

# OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE POUR LA VILLE DE PÉRUWELZ

**Phase 3** : Schéma directeur et financement

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

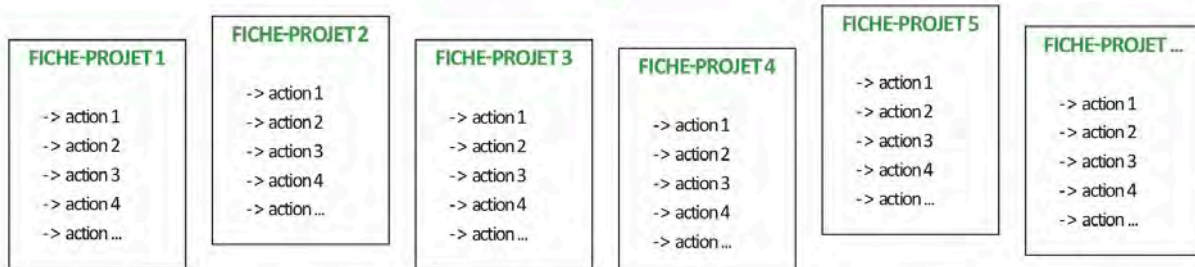
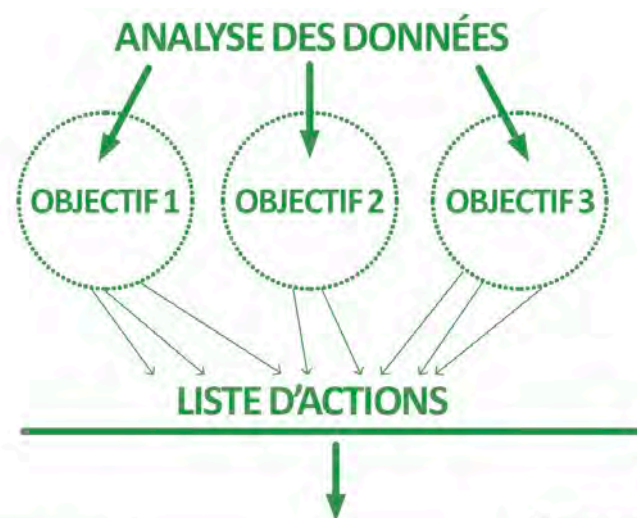
**JNC International AWP - FACILIYO**  
en collaboration avec  
**VILLE DE PÉRUWELZ**  
**Octobre 2019**



# Table des matières

<b>Partie I. Volet socio-economique et culturel</b>	<b>7</b>
I.1. Objectifs	9
I.2. Approche stratégique	15
<b>Partie II. Volet physique</b>	<b>17</b>
II.1. Actions	19
F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux	20
F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics	28
F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement	36
F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare	44
F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons	50
F6. Création et réaffectation des commerces et horeca	58
F7. Rénovation du bâti vide et délabré	62
F8. Réaménagement des abattoirs communaux	68
F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre	76
F10. Création de logements	84
F11. Avenir de la piscine	92
F12. Franchissement du chemin de fer	98
F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château	104
<b>Partie III. Financement de l'opération de rénovation urbaine</b>	<b>111</b>
III.1. Budget et financement de l'ensemble des projets	113
III.2. Budget et financement par projets	115
III.3. Évaluation du budget annuel et plan financier	117
<b>Annexes</b>	<b>119</b>





# Les Ateliers Urbains Participatifs #5

Processus participatif autour de la **rénovation urbaine** du centre de Péruwelz.  
La Commission de Rénovation Urbaine vous invite à sa **Commission Ouverte**

Atelier Urbain Participatif #5  
**mercredi 3 avril 2019**  
de 19h à 22h  
au réfectoire de l'Ecole du Centre

Ouvert à toutes et tous de 10 à 99 ans.  
**Venez nombreux pour donner votre avis !**

Venez **contribuer au processus** et **donner vos idées** concernant différentes thématiques :

- les sentiers et déplacements cyclo-piétons
- les parcs
- les anciens abattoirs communaux
- le fleurissement, la végétalisation et le réaménagement des espaces délaissés
- les commerces et l'horeca
- la rénovation du bâti délabré

**PROCHAINS ATELIERS**  
► Aucun atelier n'est planifié à ce jour. Vous serez tenu au courant de la date de présentation de l'ensemble du travail et du dossier de Rénovation Urbaine

**WEBSITE**  
[www.facebook.com/Ville-de-Péruwelz-189131641139540](http://www.facebook.com/Ville-de-Péruwelz-189131641139540)  
[www.peruwelz.be](http://www.peruwelz.be)

**INSCRIPTION GRATUITE**  
<http://www.peruwelz.be/atelierurbain5>





Le présent document définit, à partir des résultats de l'enquête, **une vision territoriale** pour le centre de Péruwelz à un horizon de 15 ans.

Il définit aussi les **objectifs d'aménagement** permettant d'atteindre cette vision, et capables de cadrer et orienter les projets porteurs de renouveau et de requalification du cadre de vie du centre-ville.

Ces projets abordent l'ensemble des thématiques indispensables à l'animation du centre-ville :

- identité, patrimoine, image ;
- commerces, services et activités économiques ;
- espaces publics et espaces verts ;
- climat social, cadre de vie et dynamique sportive et culturelle ;
- mobilité ;
- logement.

**Treize grandes fiches-projets** de rénovation urbaine définis dans un cadre participatif matérialisent ces objectifs et rassemblent les priorités d'action identifiées. Il s'agit du fruit d'un travail collectif mené avec la population, la Commission de Rénovation Urbaine (CRU), le pouvoir politique et l'administration locale.

A ce propos, une commission ouverte à l'ensemble de la population a été organisée au début du mois d'avril, pour travailler sur les projets identifiés comme prioritaires par la CRU.

**Le schéma directeur** spatialise les projets qui sont développés dans la deuxième partie du document au travers de fiches-projets.

La partie III est consacrée à la **budgetisation des différentes actions**, ainsi qu'à leur(s) potentiel(s) subventionnement(s).



# Partie I :

Volet socio-économique  
et culturel





# I.1 Objectifs

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 apparaissent :

1. **Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts ;**
2. **Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité ;**
3. **Augmenter l'attractivité .**

## 1. 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*<sup>1</sup>, elle devra avant tout **renforcer son identité et la rendre lisible à l'aide des aménagements du centre**.

- **Affirmer le cœur de ville autour de son patrimoine**

Pour affirmer son centre, il faudra, avant tout, faire émerger le **potentiel identitaire** de son patrimoine (paysager et culturel) : la présence de l'eau, des espaces verts en plein cœur de ville, le patrimoine architectural.

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

Il convient donc d'**affirmer le cœur de la ville et de renforcer l'identité** autour des parcs publics (parc Simon, parc de Keyser), des espaces verts privés (prairies, Parc Petit), du patrimoine bâti (gare, Grand-Place, piscine ...).

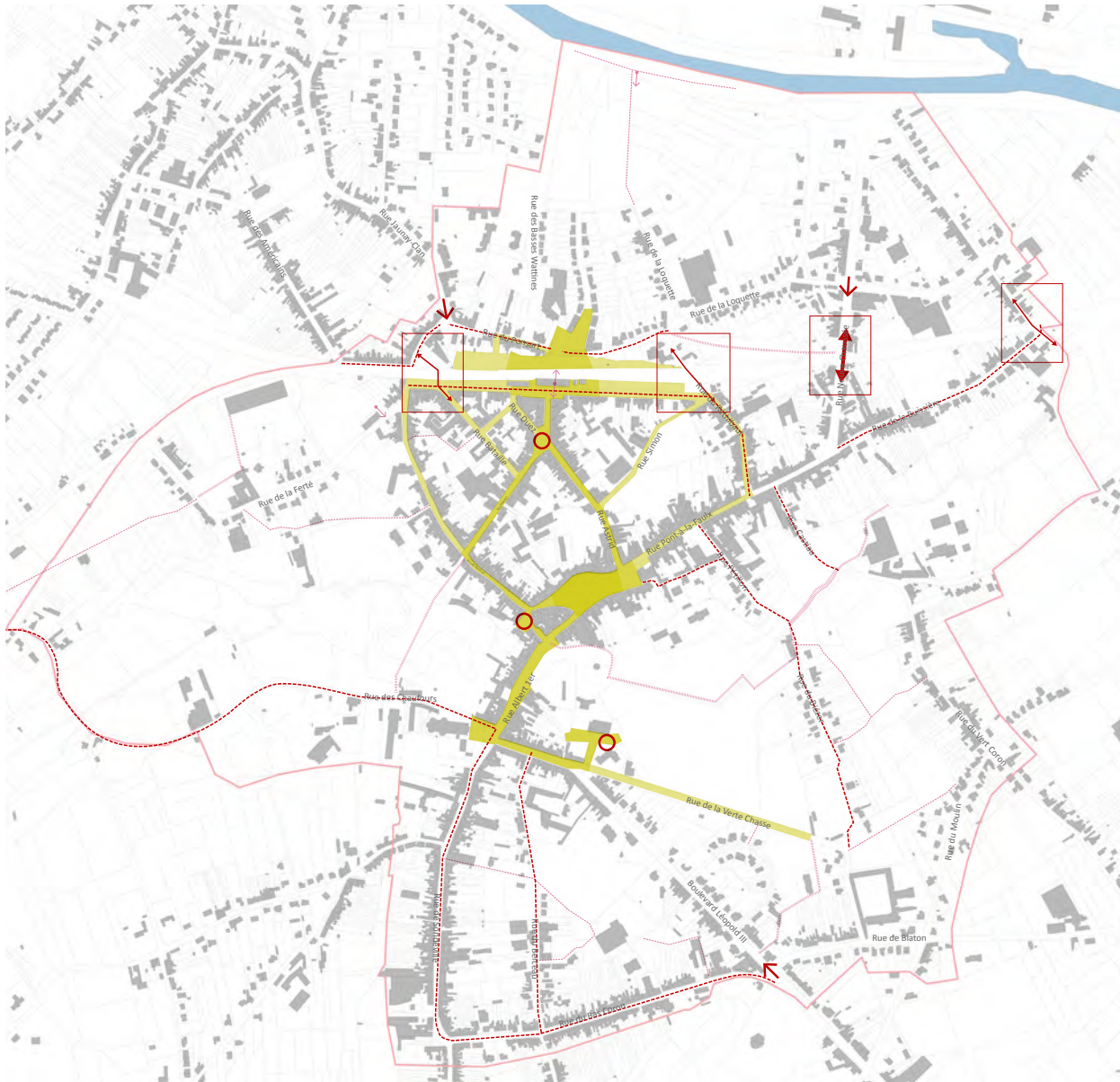
Ces éléments devront être en partie réaménagés et sécurisés (parc Simon, parc de Keyser), désenclavés, réaffectés (gare, abattoirs et château Petit), ouverts au public (parc Petit, gare ...).

L'animation des parcs devra être garantie par un séquençage d'activités : plaines de jeux, circuits touristiques et de promenade, installation d'oeuvres d'art, observatoire de la nature ... qui valorisent au maximum l'eau et les éléments du paysage.

- **Augmenter la lisibilité du coeur de ville**

En support et rattaché à ce potentiel identitaire, il convient de créer **un espace public unitaire** autour de la Grand-Place qui augmente la lisibilité

<sup>1</sup> Structure territoriale définie par le SDT en cours de révision (ancien SDER)



## Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

### Légende

#### F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

- Réaménagement des voiries
- Réaménagement des parkings
- Valorisation des entrées de ville

#### F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons

*La signalisation des sentiers et différents points d'intérêt sera mise en place sur l'ensemble du périmètre*

- Réaménagement de sentiers
- Création de nouveaux sentiers cyclables ou piétons
- Valorisation des entrées de ville

#### F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

- Périmètre d'intervention sur la Grand-Place
- Périmètre d'intervention rapproché
- Périmètre d'intervention large

#### F12. Franchissement du chemin de fer

- Périmètre d'intervention
- Interventions prioritaires
- Interventions secondaires



de la polarité urbaine. Un espace public qui devienne support d'activités multiples, flexibles et quotidiennes et non plus support exclusif des déplacements fonctionnels motorisés.

Cet espace public renforcera donc la centralité autour de la gare, la Grand-Place, la Petite Place, les parcs et l'Église Saint-Quentin.

Le rayonnement de cet espace sera élargi par l'harmonisation et la lisibilité du mobilier (en ce compris éclairage public), la signalétique et le charme des lieux et ce, jusque la Rue de la verte chasse au Sud et l'ensemble de rues qui relie la Grand-Place à la gare.

## 2. Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

La présence de nombreuses associations met en avant un **cadre social très dynamique**, la population déplore cependant le fait que le visage du centre-ville actuel ne reflète pas cette dynamique.

Le manque d'espaces publics qualitatifs, de commerces et de lieux de rencontre ainsi que le manque de mise en réseau et de valorisation des différents équipements et points d'attractivité du territoire, fait que le centre est perçu comme vide et triste.

- **Reconnecter les quartiers**

Fluidifier les connexions inter quartiers est un enjeu majeur pour la vie sociale et économique de la commune.

Retisser les liens entre les différents quartiers permettra de **multiplier les rencontres entre Péruwelziens**.

La programmation urbaine confortera le réseau associatif ainsi que les festivités existantes.

La mise en valeur des axes interquartiers et de leurs abords par le biais d'aménagements continus favorisera la flânerie. Le franchissement du chemin de fer, permettra aux Péruwelziens de se promener entre le canal, la Grand-Place et les

grands parcs.

- **Liaisonner les polarités**

Les distances entre les différents équipements, pôles d'activité et de loisir de Péruwelz, ne sont pas importantes et correspondent globalement à la distance reconnue de la « ville à pied ou à vélo », telles qu'identifiées dans les « Lignes de Forces de la politique d'aménagement du territoire du 21<sup>ème</sup> siècle » du Ministre de l'Aménagement du Territoire<sup>2</sup>.

Cependant, la grande majorité des déplacements au sein du centre se fait en voiture. Cette situation est en partie liée au **manque d'aménagements adaptés aux modes de déplacements doux** et en partie liée à la **morphologie du tissu urbain** (présence de grands îlots peu perméables et traversables).

Il s'agit de **remailler les différentes parties de la ville**, les équipements et les espaces publics, d'atténuer les barrières, de favoriser la flânerie en animant aussi les parcours au quotidien.

Pour ce faire, il faudra, d'une part, s'appuyer sur les nombreux sentiers et venelles existants et d'autre part, revoir le partage des voiries entre les différents modes de déplacements. L'aménagement des espaces publics devra intégrer la sûreté, pointée à plusieurs reprises par les citoyens.

On peut espérer que la viabilisation des déplacements doux engendre, non seulement, une diminution de la pression automobile sur les espaces publics mais également une dynamique commerciale renforcée par un plus large

<sup>2</sup> «Le document distingue dans trois zones établies de façon concentrique et définies en fonction de la possibilité de se rendre plus rapidement au centre à pied ou à vélo :

- le centre et les abords des gares de transports en commun;
- la ville (ou village) à pied ;
- la ville à vélo.

*Ces étalons temps /distance parcourue à pied et à vélo permettent de donner au lecteur une idée de la superficie couverte par la zone urbaine qu'il faudrait densifier .... Tenir compte du temps de déplacement plutôt que de la distance parcourue, permet d'intégrer la contrainte que constitue le relief dans certaines villes wallonnes.»*



## Augmenter l'attractivité

### Légende

- F6. Création et réaffectation des commerces et horeca**
  - Zone d'intervention pour le développement de commerces
  - Zone d'intervention pour le développement de l'horeca
  
- F7. Rénovation du bâti vide et délabré**
  - Zones d'interventions privilégiées
  
- F8. Réaménagement des abattoirs communaux**
  - Zone d'intervention
  - Zone à acquérir
  
- F10. Création de logements**
  - Zones d'interventions
  - Secteur prioritaires de développement de logement
  - Secteur secondaires de développement de logement
  
- F13. Acquisition et réaménagement du parc Petit et du Château**
  - Zone d'intervention

nombre de chaland potentiels.

A une échelle supra-communale, il conviendra également de signaler les RAVeLs et de les connecter au reste des promenades traversant le périmètre.

### 3. 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 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.

- **Favoriser les commerces et l'Horeca**

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.

Les acquisitions et la mise à disposition d'espaces commerciaux devront en favoriser l'amélioration de l'offre commerciale actuelle, assez faible et peu diversifiée. Le secteur de la restauration sera aussi développé et accompagnera la restructuration de l'espace public.

Les interventions se concentreront notamment sur la Grand-Place, le parvis de la gare et sur la rue Albert 1er.

- **Embellir l'environnement urbain**

La valorisation de l'image et l'augmentation de l'attractivité passent 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, de réaffecter le patrimoine industriel, ainsi que de réinvestir

les logements et commerces vides.

La programmation des espaces et bâtiments inoccupés permet l'installation de nouvelles activités tout en améliorant l'offre existante.

Dans cette dynamique d'amélioration de l'image du centre, la végétalisation des espaces vert (y compris la végétalisation de certains pignons aveugles qui l'entourent) ainsi que la réaffectation des friches permettront de contribuer à la réalisation de cet objectif.

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

- **Créer du logement différencié**

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

Parallèlement, la programmation doit être étudiée au regard de la stratégie mise en place à plus large échelle. Cette vision stratégique permettra à la ville de se positionner vis à vis des enjeux de l'avenir.





Concentrer, lier

## I.2 Approche stratégique

L'approche stratégique met en exergue les actions principales indispensables pour atteindre les objectifs identifiés.

La signalétique améliorera la lisibilité du centre et fluidifiera les connexions douces.

### Concentrer

De manière à offrir **la meilleure visibilité de l'opération**, l'approche stratégique concentre la plus grosse partie des efforts d'intervention dans **l'hypercentre** (îlots compris entre la Grand-Place et la gare) et sur **la coulée paysagère** organisée autour des parcs.

**L'hypercentre**, aujourd'hui dilaté et peu identifiable, sera renforcé et transformé en un quartier reconnu, animé et identitaire pour l'ensemble des habitants et visiteurs.

C'est à partir de ce noyau que la dynamique et l'attractivité seront insufflées à l'ensemble du périmètre.

**La coulée verte articulée autour de la Verne de Basècles**, et reprenant le parc Petit et le Parc Simon, sera renforcée, mise en valeur, réaménagée et sécurisée.

A partir de cette coulée paysagère, une trame ponctuelle d'espaces verts sera développée (à travers la végétalisation des voiries et des façades) pour s'élargir et retrouver une ampleur dans les espaces publics majeurs et dans les espaces de dilatation.

### Lier

Recoudre le tissu urbain, retisser les liens entre les atouts de la ville (en terme de paysage, patrimoine, équipements ...) aura un effet sur l'attractivité de la ville mais aussi sur la vie et les interactions entre ses habitants.

La création de parcours de qualité et l'aménagement de « dilatations urbaines » et espaces publics conviviaux et sécurisés favorisera la rencontre et les interactions au sein de la population.



# Partie II:

## Volet physique





Carte de localisation des fiches (JNC AWP, carte disponible en annexe 12)

## Légende

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux</b><br/> <span style="color: green;">■</span> Zone d'intervention</p> <p><b>F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics</b><br/> <span style="color: green;">○</span> Interventions ponctuelles<br/> <span style="color: green;">~</span> Interventions linéaires</p> <p><b>F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement</b><br/> <span style="color: red;">~</span> Réaménagement des voiries<br/> <span style="color: red;">○</span> Réaménagement des parkings<br/> <span style="color: red;">➔</span> Valorisation des entrées de ville</p> <p><b>F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare</b><br/> <span style="color: red;">□</span> Zone d'intervention</p> <p><b>F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons</b><br/> <small>La signalisation des sentiers et différents points d'intérêt sera mise en place sur l'ensemble du périmètre de RU</small><br/> <span style="color: red;">~</span> Réaménagement de sentiers<br/> <span style="color: red;">~</span> Création de nouveaux sentiers cyclables ou piétons<br/> <span style="color: red;">~</span> Valorisation des entrées de ville</p> <p><b>F6. Création et réaffectation des commerces et horeca</b><br/> <span style="color: yellow;">□</span> Zone d'intervention pour le développement de commerces<br/> <span style="color: yellow;">□</span> Zone d'intervention pour le développement de l'horeca</p> <p><b>F7. Rénovation du bâti vide et délabré</b><br/> <span style="color: blue;">□</span> Zones d'interventions privilégiées</p> | <p><b>F7. Rénovation du bâti vide et délabré</b><br/> <span style="color: blue;">□</span> Zones d'interventions privilégiées</p> <p><b>F8. Réaménagement des abattoirs communaux</b><br/> <span style="color: blue;">■</span> Zone d'intervention<br/> <span style="color: blue;">□</span> Zone à acquérir</p> <p><b>F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre</b><br/> <span style="color: yellow;">■</span> Périmètre d'intervention sur la Grand-Place<br/> <span style="color: yellow;">■</span> Périmètre d'intervention rapproché<br/> <span style="color: yellow;">■</span> Périmètre d'intervention large</p> <p><b>F10. Création de logements</b><br/> <span style="color: blue;">□</span> Zones d'interventions<br/> <span style="color: blue;">□</span> Secteur prioritaires de développement de logement<br/> <span style="color: blue;">□</span> Secteur secondaires de développement de logement</p> <p><b>F11. Avenir de la piscine</b><br/> <span style="color: red;">□</span> Zone d'intervention<br/> <span style="color: red;">□</span> Zone potentielle d'intervention</p> <p><b>F12. Franchissement du chemin de fer</b><br/> <span style="color: red;">□</span> Périmètre d'intervention<br/> <span style="color: red;">➔</span> Interventions prioritaires<br/> <span style="color: red;">-</span> Interventions secondaires</p> <p><b>F13. Acquisition et réaménagement du parc Petit et du Château</b><br/> <span style="color: green;">□</span> Zone d'intervention</p> |
|--|---|

# II.1 Actions

## II.1.1 Identification des actions

L'ensemble des thématiques nécessaires à la re-conversion du centre de Péruwelz est abordé par le biais de 13 fiches, listées ci-dessous.

F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux

F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics

F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare

F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons

F6. Création et réaffectation des commerces et horeca

F7. Rénovation du bâti vide et délabré

F8. Réaménagement des abattoirs communaux

F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

F10. Création de logements

F11. Avenir de la piscine

F12. Franchissement du chemin de fer

F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château

## II.1.2 Structure des fiches-projets

L'ensemble des éléments demandés dans l'arrêté ministériel du 24/6/2013<sup>1</sup> sont développés globalement dans les fiches-projets détaillées et structurées comme suit :

Un tableau qui reprend :

- Le type de projet ;
- La localisation ;
- Le statut de propriété ;
- La situation au plan de secteur ;
- La priorité.

### 1. Description du projet

1.1 Constat

1.2 Objectifs

1.3 Opérationnalisation

### 2. Actions à réaliser, estimation et financement

2.1 Conditions préalables, tâches déjà réalisées et restants à réaliser ;

2.2 Estimation globale du coût ;

2.3 Partenaires potentiels (autres que l'administration communale).

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma directeur ;

3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

### 4. Financement

*NB. La mention «HORS FICHE» indique les actions participants à la cohérence de la fiche, mais budgétisées dans une autre fiche.*

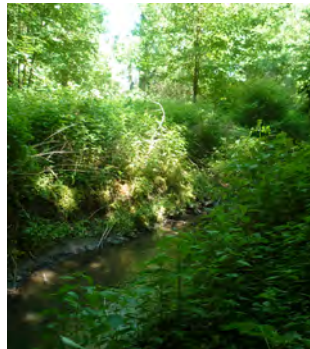
<sup>1</sup> «Chaque fiche reprend :

1. L'intitulé et une description du projet, ainsi que sa localisation sur le plan du quartier ;
2. La pertinence du projet en regard avec la requalification du cadre de vie du quartier envisagée, notamment, en matière d'urbanisme, de propreté et d'hygiène publique, de sécurité, d'aménagement ou de création d'espaces de jeux et de rencontres, de verdure ;
3. La pertinence du projet par rapport aux atouts et faiblesses du quartier et relevés par l'étude du quartier ;
4. La pertinence du projet par rapport aux aménagements publics et privés envisagés et escomptés ;
5. La pertinence du projet par rapport aux objectifs de développement durable ;
6. Sa chronologie ;
7. Le(s) plan(s) masse(s) et les affectations des immeubles bâtis ou non ;
8. Une estimation financière des coûts.



# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux



- Légende statut de propriété ►
- Domaine de la Ville de Péruwelz
  - Domaine de la Comm. Française
  - Domaine de l'IPPLF
  - Autres propriétaires publics


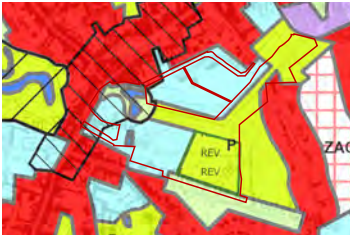
Photos de la situation existante (JNC AWP)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux

<p><b>Type projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le réseau des cheminements doux à travers les parcs</li> <li>• Aménager et équiper les parcs</li> <li>• Assurer les traversées sécurisées des parcs</li> </ul>	<p><b>Statut de propriété</b></p>  <p>Terrains de l'école au Nord de la Verne, +/- 3m de part et d'autres de la Verne appartiennent à St Charles. Le reste des terrains sont propriété du public</p>	<p><b>Situation au Plan de Secteur</b></p> 			
<p><b>Localisation</b> Voir carte ci-contre</p>	<p><b>Priorité</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="647 813 906 904"><b>Court terme</b> (2020-2023)</td> <td data-bbox="906 813 1155 904"><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td> <td data-bbox="1155 813 1422 904"><b>Long terme</b> (2030-2035)</td> </tr> </table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Le centre-ville de Péruwelz bénéficie de la présence d'espaces verts et boisés de grande qualité en plein coeur de ville, apportant au centre une présence de la nature importante et essentielle aux yeux des Péruwelziens. Cette caractéristique identitaire est cependant déforcée par les fortes contraintes en terme de mobilité, mais aussi par l'impact social créé par les parcs.

En effet, au sein du centre-ville, les parcs créent une réelle discontinuité Nord-Sud en étant infranchissables.

De plus, si le parc Simon est une vitrine de la ville car très visible depuis la rue Albert 1er, le parc de Keyser est plus reculé et la végétation y est plus dense. Bien que très appréciés pour la qualité qu'ils apportent dans le centre-ville, un sentiment d'insécurité diminue les usages au quotidien. En étant peu ou pas éclairés, les parcs sont alors des espaces sans contrôle social à travers lesquels plus personne n'ose passer.

Le centre-ville est ponctué de nombreux équipements accueillant du public (nombreuses écoles, académie, salles omnisport etc). Peu de sentiers sécurisés et dédiés aux déplacements cyclo-piétons permettent de relier les divers équipements entre eux. Au sein du centre-ville, les parcs ont

un rôle essentiel de connectivité à jouer.

#### 1.2 Objectifs

Cette fiche-projet vise donc, d'une part à créer un réel maillage au sein des parcs afin de développer et améliorer les couloirs de biodiversité et d'intégrer les parcs dans le réseau de déplacements cyclopiétons à plus large échelle et, d'autre part, à développer ce pôle comme un parc équipé, accueillant des zones de loisirs, sports, récréation, détente, etc. afin d'y diversifier les usages et d'y amener les Péruwelziens au quotidien. L'objectif est également, au réaménagement des parcs, de valoriser la présence de l'eau.

Il s'agira de :

- **Développer le réseau des cheminements doux à travers les parcs**
- **Aménager et équiper les parcs**
- **Assurer les traversées sécurisées des parcs**

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics
- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons
- F7. Rénovation du bâti vide et délabré
- F11. Avenir de la piscine
- F13. Réaménagement du parc Petit



# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux



Biens classés Monuments et sites, extrait du dossier de diagnostic (périmètre repris ci-dessous)

### Légende

- Equipements et bâtiments accueillant du public existants
- Espaces de sports et loisirs existants
- Espaces de sports et loisirs projetés
- Parcours artistique
- Zones boisées et arborées
- Parkings existants et projetés
- Sentiers existants
- - - Sentiers projetés
- Site et monuments classés
- Pavillon des philosophes



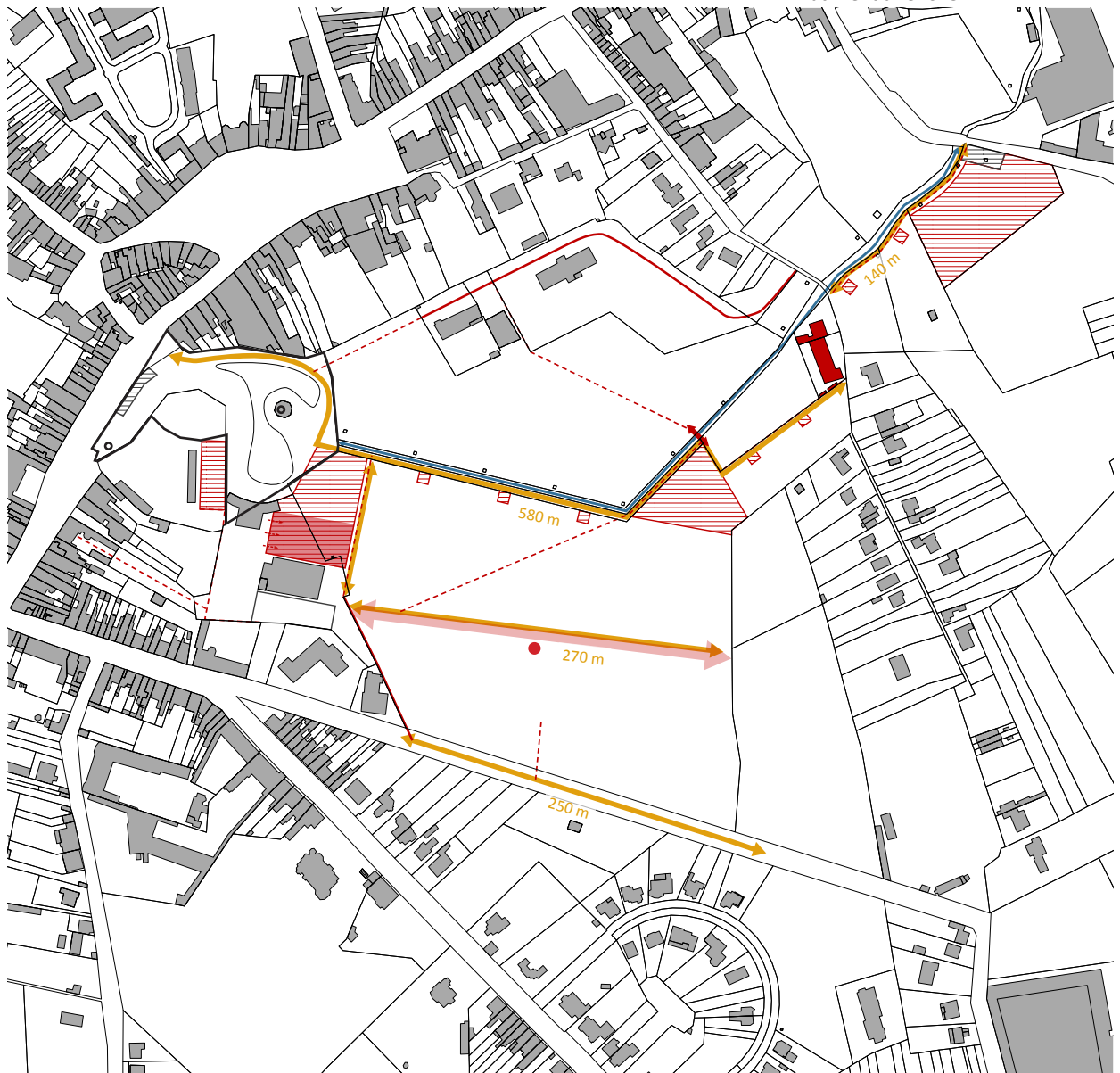
Esquisse

# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux

### Légende

- Reprofilage des berges
- Traversée à aménager
- ▨ Parking multimodal à aménager
- Parking à réaménager
- Axes à mettre en lumière selon des systèmes d'éclairages intelligents
- ↔ Installation d'oeuvres d'art
- ▨ Installation d'espaces de jeux et sports
- Chemins à réaménager
- ⋯ Chemins à aménager
- Extension potentielle de la piscine
- ▨ Réserve pour extension de la piscine
- Bâtiment à rénover

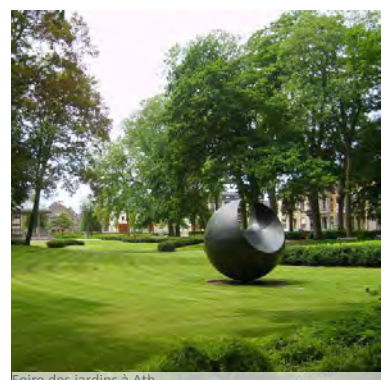
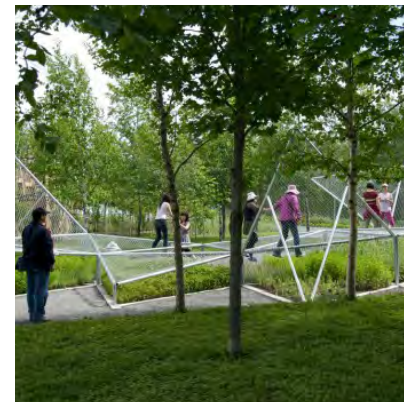


Actions à mener



# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux



### Références

# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux

**1.3 Opérationnalisation** (voir schémas pages précédentes)

**La fiche pourra s'étaler sur les 10 premières années mais les négociations avec la province pour le reprofilage et réaménagement des berges de la Verne de Basècles, ainsi que la mise en place d'une signalétique adaptée devront être effectués en première priorité.**

- **Développer le réseau de cheminements doux**

**Aménager certains nouveaux cheminements** à travers le parc afin d'améliorer les déplacements au sein de celui-ci.

**Réaménager certains chemins** existants peu qualitatifs en rénovant le revêtement et en nettoyant les abords proches (débroussaillage, ramassage des déchets etc).

**Assurer la traversée de la Verne** en un point pour accéder aux écoles en construisant un pont.

**Développer une signalétique** claire pour indiquer les différents éléments remarquables (naturels, architecturaux ...) et orienter les promeneurs vers les différents équipements.

**Aménager deux parkings multimodaux** aux deux extrémités du parc (trot'lib, arceaux vélos, borne de chargement pour vélos électriques à réaliser avec un exploitant extérieur etc).

- **Aménager et équiper**

Tout aménagement du parc doit prendre en compte et intégrer les équipements existants, vecteur d'une dynamique à travers l'ensemble du parc (salle de la Verte-Chasse, piscine, salle du Patronage Saint-Louis ...) pour participer au développement de ce parc équipé.

**Aménager un parcours sportif signalisé**, jalonné par des modules sportifs

**Installer 4 espaces de jeux et de sport** pour tous âges (plaine de jeux pour enfants, skate park, agora space et terrains sportifs, terrains de pétanque), le long du parcours sportif principal. L'espace localisé à proximité de la piscine reprend une zone de ré-

servation qui pourra permettre l'extension de la piscine si besoin (à rapprocher de la fiche F11. Avenir de la piscine).

**Reprofilage et réaménagement des berges de la Verne**, en collaboration avec le CREL.

**Installer des oeuvres d'art.**

**Rénover le Pavillon des philosophes.**

- **Assurer les traversées sécurisées**

**Réaménager le parking de la Verte Chasse** en parking paysager afin de mieux l'intégrer au parc, et y installer un parking vélo abrité, afin d'éloigner les voitures des cheminements piétons.

**Mettre en lumière les 3 axes principaux + un axe transversal** grâce à des mâts d'éclairage dynamiques, afin d'assurer la visibilité dans le parc pendant la nuit tout en protégeant les différentes espèces qui y vivent.

## 2. Actions à réaliser, estimations et financements

### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Accord préalable avec la province pour le réaménagement et reprofilage des berges de la Verne  
Accord préalable avec les écoles (Centre éducatif Saint-Charles) et la police pour l'aménagement du sentier longeant l'école et du sentier permettant de rejoindre les zones de jeux.

Avis du service de Proximité à demander

Accord préalable de l'AWaP (Agence Wallone du Patrimoine) et de la CRMSF (Commission Royale de Monuments, Sites et Fouilles)

Réalisation d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) sur l'ensemble du parc.

*A noter que pour la gestion et l'entretien du parc, des moyens humains supplémentaires devront être mis en place au sein des services communaux.*

### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau page suivante

# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux

### 4. Financement

F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme
<b>Aménagement parc</b>											
Débroussaillage, entretien sur l'ensemble du parc	106309	m <sup>2</sup>	5,00 €	531 545,00 €	80%	425 236,00 €	20%	106 309,00 €	SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement		
Reprofilage et réaménagement des bords de la Verne		fft	9 500,00 €	9 500,00 €		0,00 €		0,00 €	CREL/ Province	100%	9 500,00 €
<b>Réseau de cheminements</b>											
Réaménagement du sentier au Nord (St-Charles)	945	m2	50,00 €	47 250,00 €	80%	37 800,00 €	20%	9 450,00 €	Province, CGT, CTW		
Aménagement du prolongement du sentier existant St Charles vers le parc (kiosque)	175	m2	100,00 €	17 500,00 €	80%	14 000,00 €	20%	3 500,00 €	Province, CGT, CTW		
Aménagement du prolongement du sentier existant St Charles vers le parc (Verne)	480	m2	100,00 €	48 000,00 €	80%	38 400,00 €	20%	9 600,00 €	Province, CGT, CTW		
Réaménagement sentiers existants	6348	m2	50,00 €	317 400,00 €	80%	253 920,00 €	20%	63 480,00 €	Province, CGT, CTW		
Aménagement sentier Rue Pétilion / Rue Castieau	280	m2	110,00 €	30 800,00 €	80%	24 640,00 €	20%	6 160,00 €	Province, CGT, CTW		
Aménagement 3 nouveau sentiers (près de la Verne, de la piscine et de la Verte Chasse)	908	m2	110,00 €	99 880,00 €	80%	79 904,00 €	20%	19 976,00 €	Province, CGT, CTW		
Pont pour traverser la Verne	1	pc	5 000,00 €	5 000,00 €	80%	4 000,00 €	20%	1 000,00 €	Province, CGT, CTW		
<b>Aménager et équiper</b>											
Parcours sportif / parcours vita (7 modules) + signalétique pour jeux	7	pc	2 000,00 €	14 000,00 €			25%	3 500,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	10 500,00 €
4 espaces de jeux	4	fft	30 000,00 €	120 000,00 €			25%	30 000,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	90 000,00 €
installation oeuvres d'art	5	fft	25 000,00 €	125 000,00 €			100%	125 000,00 €	CITW, CGT, Wapi		0,00 €
Mobilier	20	pc	1 000,00 €	20 000,00 €			25%	5 000,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	15 000,00 €
Eclairage dynamique (3 axes principaux + 1 axe transversal)	62	pc	2 100,00 €	130 200,00 €			25%	32 550,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	97 650,00 €
Parking Salle de la Verte Chasse	1617	m <sup>2</sup>	120,00 €	194 040 €			25%	48 510,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	145 530,00 €
Aménagement 2 parkings multimodaux (bornes trot'lib, arceaux vélos, marquage au sol ..)	20	pc	250,00 €	5 000,00 €			25%	1 250,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	3 750,00 €
Signalétique pour l'ensemble du parc							25%	1 250,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	75%	3 750,00 €
Rénovation Pavillon des philosophes		fft	30 000,00 €	30 000,00 €			100%	30 000,00 €	Province, CGT, CTW		
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>1 750 115 €</b>		<b>877 900 €</b>		<b>496 535 €</b>			<b>375 680 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>367 524 €</b>		<b>184 359 €</b>		<b>104 272 €</b>			<b>78 893 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>2 117 639 €</b>		<b>1 062 259 €</b>		<b>600 807 €</b>			<b>454 573 €</b>



# II.1 Actions

## F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux

### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Mobilité et Infrastructures, Infrastructures locales, Infrasports
- SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement
- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- CITW (Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie)
- Province
- CGT (Commissariat Général au Tourisme)
- AWaP (Agence Wallone du Patrimoine)
- CRMSF (Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles)
- Maison des Jeunes / Ecoles / ...
- Clubs sportifs
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Commission Locale du Développement Rural
- CCATM
- Parc Naturel des Plaines de l'Escaut (PNPE)
- Contrat de Rivières Escaut-Lys (CREL)
- Arrêt 59

- Développement du tourisme local
- Amélioration du cadre de vie
- Développement de supports pédagogiques autour de l'eau

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Amélioration de la convivialité en centre-ville et des connexions cyclopiétonnes entre les équipements recevant du public
- Amélioration de la sécurité au sein des parcs

Effets probables sur le développement environnemental

- Augmentation de la part des déplacements doux
- Amélioration et mise en valeur de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le coeur de ville autour de son patrimoine

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur

# II.1 Actions

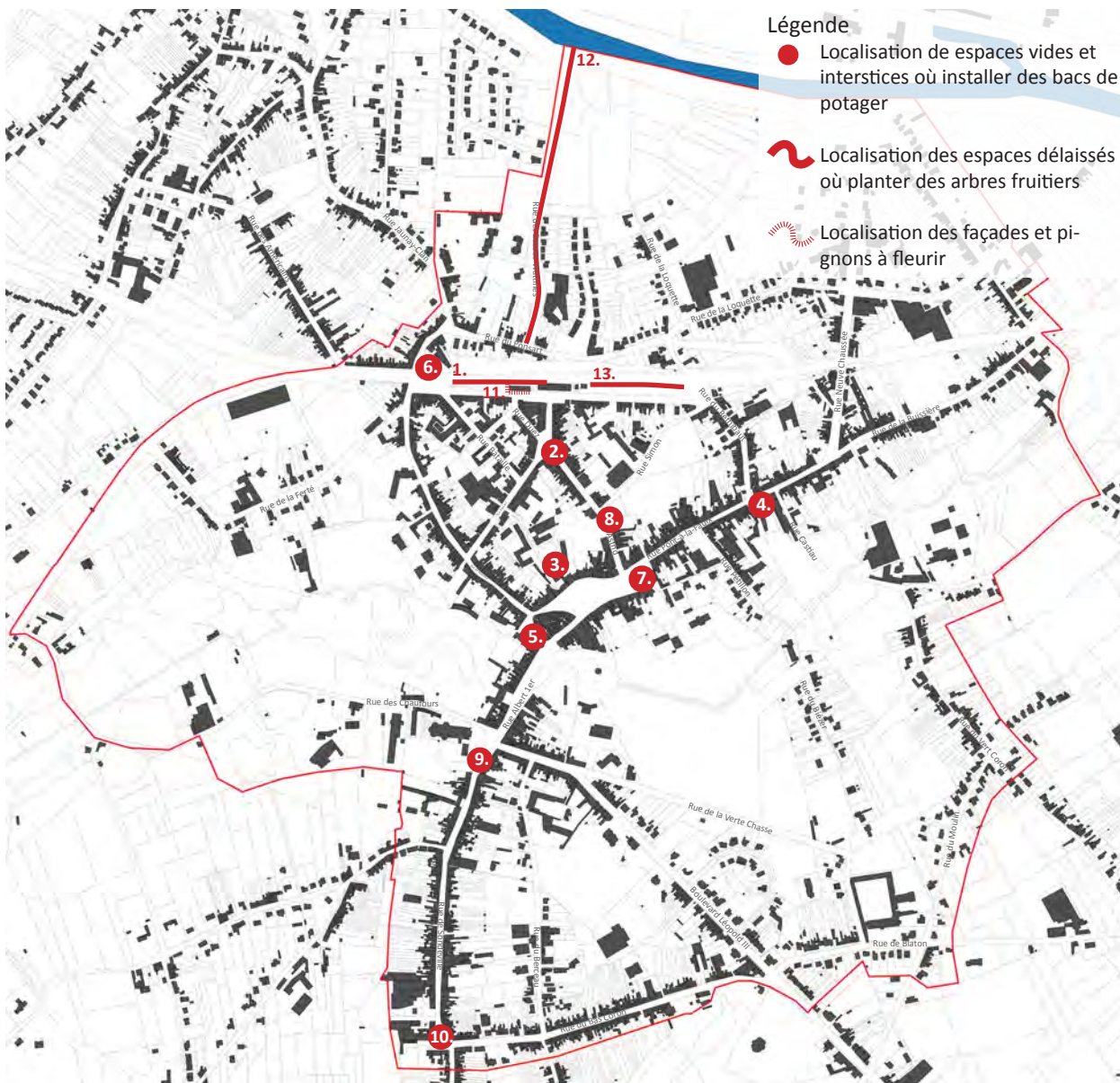
## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics



5. Petite Place (photo JNC)



4. Place du Foyer Péruwelzien (photo JNC)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics

<b>Type projet</b> Embellissement de la ville. Renforcement de la biodiversité et des corridors écologiques. Création de cheminements agréables Création de liens sociaux	<b>Statut de propriété</b> Essentiellement domaine public, excepté les espaces et grilles longeant le chemin de fer (propriétés d'Infrabel) et les façades aveugles (propriétés privées)	<b>Situation au Plan de Secteur</b> Tous les espaces localisés sont repris en zone rouge, excepté ceux situés autour de la gare qui sont en zone blanche ainsi que l'extrémité de la rue des Basses Wattines qui est reprise en zone forestière et ZACC (Zone d'Aménagement Communal Concerté).			
<b>Localisation</b> L'opération de fleurissement, végétalisation et réaménagement sera appliquée à travers l'ensemble du périmètre de Rénovation Urbaine. Le tableau pages suivantes (32-33) reprend la localisation et le type de chaque intervention	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

L'analyse a révélé que très peu d'espaces sont réellement aménagés, ce qui porte atteinte à la qualité du cadre de vie et à l'appropriation de ces lieux par la population.

Si le centre-ville bénéficie de la présence exceptionnelle d'espaces verts et boisés, de parcs et de zones humides développés autour de la Verne et du canal, cette présence végétale ne se poursuit pas au travers des espaces publics qui restent très minéralisés.

Ce constat a été souligné à plusieurs reprises par les citoyens.

#### 1.2 Objectifs

Le projet vise à améliorer l'état qualitatif de l'espace public et à encourager le développement de la végétalisation en s'appuyant sur une démarche participative et une forte implication des habitants, des associations, des comités de quartiers, etc. afin de :

- favoriser la nature et la biodiversité en ville ;
- participer à l'embellissement et à l'amélioration de notre cadre de vie ;
- créer des corridors écologiques et renforcer le maillage vert ;
- changer le regard sur la ville ;
- créer du lien social, favoriser les échanges avec les autres ;
- créer des cheminements agréables et ainsi favoriser les déplacements doux.

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux
- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare
- F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

**La verdurisation de l'espace public** comporte trois catégories dans sa réalisation.

- Premièrement, il s'agira de procéder à une végétalisation relevant uniquement du domaine public. Pour ce faire, des alignements d'arbres seront réalisés le long des voiries lorsque la largeur des trottoirs le permet. Pour rappel, les trottoirs devront garantir un cheminement libre de tout obstacle sur une largeur minimale de 1,50 mètre (ponctuellement 1,20 m) et ce, conformément à la réglementation en vigueur en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite. Le fleurissement des places et des rues, via des suspensions aux lampadaires, sera réalisé. Concernant les parkings publics, il s'agira de les métamorphoser en parkings paysagers par la plantation d'arbres et la création de pelouses et prairies fleuries permettant la délimitation des espaces et l'amélioration du



# II.1 Actions

## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics



Rue de Sondeville (photo JNC)  
Photos de la situation existante



Halle de la gare (photo JNC)



Tournai végétalisée, Tournai



Incroyables comestibles, France

### Références



# II.1 Actions

## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics



Incrovables comestibles, Schaerbeek

cadre de vie.

- Deuxièmement, il sera nécessaire d'accorder une autorisation d'occupation temporaire d'une partie du domaine public, intitulée « permis de végétaliser », à toute personne qui s'engage à assurer la réalisation et l'entretien sur l'espace public d'un dispositif de végétalisation : arbres notamment fruitiers, murs végétalisés, jardinières mobiles ou de pleine terre, keyholes (plantations dans les interstices, notamment dans le revêtement du sol), tuteurs, clôtures, signalétique, plantations en pleine terre en pied d'arbre ou non, mobiliers urbains végétalisés, tels les potelets, les fosses de pleine terre, ou toute autre forme laissée à l'initiative et à la créativité des citoyens. Des subsides à l'acquisition des plantes et du mobilier (bacs) seront possibles dans un budget annuel communal défini.
- Troisièmement, la végétalisation de l'espace public pourra s'appuyer sur la plantation de plantes grimpantes et aromatiques le long des pignons libres, des balcons et de certaines façades en bord de rue. Une autorisation communale sera demandée pour ouvrir le trottoir ou pour l'installation des bacs devant les façades. La commune pourra proposer des partenariats pour l'acquisition d'un certain nombre de plantes par riverain qui en fera la demande.

### 1.3 Opérationnalisation

La fiche pourra s'étaler à court et moyen terme mais la réalisation de la charte et la mise en place d'une page spécifique informative sur le site Internet de la commune devront être réalisés en priorité.

The flyer contains the following sections:

- La verdisation, c'est ?** / **Vergroening, wat is dat?**: Définition of urban greening as a collective action to improve the environment.
- La verdisation, où ?** / **Vergroening, waar?**: Locations include balconies, terraces, and public spaces.
- Autorisation communale** / **Gemeentelijke toelating**: Information on the required permits and their duration.
- SAVEZ-VOUS QUOI ?** / **WIST U DAT?**: Key facts about the initiative, including its goals and the types of plants allowed.
- Informations utiles** / **Nuttige informatie**: Contact information for the city of Etterbeek, including phone numbers and website.
- Procédure pour verdiriser** / **Vergroeningsprocedure**: A flowchart showing the steps from application to implementation.
- Financements possibles** / **Financieringsmogelijkheden**: Details on subsidies and financing options available to citizens.
- QR code**: A QR code linking to the city's website for more information.

La verdisation à Etterbeek, Flyer



# II.1 Actions

## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics











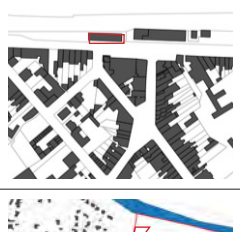







7. Rue de Sondeville (photo JNC)

Les lieux indiqués dans le tableau ont été pointés par la CRU et les habitants. D'autres lieux pourront être ajoutés à l'initiative des habitants.

Nom de la rue	Localisation	Vue aérienne	Intervention
1. Rue des Français Initiative communale			Jardinières et suspensions sur les grilles du chemin de fer (possibilité à vérifier avec Infrabel) et plantations d'arbustes (possibilité à vérifier avec Infrabel)
2. Place Deflinnes Initiative communale. (HORS FICHE : chiffré dans la F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre)			Jardinières de fleurs et plantes aromatiques et plantations en pied d'arbre, arbres.
3. Place du Foyer Péruwelzien Autorisation d'occupation temporaire			Bacs potagers, jardinières de fleurs et plantes aromatiques et suspensions sur lampadaires
4. Rue du Réthibaut Initiative communale. Pignons aveugles: privés.			Jardinières de fleurs, suspensions sur lampadaires et plantes grimpantes sur pignons aveugles
5. Petite Place Initiative communale. (HORS FICHE : chiffré dans le fiche F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre)			Jardinières de fleurs et plantes aromatiques, pelouse, plantations en pied d'arbre

# II.1 Actions

<p>6. Rue de la Verte Louche Autorisation d'occupation temporaire</p>			<p>Bacs potagers, jardinières de fleurs et plantes aromatiques</p>
<p>7. Rue Pont-à-la-Faulx Autorisation d'occupation temporaire Pignons aveugles: privés.</p>			<p>Bacs potagers, jardinières de fleurs et plantes aromatiques suspension sur lampadaires et plantes grimpantes sur pignons aveugles</p>
<p>8. Rue Astrid et rue Simon Autorisation d'occupation temporaire</p>			<p>Jardinières de fleurs et suspensions sur lampadaires</p>
<p>9. Rue de Sondeville Autorisation d'occupation temporaire</p>			<p>Bacs potagers, jardinières de fleurs et plantes aromatiques et plantation en pied d'arbres</p>
<p>10. Rue de Sondeville Autorisation d'occupation temporaire</p>			<p>Jardinières de fleurs, plantations en pieds d'arbres, suspensions sur lampadaires</p>
<p>11. Halle de la gare Autorisation d'occupation temporaire</p>			<p>Plantes grimpantes sur les façades et suspensions sur lampadaires</p>
<p>12. Rue des Basses Wattines Initiative communale</p>			<p>Plantation d'arbres fruitiers</p>
<p>13. Rue des Français Initiative communale</p>			<p>Plantation d'arbres et arbustes et suspensions sur les grilles du chemin de fer (possibilité à vérifier avec Infrabel)</p>

# II.1 Actions

## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics

### 4. Financement

F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement			
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme	
<b>D'initiative communale</b>												
<b>Rue des Français</b>												
Arbres	1	fft	15 000,00 €	15 000,00	60%	9 000,00 €	40%	6 000,00 €				
Jardinières et suspensions le long du chemin de fer	1	fft	5 000,00 €	5 000,00	0%	0,00 €	100%	5 000,00 €				
<b>Place Deffines</b>												
Jardinières, arbres, plantations en pied d'arbres												
<b>Rue du Réthibout</b>												
Arbres	1	fft	3 600,00 €	3 600,00 €	60%	2 160,00 €	40%	1 440,00 €				
Jardinières et suspensions sur lampadaires	1	fft	4 000,00 €	4 000,00 €	0%	0,00 €	100%	4 000,00 €				
<b>Petite Place</b>												
Jardinières, arbres, pelouse, ...												
<b>Rue des Basses Wattines</b>												
Plantations d'arbres	1	fft	10 000,00 €	5 000,00 €	60%	3 000,00 €	40%	2 000,00 €				
<b>Rue des Français</b>												
Plantation arbres et arbustes	1	fft	9 000,00 €	5 000,00 €	60%	3 000,00 €	40%	2 000,00 €				
Jardinières et suspensions le long du chemin de fer	1	fft	5 000,00 €	5 000,00	0%	0,00 €	100%	5 000,00 €				
<b>D'initiative privé</b>												
Mise à disposition bacs pour privés et associations (sur 9 ans)	9	fft	5 000,00 €	45 000,00	0%	0,00 €	100%	45 000,00 €	Wapi			
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>87 600 €</b>		<b>17 160 €</b>		<b>70 440 €</b>				<b>0 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>18 396 €</b>		<b>3 604 €</b>		<b>14 792 €</b>				<b>0 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>105 996 €</b>		<b>20 764 €</b>		<b>85 232 €</b>				<b>0 €</b>

# II.1 Actions

## F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Création d'une charte pour une «Péruwelz végétalisée»<sup>1</sup> et listes des plantes autorisées et interdites. Création d'une page sur le site Internet de la commune reprenant les lieux à végétaliser et qui explique la procédure à suivre dans le cadre de l'occupation temporaire. Publication sur le périodique communal «Événements du Péruwelz» de l'initiative avec explication de la charte. Avis du service de Proximité à demander.

*A noter que pour la gestion et l'entretien de la végétation, des moyens humains supplémentaires devront être mis en place au sein des services communaux.*

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- IDETA
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Associations
- Riverains
- Synergie Péruwelz
- CCATM
- Parc Naturel des Plaines Escaut
- Infrabel
- Wapi
- Incroyables Comestibles
- ...

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image extérieure de la commune

Effets probables sur le développement social

- Amélioration du cadre de vie
- Encouragement des rencontres et interactions sociales

Effets probables sur le développement environnemental

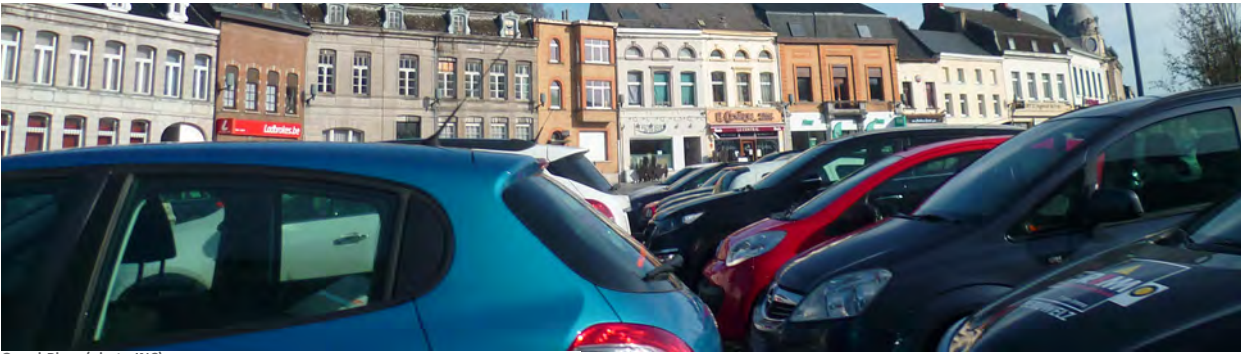
- Augmentation de la part des déplacements doux

<sup>1</sup> Cf. charte d'aménagement réalisée par la ville de Tournai .



# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement



Grand-Place (photo JNC)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une meilleure gestion du stationnement à travers l'ensemble du centre-ville</li> <li>Reprofilier et réaménager certaines voiries très dégradées</li> <li>Valoriser les entrées de ville</li> </ul>	<b>Statut de propriété</b> La N60 et la rue des Chauffours : voiries régionales, autres voiries : propriété communale.	<b>Situation au Plan de Secteur</b> cf. détail dans les tableaux			
<b>Localisation</b> L'opération de réaménagement de voiries et de gestion du stationnement sera appliquée à travers l'ensemble du périmètre. Les tableaux pages suivantes (38-42) reprennent la localisation et le type de chaque intervention	<b>Priorité</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #cccccc;"><b>Court terme</b> (2020-2023)</td> <td style="background-color: #cccccc;"><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td> <td style="background-color: #cccccc;"><b>Long terme</b> (2030-2035)</td> </tr> </table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Le centre de Péruwelz s'est développé en priorité autour des axes de communication principaux, sous forme de parcelles en lanières.

Ce développement a créé **une structure étirée plutôt Nord-Sud alors que le patrimoine naturel dialogue plutôt d'Est en Ouest.**

Cette structure viaire **concentre les flux du centre-ville sur la N60** affichant aujourd'hui un gabarit peu adapté à ses fonctions (entrée de ville, rue commerçante, vitrine...) et à la circulation y attachée.

L'analyse de l'état global des voiries du périmètre a fait apparaître qu'une majorité de celles-ci, présente des **aménagements déficients, des gabarits très étroits** qui ne laissent que peu d'espace aux modes doux, **des sens uniques** qui ne fluidifient pas les connexions. La voiture est omniprésente (circulation, stationnement, garages...), ce qui nuit au cadre de vie. De plus, les entrées de ville (qu'elles soient piétonnes ou automobiles) ne sont pas identifiées.

En 2009, la commune s'est dotée d'un Plan Communal de Mobilité (PCM) qui a mis en évidence la nécessité de renforcer les liaisons douces et à proposé une politique de stationnement prévoyant du stationnement payant dans le coeur de ville ainsi que l'aménagement de poches complémentaires de parking. Peu d'actions ont été mises en place. Le PCM nécessite aujourd'hui une mise à jour.

#### 1.2 Objectifs

Cette fiche-projet vise donc à **poursuivre et actualiser la réflexion entamée par le PCM**, en pro-

posant des aménagements physiques en faveur des modes actifs et valorisant le cadre de vie des habitants.

Il s'agit de :

- **Gérer le stationnement** de manière à libérer certains espaces publics du parking (cf. F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre) et regrouper les emplacements de stationnement dans des poches de parking, de préférence intégrées paysagèrement (une étude globale de mobilité sur le coeur urbain et la stratégie de parking sera nécessaire, cf. actions préalables à réaliser).
- **Aménager et restructurer certaines voiries** de sorte que tous les modes de déplacement disposent d'un espace sécurisé (marquage au sol des traversées piétonnes, marquage des pistes cyclables, signalisation des espaces partagés à priorité piétonne, ... : HORS FICHE, voir F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons et F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre).
- **Aménager et restructurer une série de voiries** qui ont été sélectionnées pour leur état particulièrement délabré.
- **Valoriser les entrées de ville**, en renforçant l'attractivité de la ville, tout en améliorant la sécurité des usagers (signalisation et aménagements permettant un encouragement des déplacements doux, un changements de comportement et une modération de la vitesse ...). Les ronds-points seront aménagés en utilisant des espaces organiques propices au développement de la biodiversité, de la faune et de la flore. Les arbres utilisés sont choisis afin d'attirer les insectes pollinisateurs.

# II.1 Actions






## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches:  
 F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics  
 F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare  
 F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre  
 F.6 Création / Réaffectation des commerces et horeca

**1.3 Opérationnalisation**  
**La fiche pourra s'étaler sur l'ensemble des 15 ans mais l'étude de mobilité, les aménagements des Rues de Sondeville, du Bas Coron, du Berceau ainsi qu'une signalisation directionnelle adaptée devront être effectués en première priorité.**  
 Voir détails dans les tableaux suivants.

*NB. Une partie des voiries reprises dans le tableau font déjà l'objet de subsides par le FRIC. Leur réaménagement participe cependant à la stratégie globale.*





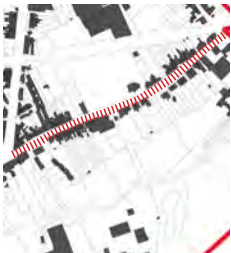



### 1. Réaménagement des voiries

Localisation	Description	Intervention	Priorité
<p><b>A. Rue de Sondeville</b>                      Emprise entre 9 et 13 m, double sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p> 		Embellissement de la voirie (végétalisation de la bande de parking (1 arbre toutes les 2 places), réaménagement des plateaux surélevés et des traversées en pavés avec un revêtement remis à neuf, uniforme et cohérent. Suppression des places de parking sur les plateaux (actuellement autorisés par marquage au sol).	<b>Court-terme</b>
<p><b>B. Rue du Bas Coron</b>                      Emprise entre 11 et 14 m, double sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p>		Voirie locale à gérer et aménager de manière à réduire la vitesse des voitures. Reprofilage de la voirie. Aménagement de trottoirs de part et d'autre de la voirie. Aménagement d'éléments ponctuels (écluses) visant à réduire localement la largeur carrossable à 4 mètres (largeur qui ne permet pas le croisement mais laisse passer les véhicules d'urgence. Cf PCM). Stationnement sur un côté. Végétalisation.	<b>Court-terme</b>
<p><b>C. Rue du Berceau</b>                      Emprise entre 9 et 11,5 m, double sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p>		Renouvellement du revêtement de la voirie et réaménagement des trottoirs, A partir de l'arrêt bus près de l'Athénée : aménagement de chicanes avec stationnement alterné (2 ou 3 places de chaque côté précédées par 1 arbre planté en plein terre). Aménagement d'un plateau pour la traversée du sentier. Installation de potelets afin d'éviter le stationnement de part et d'autre de l'entrée de l'école, sur 20 m vers le Sud et jusqu'au carrefour avec le Boulevard vers le Nord.	<b>Court-terme</b> (repris en partie par le FRIC)
<p><b>D. Rue des Chauffours</b>                      Emprise entre 8 et 14 m, double sens de circulation. En zone d'espaces verts / zone de services publics et équipements communautaires au PS.</p>		Marquage piste cyclable. Signalétique. Renouvellement et amélioration des revêtements de trottoirs dans le tronçon entre la Rue Albert 1er et la Maison de la citoyenneté. Ou, dans le cas d'une acquisition par la commune, de tout ou partie du Parc Petit, aménagement d'une piste cyclable sécurisée, hors voirie.	



# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

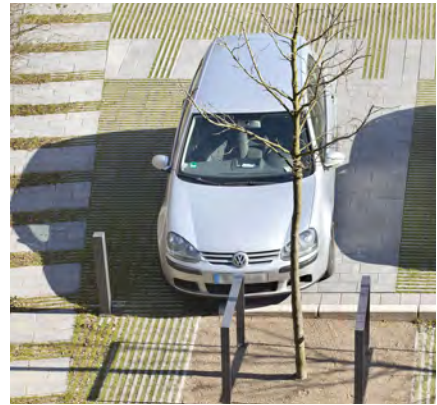
<p><b>E. Rue Pétillon/ Rue Dubuisson</b> Emprise entre 5 (rue Petillon) et 3,5 m (rue Debuissou), sens unique de circulation. En zone d'habitat au PS.</p> 		<p>Aménagement des rues en espace partagé et remise à sens unique complet de la rue Dubuisson (à étudier avec le plan général de mobilité). Végétalisation de l'espace de dilata-tion derrière la poste (maintien des 2 emplacements parking). Nouvel éclairage public et signalétique.</p>	
<p><b>F. Rue Castiau</b> Emprise entre 11 et 14m, double sens de circulation. En zone d'habitat et zone d'activité économique mixte au PS.</p> 		<p>Elargissement des trottoirs de part et d'autre de la voirie. Renouvellement du revêtement. Prévoir un dépose mi-nutes à l'entrée de l'Institut St Charles. Signalétique.</p>	<p><b>Court-terme</b> (repris par le FRIC)</p>
<p><b>G. Rue de la Buisnière</b> Emprise entre 8,5 et 10m, double sens de circulation. En zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural au PS.</p>		<p>Reprofilage de la voirie et remise à neuf du revêtement. Elargissement des trottoirs, ou relocalisation des places de stationnement actuelle-ment sur trottoirs. Végétalisation et signalétique.</p>	
<p><b>H. Rue du Ponsart</b> Emprise entre 8,5 et 10m, double sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p>		<p>Reprofilage de la voirie et remise à neuf du revêtement dans la continuité des aménagements réalisés à l'arrière de la gare. Signalétique directionnelle vers les différents parkings et points d'intérêts. Renouvellement des revêtements de trottoirs dans la portion entre le rond-point rue des Américains et la gare.</p>	
<p><b>I. Rue du Biézet</b> Emprise entre 8 et 4 m, interdite à la circulation, sauf riverains sur le tronçon entre terrain de foot et salle du Biézet et double sens de circulation dans le tronçon entre terrain de foot et rue de Blaton. En zone d'habitat et de parc au PS.</p>		<p>Renouvellement du revêtement et transformation en zone partagée. Ré-organisation du parking sur le tronçon entre terrain de foot et rue de Blaton.</p>	
<p><b>J. Rue des Français</b> Emprise entre 8,5 et 10m, double sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p>		<p>Renouvellement du revêtement.</p>	<p><b>Court-terme</b> (repris par le FRIC)</p>



# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

Références



Steccioli, Tervuren






Ex de street art







François Abélanet\_Hotel de ville Paris

# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

<p><b>K. Rue du Réthibaut</b> Emprise 9 à 13 m, simple sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p>		<p>Renouvellement du revêtement</p>	<p><b>Court-terme</b> (repris par le FRIC)</p>
<p><b>L. Rue des Américains</b> Emprise entre 7 et 10m, double sens de circulation. En zone d'habitat au PS.</p>		<p>Renouvellement du revêtement</p>	<p><b>Court-terme</b> (repris par le FRIC)</p>
<p><b>M. Herseautoise</b> A créer</p>		<p>Voirie à créer</p>	<p><b>Court-terme</b> (repris par le FRIC)</p>

### 2. Réaménagement de certains parkings

Nom de la rue	Localisation	Intervention	Priorité
<p>Petite Place (HORS FICHE : voir F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre)</p>		<p>Aménager une partie du parking à l'arrière de la médiathèque, comme parking à long terme pour les commerçants, en gardant quelques places moyen terme. Réaménager la Petite Place et diminuer les places de parkings afin d'améliorer l'ensemble de la Petite Place : jeux de lumières, jeux de société, profiter de la présence d'une source ...</p>	<p><b>Moyen terme</b></p>
<p>Parking Salle de la Verte Chasse (HORS FICHE : voir F1. Réaménagement et sécurisation des parcs communaux)</p>		<p>Aménagement paysager du parking (suppression de quelques places pour plantation d'arbres et amélioration du revêtement de sol plus perméable) + installation d'un parking vélos abrité. Renouvellement revêtement. Signalétique.</p>	<p><b>Court-terme</b></p>
<p>Parking de la gare (rue Français et rue du Ponsart) (HORS FICHE : voir F4.)</p>		<p>Aménagement paysager du parking (suppression de quelques places pour plantation d'arbres et amélioration du revêtement de sol plus perméable). Signalétique.</p>	<p><b>Court-terme</b></p>
<p>Place Deflinne (HORS FICHE : voir F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre)</p>		<p>Suppression des places de parking à l'exception des places vers la rue Astrid. Maintien de quelques places «Dépose minute» (à proximité de la librairie).</p>	<p><b>Moyen terme</b></p>

La réorganisation du stationnement doit être accompagnée par la mise en place d'une **signalisation** des différents parkings depuis les entrées de ville.



# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

### 3. Valorisation des entrées de ville

Nom de la rue	Localisation	Intervention	Priorité
1. Entrée par la rue Neuve Chaussée En lien avec le projet de réaménagement de la N60 (projet en cours, hors RU).		Mise en valeur globale des entrées de ville. Révision de la signalétique directionnelle de manière à mieux orienter l'usager vers le centre. Pour les pastilles des ronds-points : plantation de quelques beaux sujets d'arbre avec un couvre-sol persistant. Installation d'oeuvre d'art. Aménagement de l'espace public environnant.	
2. Entrée par la rue de Jaunay-Clan			
3. Entrée par le Boulevard Léopold III			

### 4. Financement

F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement				
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme		
<b>Réaménagement des voiries</b>													
Rue de Sondeville	7621	m2	100,00 €	762 100,00 €	60%	457 260,00 €	40%	304 840,00 €	SPW territoire, SPW Mobilité et Infrastructures				
Rue du Bas Coron	8619	m2	180,00 €	1 551 420 €	60%	930 852,00 €	40%	620 568,00 €					
Rue du Berceau (entretien FRIC)		fft	79 000,00 €	79 000 €				31 600,00 €	FRIC			47 400,00 €	
Rue du Berceau (trottoirs FRIC)		fft	209 350,00 €	209 350 €				83 740,00 €	FRIC			125 610,00 €	
Rue du Berceau (à terme, réaménagement)	5703	m2	150,00 €	855 450 €	60%	513 270,00 €	40%	342 180,00 €					
Rue des Chauffours	11860	m2	100,00 €	1 186 000 €					SPW	100%		1 186 000,00 €	
Rue Pétilon / Rue Dubuisson	1413	m2	180,00 €	254 340 €	60%	152 604,00 €	40%	101 736,00 €					
Rue Castiau (trottoirs via FRIC)		fft	140 456,47 €	140 456 €				56 182,43 €	FRIC			84 274,04 €	
Rue Castiau dépose minutes		fft	20 000,00 €	20 000 €	60%	12 000,00 €	40%	8 000,00 €					
Rue de la Buisnière	5575	m2	180,00 €	1 003 500 €	60%	602 100,00 €	40%	401 400,00 €					
Rue du Ponsart	4907	m2	180,00 €	883 260 €	60%	529 956,00 €	40%	353 304,00 €					
Rue du Biézet	2224	m <sup>2</sup>	100,00 €	222 400 €	60%	133 440,00 €	40%	88 960,00 €					
Rue des Français (entretien FRIC)		fft	61 823,03 €	61 823 €				24 729,37 €	FRIC			37 093,66 €	
Rue du Réthibaut (entretien FRIC)		fft	61 823,03 €	61 823 €				24 729,37 €	FRIC			37 093,66 €	
Rue des Américains (entretien FRIC) (attention : dans PRU 1/3 du budget sur ensemble de la voirie)		fft	21 066,67 €	21 067 €				8 426,67 €	FRIC			12 640,00 €	
Rue de la Ferté / Herseautoise (subsidés FRIC)		fft	237 000,00 €	237 000,00 €				94 800,00 €	FRIC			142 200,00 €	
<b>Signalisation des parkings</b>													
Panneaux entrées de ville													
(intégrés dans aménagement parkings)													
<b>Réaménagement de certains parkings</b>													
Petite Place et parking à l'arrière de la médiathèque													
Hors fiche (voir F9)													
Parking Salle de la Verte Chasse													
Hors fiche (voir F1)													
Parkings de la gare (Rue Français et Rue Ponsart)													
Hors fiche (voir F4)													
Place Defflines													
Hors fiche (voir F9)													
<b>Valorisation des entrées de ville</b>													
SPW territoire, SPW Mobilité et Infrastructures													
<b>Entrée par la Neuve Chaussée</b>													
Aménagement + Végétalisation et signalétique		fft	40 000,00 €	40 000 €					SPW	100%		40 000,00 €	
<b>Entrée par la Rue de Jaunay-Clan</b>													
Végétalisation et signalétique		fft	40 000,00 €	40 000 €	60%	24 000,00 €	40%	16 000,00 €					
Oeuvre d'art (concours)		fft	30 000,00 €	30 000 €		0,00 €	100%	30 000,00 €					
<b>Entrée par le Boulevard Léopold III</b>													
Végétalisation et signalétique		fft	40 000,00 €	40 000 €					SPW	100%		40 000,00 €	
<b>Panneaux signalisation directionnelle cyclable</b>													
Hors fiche (voir F9)													
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>7 698 989 €</b>		<b>3 355 482 €</b>		<b>2 591 196 €</b>				<b>1 752 311 €</b>	
<b>TVA 21 %</b>				<b>1 616 788 €</b>		<b>704 651 €</b>		<b>544 151 €</b>				<b>367 985 €</b>	
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>9 315 777 €</b>		<b>4 060 133 €</b>		<b>3 135 347 €</b>				<b>2 120 297 €</b>	



# II.1 Actions

## F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Mise à jour et approfondissement du PCM : réalisation d'une étude globale de mobilité sur le cœur urbain (sens de circulation ...) et mise en place d'une stratégie de parkings qui considère les projets en cours et à l'étude.

Contacts à prendre avec St Charles pour la possibilité d'un dépose minutes.

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics subsidiés
- SPW Mobilité et Infrastructures
- IDETA
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Association des commerçants
- Synergie Péruwelz
- Riverains
- Sentiers.be
- CCATM
- CCPH (Conseil Consultatif de la Personne Handicapée)
- SRWT
- Institut Saint-Charles
- TEC

*Une partie des voiries reprises dans le tableau est subsidiée par le FRIC. Leur réaménagement participe cependant à la stratégie globale et à la fiche F3. plus particulièrement*

- FRIC

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le cœur de ville autour de son patrimoine

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers

Augmenter l'attractivité

- Favoriser le commerce et l'horeca
- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur
- Encouragement du développement commercial, notamment le long de la rue Albert 1er
- Développement du tourisme local
- Amélioration du cadre de vie

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Amélioration de la convivialité en centre-ville et du déplacement des usagers faibles, notamment les personnes à mobilité réduite

Effets probables sur le développement environnemental

- Augmentation de la part des déplacements doux

# II.1 Actions

## F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare



- Légende statut de propriété ▶
- Domaine de la Ville de Péruwelz
  - Domaine de la Comm. Française
  - Domaine du CPAS
  - Domaine de l'IPPLF
  - Domaine de la SNCB
  - Autres propriétaires publics


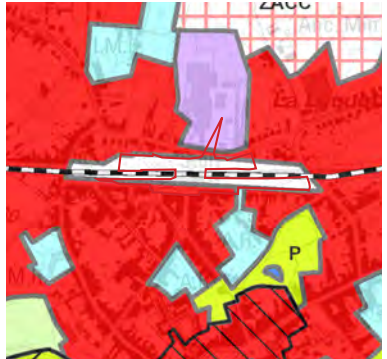
Photos de l'existant (JNC AWP)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Lister une série de propositions concernant la programmation des 4 bâtiments de la gare et les réaménager</li><li>Réaménager les parkings</li><li>Réaménager les abords et accès</li><li>Réaménager le passage sous voies</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> 	<b>Situation au Plan de Secteur</b> 			
<b>Localisation</b> Voir carte ci-contre	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td data-bbox="647 882 906 972"><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td data-bbox="912 882 1155 972"><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td data-bbox="1161 882 1420 972"><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Animé par la présence de commerces, d'écoles, de l'Arrêt 59 et des passages du train, le quartier de la gare est pointé par le Schéma de Développement Commercial, comme le deuxième pôle commerçant du centre-ville de Péruwelz.

La présence de l'Arrêt 59 donne à l'ensemble du quartier une identité tournée vers l'art et la culture. La présence du grand bâtiment classé de la gare, y joue évidemment un rôle essentiel.

Fermée depuis les années 70, la gare est identifiée comme bâtiment symbolique et représentatif pour la ville. Elle y tient un rôle très important. La restauration de l'enveloppe extérieure du bâtiment date de 2011-2012. Depuis cette rénovation, aucun projet n'a vu le jour et la gare n'a pas pu être réintégrée dans la vie du quartier.

De nombreux projets ont déjà été proposés mais aucun n'a été concrétisé.

#### 1.2 Objectifs

Une Commission gare a été créée en 2019, afin de mener une véritable réflexion sur les possibilités d'affectations et d'aménagements intérieurs de la gare et de ses dépendances. La première rencontre a eu lieu le 2 avril 2019 et une décision devrait être prise concernant la programmation de la gare en décembre 2019.

L'objectif de cette fiche n'est donc pas de définir un programme concret pour les bâtiments de la gare, étant donné que ce travail sera celui des citoyens à travers la Commission gare mise en place et la consultation citoyenne.

Cette fiche-projet a donc pour objectif de :

- **Lister une série de propositions concernant la programmation** des quatre bâtiments (à savoir : le bâtiment principal, les anciens toilettes publics, le bâtiment annexe, la Halle) et réaliser les travaux de réaménagement.
- **Réaménager les parkings** (rue des Français et rue du Ponsart) : à mettre en lien avec la fiche F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- **Réaménager les abords et accès** (depuis la rue des Français et depuis la rue du Ponsart)
- **Réaménager le passage sous voies**, actuellement uniquement accessible aux piétons

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics
- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons
- F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre
- F12. Franchissement du chemin de fer



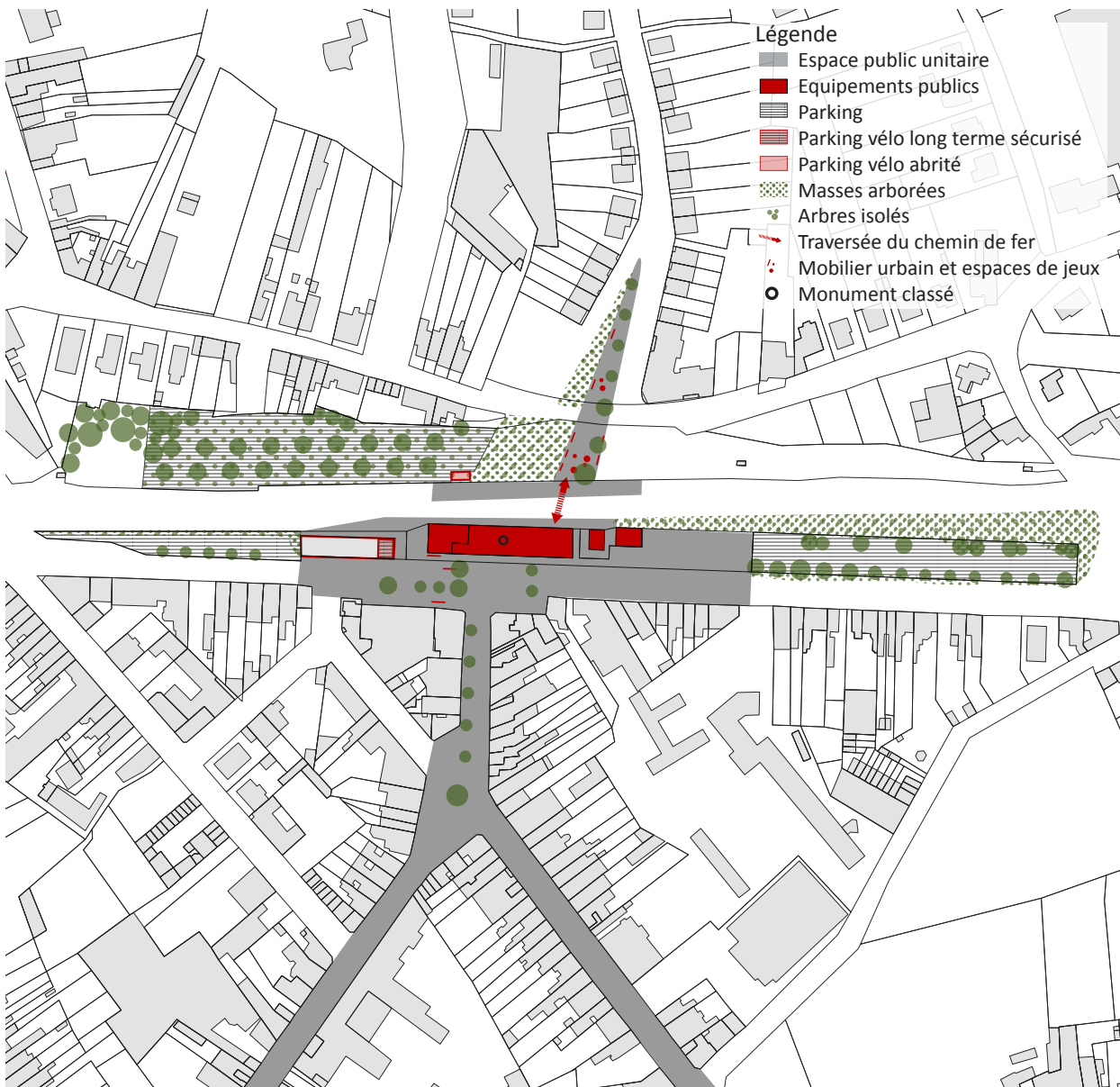
# II.1 Actions

## F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare



Réaménagement de la gare de Jeumont, plateforme d'art et du numérique

### Références



Esquisse d'aménagement

# II.1 Actions

## F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare

### 1.3 Opérationnalisation

#### • Programmation

L'aménagement des bâtiments de la gare étant l'objet du travail de la Commission gare et d'une consultation citoyenne, cette fiche projet ne définira pas les affectations précises, mais liste plutôt des fonctions potentielles à installer dans ceux-ci.

- Bâtiment principal de la gare : 700m<sup>2</sup> au sol (2 niveaux)
- Anciens toilettes publics : 14 m<sup>2</sup> au sol
- Bâtiment annexe : 121 m<sup>2</sup> au sol (2 niveaux)
- Halle urbaine : 350 m<sup>2</sup> au sol

Les fonctions proposées pour l'aménagement de ces bâtiments pourraient être les suivantes : Maison de quartier, maison de jeunes, locaux associatifs, sanitaires publics, petit horeca, espace d'exposition, espaces de co-working, espace numérique, petit horeca, micro brasserie, espace d'accueil touristique, ....

Cette fiche permettra, suite aux choix programmatiques, le réaménagement des 4 bâtiments.

#### • Abords, accès et parkings

Un parking vélos abrité sera positionné sur le parvis de la gare, côté rue du Ponsart (extrémité du parking).

Un second parking vélo sera positionné sous la halle urbaine (accès par la rue des Français). Celui-ci sera prévu pour du stationnement vélo de plus longue durée et sera entièrement sécurisé.

**Le parking situé rue des Français** sera transformé afin d'être végétalisé. Pour ce faire, 1 place sur 5 sera plantée d'arbres. Selon le ratio concernant le calcul des parkings paysagers, un maximum de 80 places de parkings seront acceptées dans l'emprise actuelle du parking.

De même, **le parking situé rue du Ponsart** sera réaménagé et la qualité du revêtement de sol sera améliorée.

Afin de poursuivre la **trame verte** mise en place à travers le centre-ville (décrit dans la fiche F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre), des alignements d'arbres seront créés à l'avant et à l'arrière de la gare. De part et d'autre du passage du chemin de fer, les talus, barrières, zones tampons, seront densément plantés d'arbres et arbustes. Des accords devront être passés avec Infrabel.

**Les deux places d'accès** seront également animées par un mobilier urbain moderne, renforçant l'image du quartier de la gare. A l'initiative de la commune et en partenariat avec l'Arrêt 59, ces deux placettes pourront aussi être animées par des fresques, peintures, photos imprimées sur vinyles ... au sol, sur la halle urbaine, sur les panneaux éphémères.

La place accessible par la rue du Ponsart permettra l'installation d'une petite plaine de jeux.

#### • Traversée

**La rénovation de l'actuel passage sous les voies de chemin de fer**, permettant de relier la rue des Français et la rue du Ponsart, prend une véritable importance dans le cas où, à terme, les passages à niveau seraient fermés.

La rénovation de la traversée sera donc un moyen pour assurer le passage des piétons, des PMR et des cyclistes.

Une autre possibilité serait de construire un passage en aérien. Ces deux scénarios seront à étudier avec Infrabel. Dans les deux cas, l'installation de deux ascenseurs sera nécessaire et afin d'y améliorer le sentiment de sécurité, un élargissement du passage, l'installation d'un éclairage efficace et la réalisation de fresques sur les murs et sur le sol sont pris en compte dans cette fiche.

# II.1 Actions

## F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare

### 4. Financement

F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme
<b>Aménagement bâtiments</b>											
Aménagement bâtiment principal de la gare	1400	m2	1 850,00 €	2 590 000,00 €	60%	1 554 000,00 €	40%	1 036 000,00 €	AWaP		
Aménagement anciens toilettes publics	14	m2	1 000,00 €	14 000,00 €	60%	8 400,00 €	40%	5 600,00 €	AWaP		
Aménagement bâtiment annexe	242	m2	1 200,00 €	290 400,00 €	60%	174 240,00 €	40%	116 160,00 €	AWaP		
Aménagement halle urbaine	350	m2	1 500,00 €	525 000,00 €	60%	315 000,00 €	40%	210 000,00 €	AWaP		
<b>Aménagement abords</b>											
Parking rue du Ponsart	4500	m2	80,00 €	360 000,00 €	60%	216 000,00 €	40%	144 000,00 €			
Parking de la gare (Rue Français)	2532	m2	140,00 €	354 480 €	60%	212 688,00 €	40%	141 792,00 €			
Plantation alignement d'arbres	20	pc	600,00 €	12 000 €	60%	7 200,00 €	40%	4 800,00 €			
Parking vélo abrité	2	fft	5 000,00 €	10 000,00 €	60%	6 000,00 €	40%	4 000,00 €			
Aménagement parvis (y compris mobilier)	4356,6	m2	250,00 €	1 089 150,00 €	80%	871 320,00 €	20%	217 830,00 €			
Aménagement parvis (y compris mobilier) <i>partie voiries admises</i>	2904,4	m2	180,00 €	522 792,00 €	60%	313 675,20 €	40%	209 116,80 €			
Aménagement Clos des Hauts Trieux (y compris mobilier)	3000	m2	80,00 €	240 000,00 €	80%	192 000,00 €	20%	48 000,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures, Infrasport	75%	18 750,00 €
Plaine de jeux	1	fft	25 000,00 €	25 000,00 €			25%	6 250,00 €			
Aménagements art (Subsides communaux sur 9 ans)	9		5 000,00 €	45 000,00 €	80%	36 000,00 €	20%	9 000,00 €			
<b>Passage chemin de fer (option 1: aérien)</b>											
Ascenseurs	2	pc	150 000,00 €	300 000,00 €					Infritel	100%	300 000,00 €
Passerelle		fft	400 000,00 €	400 000,00 €					Infritel	100%	400 000,00 €
Réaménagement quais		fft	15 000,00 €	15 000,00 €					Infritel	100%	15 000,00 €
<b>TOTAL HTVA option 1</b>				<b>6 792 822 €</b>		<b>3 906 523 €</b>		<b>2 152 549 €</b>			<b>733 750 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>70 841 862 €</b>		<b>38 952 547 €</b>		<b>45 203 525 €</b>			<b>154 087,50 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>77 634 684 €</b>		<b>42 859 070 €</b>		<b>47 356 074 €</b>			<b>887 837,50 €</b>
<b>Passage chemin de fer (option 2: sous les voies)</b>											
Ascenseurs	2	pc	150 000,00 €	300 000,00 €					Infritel	100%	300 000,00 €
Tunnel piéton		fft	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €					Infritel	100%	1 200 000,00 €
Réaménagement quais		fft	15 000,00 €	15 000,00 €					Infritel	100%	15 000,00 €
<b>TOTAL HTVA option 2</b>				<b>7 592 822 €</b>		<b>3 906 523 €</b>		<b>2 152 549 €</b>			<b>1 533 750 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>56 150 220 €</b>		<b>30 918 132 €</b>		<b>40 998 048 €</b>			<b>322 088 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>61 038 804 €</b>		<b>33 719 282 €</b>		<b>43 019 382 €</b>			<b>1 855 838 €</b>

Nous attirons l'attention sur le fait que l'aménagement des bâtiments de la gare n'est pas entièrement subventionnable en rénovation urbaine, vu les fonctions qui y sont envisagées. La localisation des fonctions n'étant pas définie au sein des bâtiments existants, la fiche garde la possibilité de subventionner via la rénovation urbaine, l'aménagement du bâti à un taux de 60% sur l'ensemble de la surface. Au vu du programme, ce pourcentage s'appliquera plutôt sur environ 30% de la surface totale des bâtiments à rénover.



# II.1 Actions

## F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Décision concernant l'affectation des différents bâtiments.

Accord préalable avec Infrabel pour les aménagements bordant le chemin de fer.

Négociations avec Infrabel pour l'élargissement et le réaménagement de la traversée sous voies du chemin de fer.

Etude de faisabilité technique concernant l'élargissement du passage sous voies

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Mobilité et Infrastructures
- IDETA
- SNCB - Infrabel
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Riverains
- CCATM
- Wapi
- Arrêt 59
- Réseau associatif
- Association des commerçants
- Synergie Péruwelz
- Maison des jeunes
- Eurométropole
- TEC
- AWaP
- Commission Gare

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le coeur de ville autour de son patrimoine
- Augmenter la lisibilité du coeur de ville

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Favoriser les commerces et l'horeca
- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur
- Amélioration du cadre de vie
- Amélioration de la mobilité et de l'accessibilité

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune depuis l'entrée de ville par la gare
- Création d'espaces de rencontres
- Valorisation des associations locales
- Amélioration de la mobilité et de l'accessibilité à la gare
- Amélioration de la sécurité

Effets probables sur le développement environnemental

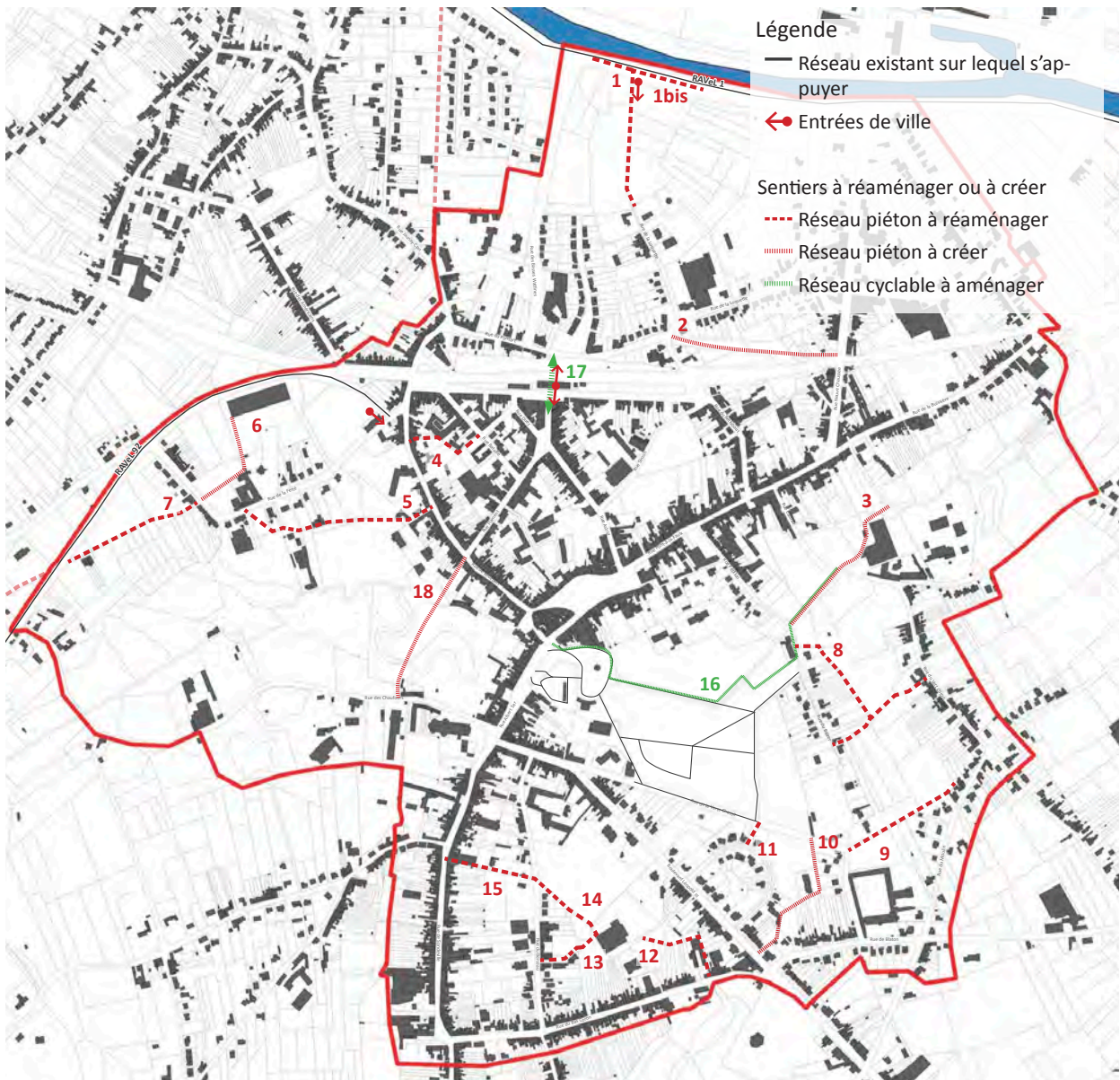
- Augmentation de la part des déplacements doux
- Amélioration de certains couloirs écologiques
- Amélioration de la trame verte à travers le centre

# II.1 Actions

## F5.Sentiers et déplacements cyclopiétons



Images de la situation existante - sentiers (JNC AWP)



Localisation des actions (1/14.000)

# II.1 Actions

## F5.Sentiers et déplacements cyclopiétons

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Réaménager et créer des sentiers</li><li>• Aménager et sécuriser les cheminements en voirie (HORS FICHE)</li><li>• Signaliser les cheminements cyclopiétons</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> <p>L'ensemble des voiries sur lesquelles les cheminements sont à aménager, signaler et sécuriser sont propriétés communales, excepté la N60 qui est propriété régionale.</p>	<b>Situation au Plan de Secteur</b> <p>La majorité des sentiers est en zone d'habitat, à l'exception des sentiers n°4, 8, 15 et 17 qui traversent des zones de parcs</p>			
<b>Localisation</b> <p>L'opération concernant les sentiers et déplacements cyclopiétons sera appliquée à travers l'ensemble du centre-ville. La carte ci-contre reprend la localisation et le type de chaque intervention.</p>	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

L'urbanisation de Péruwelz s'est faite linéairement, le long des grands axes de communication. Ce développement de l'habitat en ruban a engendré un tissu urbain composé par de grands îlots qui ne sont pas franchissables et qui limitent la fluidité dans le centre-ville. De plus, les nombreux sens uniques qui viennent s'y ajouter, renforcent les problématiques de mobilité dans le centre.

Si la traversée du centre par la N60 a permis, à une certaine époque, un développement économique important, la bonne accessibilité de Péruwelz crée aujourd'hui une situation d'inconfort pour les habitants du centre-ville. En effet, la très forte fréquentation de la N60 comme axe de transit crée un trafic automobile important dans le coeur de ville et entraîne une grande insécurité pour les cyclistes et piétons.

A cette situation insécurisante, s'ajoutent l'état dégradé de certains revêtements sur les trottoirs, leur dimension très réduite par endroit ou même l'absence de trottoirs. Ces revêtements, souvent vieillissants ou de mauvaise qualité, ne favorisent pas les déplacements piétons et créent de véritables problèmes pour les personnes à mobilité réduite, notamment, qui voient leur accessibilité à travers le centre-ville diminuée.

Cependant, dans cette structure urbaine dominée par la voiture, la présence de sentiers vicinaux encore visibles permet d'autres connexions dans le centre-ville, hors des voiries. Pas ou peu

connus et très peu aménagés, ils permettent aux usagers faibles de se déplacer en étant éloignés de la circulation automobile et créent de véritables raccourcis à travers les grands îlots.

#### 1.2 Objectifs

Cette fiche-projet permettra de développer ce réseau de cheminements doux à travers le centre-ville pour assurer des connexions sécurisées et identifiées entre les différentes zones d'intérêt (centre-ville, équipements, RAVeLs, ...) en site propre et en voirie. Les principales actions à mener seront les suivantes :

- **Réaménager certains sentiers existants**
- **Créer de nouveaux sentiers pour compléter le maillage**
- **Aménager et sécuriser les cheminements cyclopiétons en voirie** (HORS FICHE, chiffré dans le coût des aménagements de voirie chiffré en fiches F3. et F9.)
- **Signaliser les cheminements, les directions, les points d'intérêt ...**

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux
- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

#### 1.3 Opérationnalisation

**La fiche pourra s'étaler à moyen et long terme (sur 10 ans) mais la signalisation des cheminements, des directions et des points d'intérêt, sera à réaliser en première priorité.**







- **Réaménager et créer des sentiers**



# II.1 Actions






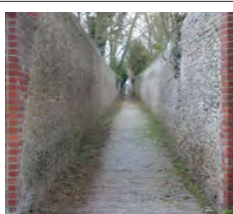
## F5.Sentiers et déplacements cyclopiétons

### Sentiers à réaménager ou à créer

n°	Accès par	Photo	Statut de propriété	Intervention	Longueur	Priorité
1 / 1bis	Quai de Paray-Vieille-Poste / Rue de la Loquette <b>Chemin n°37 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser vers le centre et vers les différents équipements, accès piéton à privilégier (l'accès cycliste principal sera par la rue des Basses Wattines). Sécurisation le long du quai de chargement/déchargement (1bis). Entretien.	274 m + 206 m	<b>Moyen-terme</b> : accès important depuis le RAVeL, vers le centre-ville
2	Rue du Ponsart / Rue Neuve Chaussée		Propriété d'Infrabel	Sentier qui n'existe plus, à réouvrir : revêtement de sol, signalisation vers la gare et vers le centre-ville. Entretien.	326 m	Acquisition de terrains à prévoir
3	Rue Castiau / Rue de la Buissière		Sur terrain communal	Sentier inexistant, mais qui pourrait suivre le tracé de la Verne : à créer, revêtement, signalisation, lampadaires, mobilier urbain (banc etc)	332 m	En lien avec l'aménagement du parc à proximité : agora space et terrains de sport
4	Rue Bataille / Rue de Roucourt <b>Sentier n°92 à l'Atlas (sentier SAROT)</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Eclairer, signaler vers le centre-ville et les différents équipements, proposer un partenariat public/privé pour embellir les murs. Entretien.	157 m	<b>Moyen-terme</b>
5	Rue de Roucourt / Rue de la Ferté <b>Sentier n°65 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser, éclairer. Possibilité à long terme, de créer une liaison vers le centre-ville à travers le Parc Petit. Entretien.	324 m	<b>Moyen-terme</b>
6	Rue de la Ferté / Herseautoise		Propriété du CPAS	Sentier inexistant, mais qui permettrait de poursuivre le sentier de Marquegnies, jusqu'à la Herseautoise : à créer, revêtement, signalisation	207 m	<b>Moyen-terme</b> En attente de la mise en oeuvre complète de la Herseautoise Repris en partie par le FRIC
7	Rue de la Ferté / Chemin de Wiers <b>Sentier n°65 à l'Atlas (sentier de Marquegnies)</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser vers centre-ville, RAVeL, autres communes, points d'intérêt touristiques, éclairage, revoir le revêtement de sol, débroussailler. Entretien.	286 m	<b>Moyen-terme</b> : permet des liaisons vers les autres villages et le RAVeL
8	Rue du Biézet / Rue Pétilion / Rue Vert Coron <b>Sentier n°57 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser vers centre-ville, parcs et différents équipements. Entretien.	445 m	<b>Moyen-terme</b> : à mettre en lien avec l'extension du parc communal et son aménagement sur les parcelles longeant la Verne

# II.1 Actions

## F5.Sentiers et déplacements cyclopiétons

9	Rue du Biézet / Terrain RRC Péruwelz <b>Sentier n°109 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser, éclairer. Entretien.	190 m	
10	Rue de la Verte Chasse / Boulevard Léopold III		Sur terrain privé et public pour partie	Sentier fermé par TEXACO, réouvrir le passage pour permettre de relier la rue de la Verte Chasse au Boulevard	282 m	Accord à trouver avec le propriétaire
11	Rue de la Verte Chasse / Avenue Gabriel Baugnies		Communal	Planter des arbres et arbustes, signaler vers les différents équipements. Entretien.	40 m	<b>Moyen-terme</b>
12	Central Park / Rue du Bas Coron <b>Sentier n°94 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser vers les différents équipements, éclairer, proposer un partenariat public/privé pour embellir les murs. Entretien.	192 m	<b>Moyen-terme</b>
13	Rue du Berceau / Central Park <b>Ruelle Léon Pavot</b>		Privé	Signaliser vers les différents équipements, revoir le revêtement de sol, éclairer. Entretien.	115 m	Accord à trouver avec le propriétaire
14	Rue du Berceau / Central Park <b>Sentier n°94 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser vers les différents équipements, éclairer. Entretien.	152 m	<b>Moyen-terme</b>
15	Rue du Berceau / Rue de Sondeville <b>Sentier n°123 à l'Atlas</b>		Servitude publique sur fonds privé. Gestion communale	Signaliser vers les différents équipements, éclairer. Entretien.	170 m	<b>Moyen-terme</b>
16	Rue Albert 1er / Rue Pétilion (HORS FICHE : voir F1)		sur terrain communal	Connexion cyclable inexistante actuellement : à créer, revêtement, signalisation, éclairage. Entretien.	777 m	

# II.1 Actions

## F5.Sentiers et déplacements cyclopiétons

17	Rue du Ponsart / Rue des Français  Traversée sous les voies de chemin de fer (HORS FICHE : chiffré dans la fiche F4.)	Propriété d'Infrabel	Connexion cyclable et mobilité réduite inexis- tante : à créer, ascenseur, signalisation, éclairage	
18	Rue de Roucourt / Rue des Chau- fours HORS FICHE, chiffré dans la fiche F13.	Propriété privée	Connexion cyclopiétonne inexistante actuelle- ment : à créer	

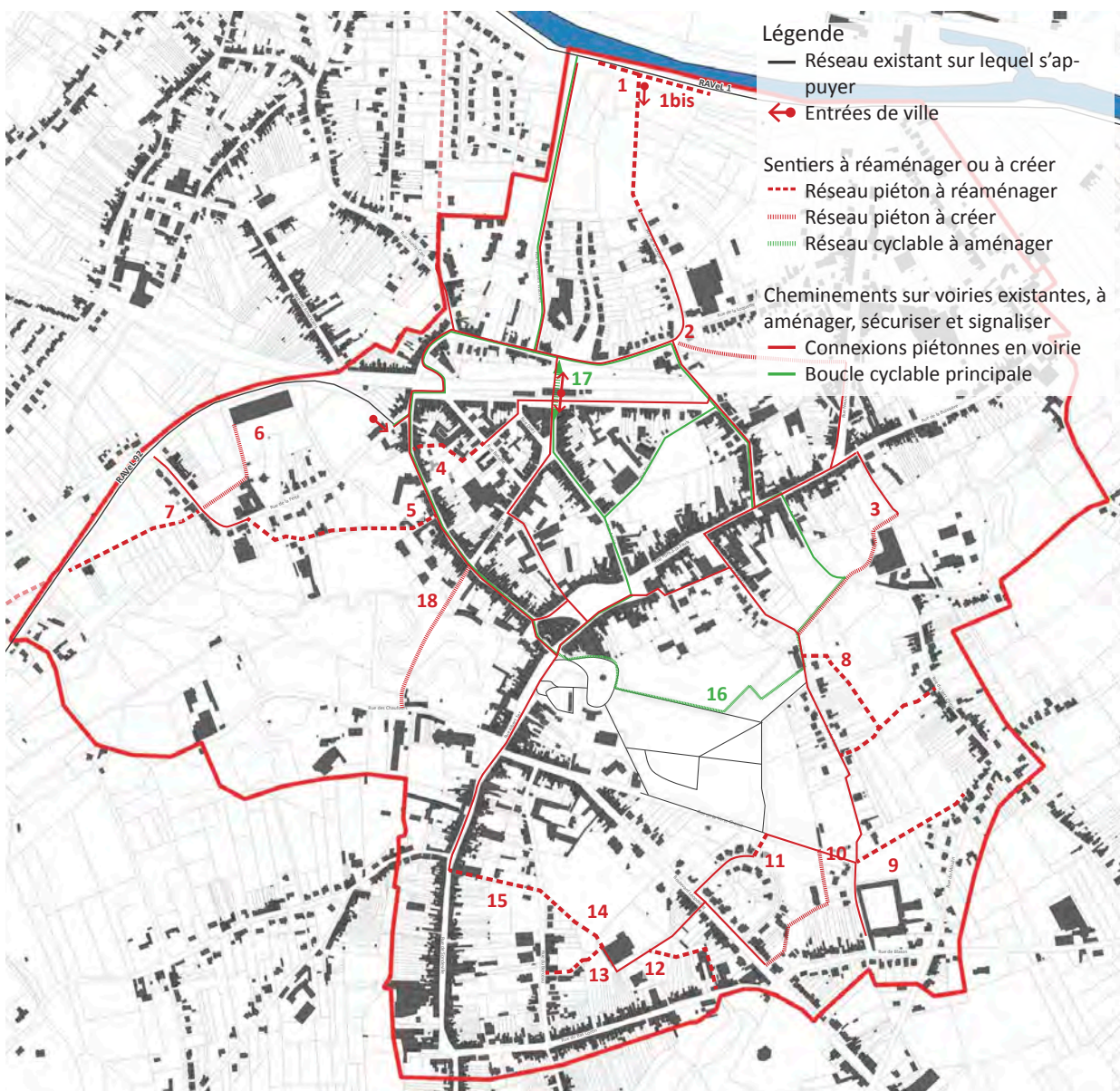


Schéma global des cheminements cyclopiétons (en site propre et en voirie)



# II.1 Actions

## F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons

Voir tableaux pages suivantes (52-54).

- **Aménager et sécuriser les cheminements en voirie**

**Proposer des aménagements de sécurisation** afin que les cyclistes et piétons aient une réelle place dans les déplacements à travers le centre-ville. Cette action permettra d'identifier les couloirs dévolus aux modes de déplacements doux, permettant ainsi une identification des parcours sécurisés (HORS FICHE, à mettre en lien avec la fiche F3. Réaménagement des voiries et

gestion du stationnement et F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre)

- **Valoriser et rendre identifiables les parcours cyclopiétons**

**Installer une signalétique indiquant les directions** du centre-ville, du RAVeL et des différents équipements

**Mettre en valeur les parcours** par l'accrochage de panneaux permettant l'affichage de grandes photos racontant l'histoire du quartier (faire intervenir des artistes / photographes professionnels de la ville). Sub-



Coloco, allée des Vignerons, Courbevoie



Roadsworth, Canada



Projet artistique rénovation urbaine de la Louvière



Références



Parc Novaciéries, Saint Etienne

# II.1 Actions

## F5.Sentiers et déplacements cyclopiétons

### 4. Financement

F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Oui	%	Somme
Sentiers à réaménager ou créer											
1Bis. Quai de Paray-Vieille-Poste	412	m <sup>2</sup>	100,00 €	41 200,00	60%	24 720,00	40%	16 480,00			
1. Rue de la Loquette	822	m <sup>2</sup>	50,00 €	41 100,00	60%	24 660,00	40%	16 440,00			
2. Rue du Ponsart / Rue Neuve Chassée	800	m <sup>2</sup>	100,00 €	80 000,00	60%	48 000,00	40%	32 000,00			
3. Rue Castiau / Rue de la Buissière											
Hors fiche (voir F1)											
4. Rue Bataille / Rue de Roucourt	237	m <sup>2</sup>	50,00 €	11 850,00	60%	7 110,00	40%	4 740,00			
Eclairage	8	pc	1 900,00 €	15 200,00	60%	9 120,00	40%	6 080,00			
5. Rue de Roucourt / Rue de la Ferté	948	m <sup>2</sup>	30,00 €	28 425,00	60%	17 055,00	40%	11 370,00			
Eclairage	19	pc	1 900,00 €	36 005,00	60%	21 603,00	40%	14 402,00			
6. Rue de la Ferté / Herseautoise	218	m <sup>2</sup>	100,00 €	21 800,00	60%	13 080,00	40%	8 720,00			
7. Rue de la Ferté / Chemin de Wiers	1001	m <sup>2</sup>	50,00 €	50 050,00	60%	30 030,00	40%	20 020,00			
Eclairage	14	pc	1 900,00 €	27 170,00	60%	16 302,00	40%	10 868,00			
8. Rue du Biézet / Rue Petillon / Rue Vert Coron	1080	m <sup>2</sup>	30,00 €	32 400,00	60%	19 440,00	40%	12 960,00			
9. Rue du Biézet / Terrain RRC Péruwelz	700	m <sup>2</sup>	30,00 €	21 000,00	60%	12 600,00	40%	8 400,00			
Eclairage	14	pc	1 900,00 €	26 600,00	60%	15 960,00	40%	10 640,00			
10. Rue de la Verte Chasse / Boulevard Léopold III	562	m <sup>2</sup>	50,00 €	28 100,00	60%	16 860,00	40%	11 240,00			
11. Rue de la Verte Chasse / Avenue Gabriel Baugnies	120	m <sup>2</sup>	30,00 €	3 600,00	60%	2 160,00	40%	1 440,00			
Plantations		fft	8 000,00 €	8 000,00	60%	4 800,00	40%	3 200,00			
12. Central Park / Rue du Bas Coron	323	m <sup>2</sup>	30,00 €	9 690,00	60%	5 814,00	40%	3 876,00			
Eclairage	10	pc	1 900,00 €	18 050,00	60%	10 830,00	40%	7 220,00			
13. Rue du Berceau / Central Park	384	m <sup>2</sup>	50,00 €	19 200,00	60%	11 520,00	40%	7 680,00			
Eclairage	6	pc	1 900,00 €	12 160,00	60%	7 296,00	40%	4 864,00			
14. Rue du Berceau Central Park	306	m <sup>2</sup>	30,00 €	9 180,00	60%	5 508,00	40%	3 672,00			
Eclairage	8	pc	1 900,00 €	14 535,00	60%	8 721,00	40%	5 814,00			
15. Rue du Berceau / Rue de Sondeville	238	m <sup>2</sup>	30,00 €	7 140,00	60%	4 284,00	40%	2 856,00			
Eclairage	9	pc	1 900,00 €	16 150,00	60%	9 690,00	40%	6 460,00			
16. Rue Albert I / Rue Pétilion											
Hors fiche (voir F1)											
17. Rue du Ponsart / Rue des Français											
Hors fiche (voir F4)											
18. Rue de Roucourt / Rue des Chauffours											
Hors fiche (voir F13)											
Aménagements art (Subsidés communaux sur 9 ans)	9		5 000,00 €	45 000,00 €		0,00 €	100%	45 000,00 €			
Signalétique globale (totem entrées de ville et signalétique sur l'ensemble)	40	pc	250,00 €	10 000,00 €	60%	6 000,00 €	40%	4 000,00 €			
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>633 605 €</b>		<b>353 163 €</b>		<b>280 442,00 €</b>			<b>0,00 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>133 057 €</b>		<b>74 164 €</b>		<b>58 893 €</b>			<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>766 662 €</b>		<b>427 327 €</b>		<b>339 335 €</b>			<b>0,00 €</b>

# II.1 Actions

## F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons

sides communaux pour l'achat et l'installation des panneaux ainsi que l'impression des photos.

**Valoriser les entrées de ville** depuis les accès cyclopiétons principaux afin de renforcer l'identité du centre-ville et d'indiquer les directions principales vers le centre-ville, les points d'intérêts etc.

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Accord à trouver pour les sentiers situés sur parcelles privées.

Sécurisation des cheminements cyclopiétons en voiries à mettre en lien avec la fiche F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement et F9. Création d'un espace public unitaire.

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Mobilité et Infrastructures
- SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics subsidiés IDETA
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Commission locale de Développement Rural
- Riverains
- Sentiers.be
- CCATM
- SRWT (Société Régionale Wallonne du Transport)
- PCS (Plan de Cohésion Sociale)
- Zone de Police Bernissart - Péruwelz
- Arrêt 59
- Artistes locaux
- PNPE
- GAL (Groupe d'Action Locale)

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Augmenter la lisibilité du coeur de ville

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur
- Amélioration de l'accès aux différents équipements
- Développement du tourisme local
- Amélioration du cadre de vie

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Amélioration de la convivialité en centre-ville et du déplacement des usagers faibles, notamment des personnes à mobilité réduite
- Amélioration de la sécurité pour les déplacements doux

Effets probables sur le développement environnemental

- Augmentation de la part des déplacements doux



# II.1 Actions

## F6. Création et réaffectation des commerces et horeca



Rue Albert 1er



Place Deflinnes



Grand-Place

- Légende statut de propriété ▶
- Domaine de la Ville de Péruwelz
  - Domaine de la Région Wallonne
  - Domaine de la Comm. Française
  - Domaine du CPAS
  - Domaine de l'IPPLF
  - Domaine de la SNCB
  - Autres propriétaires publics

Photos de l'existant (JNC AWP)


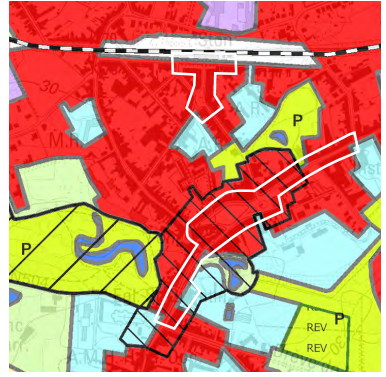


- Légende
- Secteur prioritaire où développer du commerce
  - Secteur prioritaire où développer de l'horeca

Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F6. Création et réaffectation des commerces et horeca

<p><b>Type projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquérir des bâtiments vides avec rez-de-chaussée commercial</li> <li>Rénover ou démolir/reconstruire et louer les cellules commerciales et logements</li> </ul>	<p><b>Statut de propriété</b></p>  <p>La majorité des propriétés situées dans le périmètre identifié appartient à des propriétaires privés. Quelques bâtiments sont déjà propriétés de la commune.</p>	<p><b>Situation au Plan de Secteur</b></p> 			
<p><b>Localisation</b></p> <p>Les secteurs prioritaires d'acquisition de bâtiments sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rue Pont-à-la-Faulx</li> <li>Rue Albert 1er</li> <li>Grand-Place</li> <li>Place Deflinne</li> <li>Rue Astrid (entre la gare et la place Deflinne)</li> <li>Rue des Français (tronçon face à la gare : entre l'Athénée Royal et l'Arrêt 59)</li> </ul> <p>Les secteurs prioritaires de développement de l'horeca sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grand-Place</li> <li>Rue des Français (gare)</li> </ul>	<p><b>Priorité</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="662 947 922 1037"> <p><b>Court terme</b> (2020-2023)</p> </td> <td data-bbox="922 947 1182 1037"> <p><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</p> </td> <td data-bbox="1182 947 1447 1037"> <p><b>Long terme</b> (2030-2035)</p> </td> </tr> </table>		<p><b>Court terme</b> (2020-2023)</p>	<p><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</p>	<p><b>Long terme</b> (2030-2035)</p>
<p><b>Court terme</b> (2020-2023)</p>	<p><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</p>	<p><b>Long terme</b> (2030-2035)</p>			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

La forte fréquentation de la N60 et le passage des navetteurs ont toujours favorisé le développement de commerces en plein centre-ville. Cependant, ce pôle commercial est victime de désertification. En effet, les relevés sur le terrain dressent un constat alarmant concernant le nombre de commerces et de logements inoccupés autour de la Grand-Place. D'une part il existe très peu d'accès privatifs aux étages des commerces et d'autre part le prix de location ou d'achat des commerces est très élevé.

Le quartier de la gare est le deuxième pôle commerçant du centre-ville. Cependant, dans les deux cas, le nombre de commerces inoccupés ainsi que le manque de qualité et de diversification des commerces présents transmettent une image négative et peu attractive du centre-ville.

Si la rénovation de la Grand-Place a permis d'améliorer son image en y diminuant la présence de la voiture, le manque d'animation de celle-ci par des terrasses et commerces de proximité en fait un grand espace vide qui ne dynamise pas le centre-ville de Péruwelz.

#### 1.2 Objectifs

Il s'agit, au travers de cette fiche-projet, de développer une qualité de commerces, cafés, restaurants de proximité en plein cœur urbain et ainsi permettre une augmentation de l'animation et de l'attractivité des deux pôles principaux. Grâce à la mise sur le marché de nouvelles cellules commerciales rénovées et correspondant à la demande, tout en veillant à renforcer leur concentration autour des pôles d'attraction que sont la Grand-Place et la gare. Cette fiche-projet a également pour objectif de provoquer un effet d'entraînement, d'inciter d'autres propriétaires à rénover leurs immeubles et d'ainsi diminuer le nombre de chancres.

Parallèlement, la réhabilitation de logements aux étages des cellules commerciales (souvent vides et inaccessibles) permet notamment de redynamiser les rues commerçantes et les places publiques, tout en augmentant l'offre en logements de qualité en centre-ville.

Les actions à réaliser mettent une priorité sur l'acquisition de bâtiments contigus, permettant une modification de la superficie des commerces par

# II.1 Actions

## F6. Création et réaffectation des commerces et horeca

un remembrement des surfaces commerciales, la création d'accès mutualisés aux étages et, par la même occasion, la création de logements aux surfaces plus importantes aux étages. Ces nouvelles installations seront à même de répondre aux besoins actuels d'un pôle commerçant de centre-ville et de proposer une complémentarité dans l'offre commerciale.

Les principales actions concernées sont :

- **Acquérir des bâtiments vides avec rez-de-chaussée commercial**
- **Rénover ou démolir / reconstruire et louer les cellules commerciales et logements**

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare
- F7. Rénovation du bâti vide et délabré
- F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre
- F10. Création de logements

### 1.3 Opérationnalisation

Dans un premier temps, il s'agira d'identifier les bâtiments susceptibles d'être réhabilités en rez commercial ou pouvant accueillir de l'horeca, et du logements aux étages. Cette fiche prévoit l'acquisition de 10 bâtiments par la ville.

## 4. Financement

F6. Création et réaffectation des commerces et horeca	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement			
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme	
<b>Acquisition</b>												
Acquisition rez de chaussée - 35%	10	pc	40 250,00 €	402 500,00 €	60%	241 500,00 €	40%	161 000,00 €				
Acquisition étage 65%	10	pc	74 750,00 €	747 500,00 €	80%	598 000,00 €	20%	149 500,00 €				
<b>Rénovation / démolition reconstruction</b>												
Rénovation du rez commercial	600	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	720 000,00 €	60%	432 000,00 €	40%	288 000,00 €				
Rénovation de l'étage en logement	1200	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	1 440 000,00 €	80%	1 152 000,00 €	20%	288 000,00 €				
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>3 310 000 €</b>		<b>2 423 500 €</b>		<b>886 500 €</b>				
<b>TVA 21 % (acquisition)</b>				<b>695 100 €</b>		<b>508 935 €</b>		<b>186 165 €</b>				
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>4 005 100 €</b>		<b>2 932 435 €</b>		<b>1 072 665 €</b>				



# II.1 Actions

## F6. Création et réaffectation des commerces et horeca

La priorité sera donnée à l'**acquisition de bâtiments inoccupés contigus** en vue d'aménager de plus grandes surfaces commerciales et résidentielles. Ce remembrement permettra également la **création d'accès mutualisés** pour les logements situés au-dessus des commerces. Au rez-de-chaussée, les commerces de proximité (alimentaire, bien de consommation semi courant léger), d'horeca et d'artisanat seront favorisés. De même, une complémentarité dans l'offre commerciale sera recherchée.

La gestion communale permettra **de proposer un loyer attractif** pour le rez-de-chaussée commercial et l'installation de nouvelles activités et activités éphémères. Cette fiche laisse la possibilité, si la rénovation s'avérait trop coûteuse ou trop compliquée au vu de l'état de dégradation du bâtiment, d'une démolition / reconstruction.

Ces opérations ciblées permettront éventuellement d'**inciter le privé** à mener des démarches similaires.

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Intégration des actions dans le Schéma de Développement Commercial et réactualisation de celui-ci.

Mise à jour systématique de l'inventaire des bâtiments inoccupés et insalubres.

Mise à jour de la charte pour les enseignes et terrasses et mise en application de celle-ci.

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Commerçants de la zone d'étude
- Acteurs du service aux entreprises (IDETA? Banques, ...)
- AMCV (Association Management Centre-Ville)

- Opérateurs de l'immobilier (notaires et agences)
- Synergie Péruwelz
- Riverains
- CCATM
- Commission Gare
- SNCB et Infrabel

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Augmenter la lisibilité du coeur de ville

Augmenter l'attractivité

- Favoriser les commerces et l'horeca
- Créer du logement différencié

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune depuis l'extérieur
- Réhabilitation des cellules commerciales
- Dynamisation du commerce de proximité
- Augmentation du nombre de cafés et restaurants

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration du cadre de vie
- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Diminution de l'impact négatif des vitrines vides
- Amélioration de l'animation de la Grand-Place

Effets probables sur le développement environnemental

- Mise en valeur des commerces locaux
- Diminution des déplacements par le développement de commerces de proximité variés

# II.1 Actions

## F7. Rénovation du bâti vide et délabré



Usine Cheron, rue du Berceau / rue de Sondeville

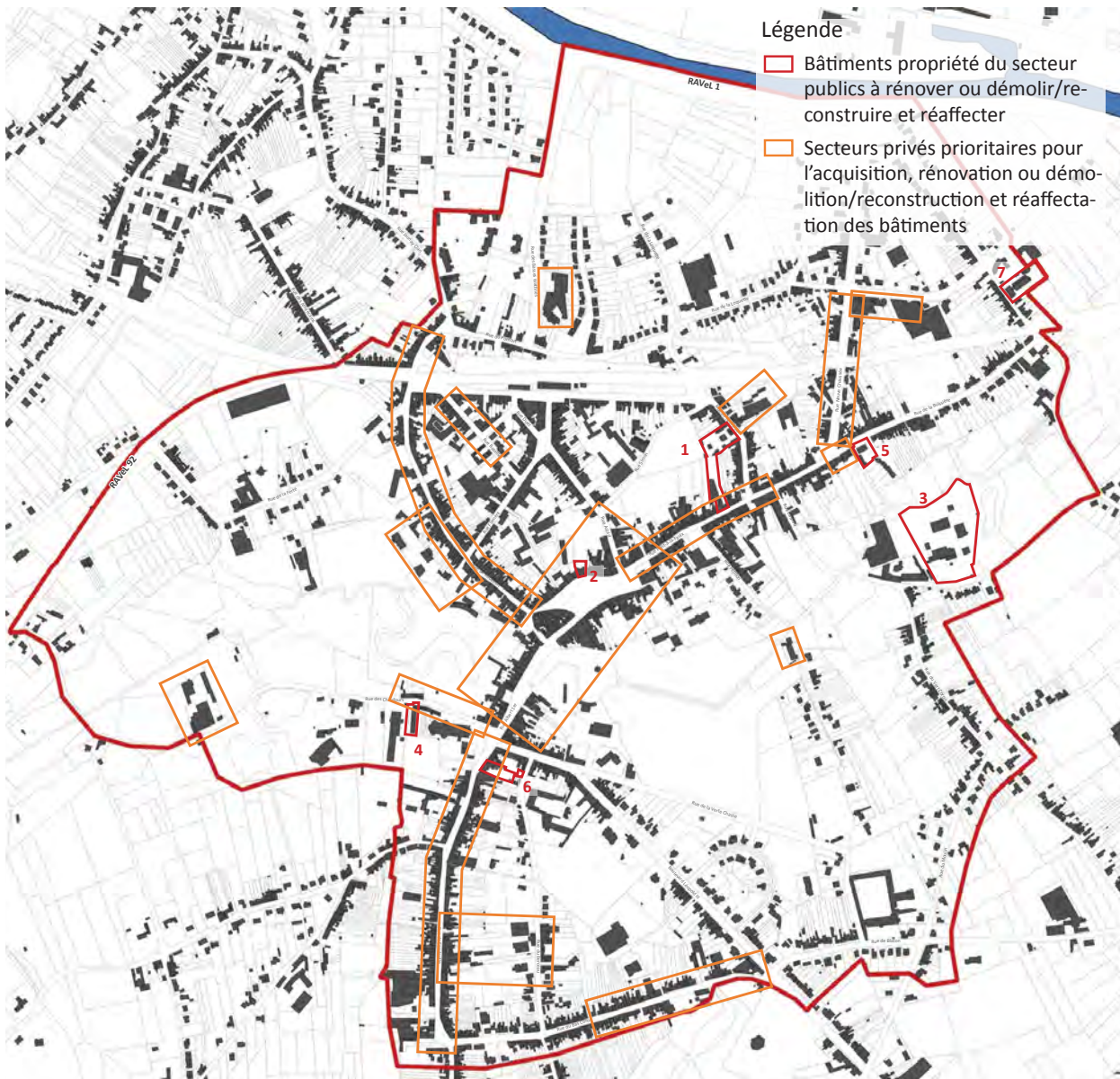


Rue du Berceau



Rue des Chauffours

Photos de l'existant (JNC AWP)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F7. Rénovation du bâti vide et délabré

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Rénover ou démolir/reconstruire des bâtiments propriété du secteur publics délabrés afin de les réaffecter en logements ou en équipements publics</li><li>Acquérir, rénover ou démolir/reconstruire et réaffecter des bâtiments privés vides et/ou délabrés</li><li>Créer une prime communale pour l'embellissement des façades privées.</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> <p>La carte ci-contre présente, en rouge, les bâtiments appartenant déjà au pouvoir public et, en orange, les bâtiments privés</p>	<b>Situation au Plan de Secteur</b> <p>L'ensemble des périmètres définis pour l'acquisition et la rénovation de biens privés sont repris en zone d'habitat au Plan de Secteur, excepté une zone d'activité économique mixte sur la N60e et les garages situés rue des Chauffours, repris en zone de services et équipements communautaires et en zone de parc. Concernant les bâtiments publics, voir tableau, page suivante.</p>			
<b>Localisation</b> <p>L'opération concernant la rénovation du bâti vide et délabré sera appliquée à travers l'ensemble du centre-ville. La carte ci-contre reprend la localisation de chaque intervention. L'opération consistant à l'acquisition et la rénovation du bâti privé s'applique sur les secteurs suivants, repérés sur la carte ci-contre : Rue de Sonderville, Rue des Chauffours, Rue du Bas Coron, Rue Pont-à-la-Faulx, Rue de Roucourt, Neuve-Chaussée Et plus ponctuellement : Rue du Berceau, Rue Pétillon, Rue du Réthibaut</p>	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Le passé industriel péruwelzien est encore très présent dans le centre-ville, notamment par l'existence de nombreux bâtiments anciennement industriels, pour partie repris en SAR.

Outre ceux-ci, le bâti est majoritairement vieillissant voire très dégradé par endroits, nécessitant une rénovation importante de plusieurs éléments. Ces bâtiments créent de véritables chancres dans le tissu urbain.

Au-delà des difficultés liées à la condition de vie des habitants, cet état de fait nuit énormément à l'image de la commune et dégrade la qualité de son cadre de vie. La perception négative qu'en ont les citoyens est renforcée par les nombreux logements vides qui ponctuent le centre-ville.

#### 1.2 Objectifs

Cette opération a pour but d'améliorer l'image de Péruwelz et la qualité de vie urbaine.

L'objectif majeur est de permettre la rénovation et l'embellissement du bâti en procédant à diverses interventions, légères ou plus importantes dans les zones les plus critiques du périmètre de

rénovation urbaine.

Dans le but de concentrer les efforts et l'impact à l'échelle du centre-ville, des secteurs prioritaires d'intervention ont été localisés. Cette fiche prévoit donc l'achat éventuel de biens au gré des opportunités et la rénovation de ceux-ci ainsi que de bâtiments publics, pour autant que l'affectation s'inscrive dans la stratégie et les objectifs développés dans le schéma directeur.

Les bâtiments repris ont été mis en évidence notamment par la CRU. Cependant, cette liste reste non exhaustive et a valeur indicative. D'autres bâtiments pourront y être ajoutés en fonction des opportunités.

Il s'agira de :




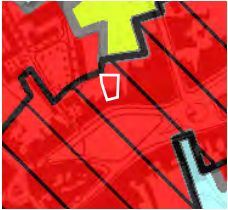

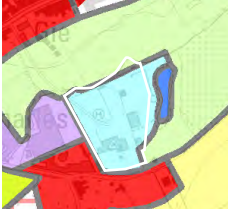

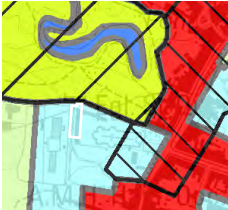

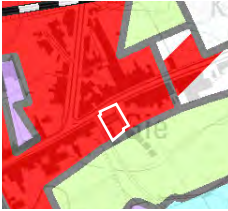

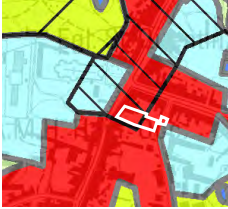

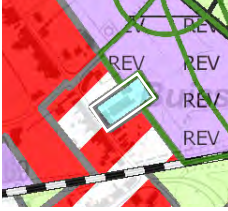
- Rénover ou démolir/reconstruire des bâtiments propriété du secteur public délabrés afin de les réaffecter en logements ou en équipements publics**
- Acquérir, rénover ou démolir/reconstruire et réaffecter des bâtiments privés vides et/ou délabrés**
- Créer une prime communale pour l'embellissement des façades privées.**



# II.1 Actions

## F7. Rénovation du bâti vide et délabré

Bâtiments publics à rénover et réaffecter en priorité. LISTE NON EXHAUSTIVE ET A VALEUR INDICATIVE.

n°	Localisation	Photo	Plan de secteur	Intervention et affectations proposées	Priorité
1	Anciens abattoirs communaux : rue Pont-à-la-Faulx / Rue du Réthibaut			Démolition (totale ou en partie) et reconstruction / rénovation. Mixte : logement, commerces, services, équipement	<b>Moyen terme</b> : chiffré dans la fiche F8. Réaménagement des abattoirs communaux
2	PMS, Grand-Place n°40			Rénovation du bâtiment délabré	
3	Arsenal des pompiers, rue Castiau			Transformation en logement, équipement communautaire	Bâtiments encore occupés actuellement
4	Ré-création, rue des Chau-fours			Rénovation et extension	<b>Moyen-terme</b>
5	Police, rue de la Buissière			Transformation en logements	Bâtiment encore occupé actuellement
6	Centre de consultation CHWAPI, Rue de Sondeville			Rénovation du bâtiment en logement.	
7	Police, rue de la Verrerie			Transformation en logements	<b>Moyen-terme</b>

# II.1 Actions

## F7. Rénovation du bâti vide et délabré

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

F6. Création et réaffectation des commerces et horeca

F8. Réaménagement des abattoirs communaux

F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

F10. Création de logements

### 1.3 Opérationnalisation

**La fiche pourra s'étaler à moyen et long terme (sur 10 ans) mais une priorité a été mise en évidence, concernant les secteurs principaux à rénover. La réalisation d'une charte pour la valorisation des façades privées devra également être réalisée en première priorité.**

Afin de maximiser l'impact de la rénovation urbaine auprès des privés, cette fiche propose, dans un premier temps, la **rénovation ou démolition/reconstruction de bâtiments publics délabrés**, en vue d'y développer du logement ou de l'équipement public. De même, elle prévoit **l'acquisition et la rénovation ou démolition/reconstruction de bâtiments privés**, afin d'y développer du logement, commerce (HORS FICHE, budgétisé dans la fiche F6. Création et réaffectation des commerces et horeca) ou de l'équipement public **et / ou des logements**.

**Cette fiche prévoit l'acquisition et rénovation ou démolition/reconstruction de 6 bâtiments.**

Certaines affectations sont proposées dans le tableau ci-contre sont données à titre d'exemple.

L'acquisition de biens permet de démarrer ces opérations, la maîtrise foncière par le pouvoir public assurant leur viabilité, sans pour autant exclure une association avec le privé pour leur concrétisation.

Dans une volonté d'embellissement global du centre-ville, cette fiche prévoit également la mise en place d'**une prime communale pour l'embellissement des façades privées (10.000 euros sur 9 ans)**. Celle-ci sera accordée à toute personne qui s'engage à rénover et embellir sa façade en respectant la charte mise en place. Pour ce faire, un budget communal annuel limité pourra être

alloué à cette prime, qui sera accordée à chaque citoyen qui en fera la demande, au prorata de la surface de sa façade, sous conditions.

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Réalisation au préalable d'une charte pour l'embellissement des façades.

Tenir à jour un inventaire des biens disponibles à l'achat.

Tenir à jour un inventaire des bâtiments inoccupés et/ou insalubres.

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau page suivante

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie, Département de l'énergie et du bâtiment durable
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- IPPLF
- CPAS
- CCATM
- Riverains
- Propriétaires privés
- Promoteurs privés

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le coeur de ville autour de son patrimoine

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers

# II.1 Actions

## F7. Rénovation du bâti vide et délabré

### 4. Financement

F7. Rénovation du bâti vide et délabré	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme
Rénovation ou démolition / reconstruction											
Acquisition	6	pc	200 000,00 €	1 200 000,00 €	80%	960 000,00 €	20%	240 000,00 €			
Rénovation	2000	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	2 400 000,00 €	80%	1 920 000,00 €	20%	480 000,00 €			
Prime communale pour l'embellissement des façades privées				90 000,00 €			100%	90 000,00 €			
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>3 690 000 €</b>		<b>2 880 000 €</b>		<b>810 000 €</b>			
<b>TVA 21 % (acquisition)</b>				<b>774 900 €</b>		<b>604 800 €</b>		<b>170 100 €</b>			
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>4 464 900 €</b>		<b>3 484 800 €</b>		<b>980 100 €</b>			



# II.1 Actions

## F7. Rénovation du bâti vide et délabré

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain
- Créer du logement différencié

### **3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable**

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis l'extérieur
- Effet d'entraînement favorisant l'investissement privé
- Développement économique du quartier par la réinsertion de certains bâtiments sur le marché immobilier

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration du cadre de vie et diminution de l'impact négatif lié aux bâtiments vides
- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Augmentation de la mixité sociale
- Suppression des chancres urbains
- Création de nouveaux logements plus adaptés à la demande
- Effet d'entraînement sur l'ensemble du périmètre

Effets probables sur le développement environnemental

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Réduction du nombre de déplacements liée à une meilleure offre en logements dans le centre-ville

# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux



- Légende statut de propriété ►
- Domaine de la Ville de Péruwelz
  - Domaine de la Région Wallonne
  - Domaine de la Comm. Française
  - Domaine de l'IPPLF
  - Domaine de la SNCB
  - Autres propriétaires publics


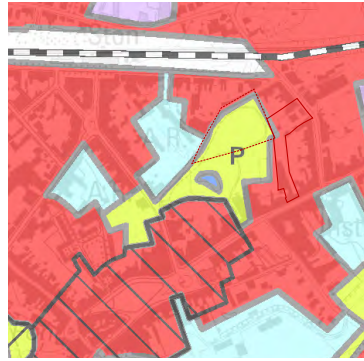
Photos de la situation existante (JNC AWP)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

<p><b>Type projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolir totalement ou partiellement les bâtiments des anciens abattoirs</li> <li>• Construire un bâtiment pour accueillir un équipement attractif capable d'attirer les promeneurs et touristes</li> <li>• Construire de nouveaux logements, deux petits commerces et quelques services</li> <li>• Rendre le site traversable</li> <li>• Acquérir en partie le parc situé à l'ouest pour l'ouvrir au public et recréer certaines connexions douces.</li> </ul>	<p><b>Statut de propriété</b></p>  <p>Les parcelles des anciens abattoirs sont propriété de la commune Les parcelles environnantes, qui pourraient renforcer le projet, notamment le parc, sont privées</p>	<p><b>Situation au Plan de Secteur</b></p> 			
<p><b>Localisation</b> Voir carte ci-contre</p>	<p><b>Priorité</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="651 949 906 1034">Court terme (2020-2023)</td> <td data-bbox="912 949 1155 1034">Moyen terme (2024-2029)</td> <td data-bbox="1161 949 1417 1034">Long terme (2030-2035)</td> </tr> </table>		Court terme (2020-2023)	Moyen terme (2024-2029)	Long terme (2030-2035)
Court terme (2020-2023)	Moyen terme (2024-2029)	Long terme (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Le site des anciens abattoirs communaux a d'ores et déjà fait l'objet d'une reconnaissance en tant que SAR. Depuis celle-ci, une étude a permis d'identifier la qualité des sols et de prévoir leur dépollution, qui sera liée à l'affectation ciblée. Le site est aujourd'hui toujours à l'abandon, en attente de reconversion et crée un véritable chancre dans le tissu urbain du centre ville. L'état très avancé de délabrement du bâti participe à la dégradation du cadre de vie général. De même, les espaces de coeur d'îlots sont actuellement utilisés comme véritable décharge à ciel ouvert, à proximité d'un parc privé très préservé et aux grandes qualités environnementales.

D'un côté, les parcelles donnent accès à la rue Pont-à-la-Faulx et de l'autre, à la rue du Réthibaut. Le parc situé à proximité pourrait donner accès à la rue Simon. La reconversion de l'entièreté du site prend alors une réelle place dans le maillage des liaisons douces vers la gare et les différents équipements, mais aussi vers le centre-ville.

#### 1.2 Objectifs

L'objectif général de la reconversion de cet ancien site industriel est de développer un nouveau quartier en coeur d'îlot, qui puisse permettre d'assurer de nouvelles liaisons piétonnes.

Afin d'intégrer ce nouveau quartier dans la vie du centre-ville et d'en faire un réel moteur de dynamique, la programmation proposée y sera mixte, et permettra l'installation de logements de différentes typologies, quelques petits commerces, quelques services et équipements, mais aussi des espaces extérieurs publics qualitatifs.

Au travers cette fiche-projet, il s'agira de :

- **Démolir totalement ou partiellement** les bâtiments des anciens abattoirs et assainir le site
- **Construire** un bâtiment important pour y installer un équipement attractif capable d'attirer les promeneurs et touristes
- **Éventuellement rénover** du bâti
- **Construire** de nouveaux logements, petits commerces et services
- **Rendre le site traversable**
- **Acquérir en partie le parc** situé à l'ouest pour l'ouvrir au public et recréer certaines connexions douces notamment à partir du site des abattoirs.

Certaines autres parcelles et bâtiments situés à proximité du site des anciens abattoirs, pourront être acquis afin d'étendre ce nouveau quartier au



# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

### Légende

- Bâti projeté
- Equipements projetés
- Voirie projetée
- Chemins existants
- Chemins projetés
- Placette
- P Parkings
- Arbres existants et projetés



Esquisse

# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

### Légende

- ➔ Ouverture importante à créer
- Voirie partagée à créer
- ⋯ Connexions piétonnes à créer
- ▨ Placette à aménager
- ▩ Parkings à aménager
- ↪ Trame verte existante
- ↪ Connexion verte à assurer



Actions à mener

# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

delà des simples limites actuelles de propriété.

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons

F6. Création et réaffectation des commerces et horeca

F7. Rénovation du bâti vide et délabré

F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

F10. Création de logements

### 1.3 Opérationnalisation

- **Démolir**

**L'entièreté des bâtiments** présents sur le site des anciens abattoirs pourront être démolis. En effet, ils ne présentent pas de qualité architecturale particulière et présentent un état avancé de délabrement. Leur démolition permettra une réorganisation complète de l'ensemble du site. Le nettoyage complet et la dépollution du site sont à prévoir.

- **Construire**



Références



Photos de la situation existante (JNC AWP)





# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

Un **bâtiment phare** permettra l'installation au coeur du site, de fonctions ouvertes au public (environ 600 m<sup>2</sup> au sol, dans lesquels on pourrait retrouver le musée du cuir notamment). La fonction qui y sera installée doit permettre d'attirer les promeneurs et touristes potentiels sur le site. Un intérêt particulier devra être porté sur les équipements techniques à installer afin que leur consommation énergétique soit la plus économe et performante possible.

- **Construire**

Le Schéma de Développement Communal définit la densité entre 40 et 60 logements à l'hectare. La surface du site (en retirant le bâtiment préservé) étant de 0,4 Ha, le nombre de logements à créer doit être situé **entre 16 et 24**.

**L'accès au site par la rue du Réthibaut** est tout à fait appropriée pour l'installation de logements permettant de reformer un front bâti. Les gabarits s'accorderont avec ceux des bâtiments existants à proximité (rue Pont-à-la-Faulx et rue du Réthibaut). Les logements à front de rue seront accessibles depuis celle-ci. A l'arrière, les logements seront accessibles depuis la voirie traversante qui sera créée.

**En fond de parcelle**, un espace fortement arboré existe actuellement. La qualité et l'état de ces arbres devront être étudiés afin de pointer les arbres à préserver et à valoriser. Dans cet espace, un bâtiment sera construit. Il accueillera des appartements aux étages, le rez-de-chaussée sera l'occasion d'installer une fonction plus publique, services, etc (crèche privée, maison de la santé etc), afin d'animer la vie de l'îlot en journée.

**Le bâtiment situé sur la rue Pont-à-la-Faulx** pourra accueillir un ou 2 commerces ou logements au rez-de-chaussée ainsi que des logements aux étages.

- **Rendre le site traversable**

L'ensemble du site tel que décrit plus haut, trouvera une cohérence par les aménage-

ments de sols et d'espaces extérieurs proposés.

Une **voirie principale** traversera l'ensemble du site. Très locale, elle sera reprise en espace partagé, avec un revêtement de sol uniforme de façade à façade.

Plusieurs petites **poches de parking** seront trouvées, tant pour les visiteurs, que pour les habitants de l'îlot.

Le parvis de l'équipement et la placette au pied du bâtiment accueillant des services, seront traités de manière à favoriser la rencontre (installation de bancs, mobilier d'éclairage, ...). **Le mobilier et les aménagements** devront être réalisés en cohérence avec ceux proposés dans la fiche F9. Création d'un espace public unitaire.

**La signalisation** des directions vers le centre-ville, la gare, les différents équipements devra également être mise en place, afin de relier ce quartier au centre-ville et de l'intégrer au maillage cyclopiéton.

- **Acquérir en partie le parc**

Le parc situé à l'Ouest du site des anciens abattoirs devra être en partie acquis par la commune (parcelle la plus au Nord) afin de **l'ouvrir au public et d'assurer une réelle perméabilité** de ce grand îlot.

Repris en zone de parc au plan de secteur, aucun logement ne pourra y être créé. Cependant, sa situation stratégique permettra, grâce à l'**aménagement de nouveaux sentiers**, de connecter le nouvel équipement proposé dans l'ancien bâtiment des abattoirs, avec le hall sportif Roi Baudouin, les différents bâtiments scolaires etc.

## 2. Actions à réaliser, estimations et financements

### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Assainissement / Dépollution du site.

Etude technique sur l'état du bâtiment à rénover et assainissement si besoin.

Réalisation d'un schéma global d'aménagement pour l'ensemble du site

Acquisition d'une partie du parc donnant accès à

# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

### 4. Financement

F8. Réaménagement des abattoirs communaux	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme
<b>Prérequis</b>											
Démolition, dépollution, nettoyage du terrain, débroussaillage complet		fft	192 000,00 €	192 000,00 €					SAR		192 000,00 €
<b>Viabilisation des sites (voiries + espaces publics)</b>											
Création de voirie	1045	m <sup>2</sup>	180,00 €	188 100,00 €	60%	112 860,00 €	40%	75 240,00 €			
Parkings	2100	m <sup>2</sup>	120,00 €	252 000,00 €	60%	151 200,00 €	40%	100 800,00 €			
Placette et espaces verts	800	m <sup>2</sup>	150,00 €	120 000,00 €	80%	96 000,00 €	20%	24 000,00 €			
<b>Construction</b>											
Construction de logements privés	2400	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	2 880 000 €					Privé / IPPLF	100%	2 880 000 €
Construction commerces	145	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	174 000 €	60%	104 400,00 €	40%	69 600,00 €			
Construction équipement / services	350	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	420 000 €	60%	252 000,00 €	40%	168 000,00 €			
Equipement phare	600	m <sup>2</sup>	1 500,00 €	900 000 €			100%	900 000,00 €	Federation Wallonie Bruxelles		
<b>Parc</b>											
Acquisition parc	8100	m <sup>2</sup>	50,00 €	405 000 €	80%	324 000,00 €	20%	81 000,00 €	SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement		
Aménagement espace verdurisé	6000	m <sup>2</sup>	45,00 €	270 000 €	80%	216 000,00 €	20%	54 000,00 €			
Sentiers		fft	35 000,00 €	35 000 €	80%	28 000,00 €	20%	7 000,00 €			
Eclairage	20	pc	1 900,00 €	38 000 €	80%	30 400,00 €	20%	7 600,00 €			
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>5 874 100 €</b>		<b>1 314 860,00 €</b>		<b>1 487 240,00 €</b>			<b>3 072 000,00 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>1 233 561 €</b>		<b>276 121 €</b>		<b>312 320 €</b>			<b>645 120 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>7 107 661 €</b>		<b>1 590 981 €</b>		<b>1 799 560 €</b>			<b>3 717 120 €</b>

# II.1 Actions

## F8. Réaménagement des abattoirs communaux

la rue Simon.

### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie, Département de l'énergie et du bâtiment durable
- SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la Nature et des espaces verts
- SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement, Département du sol et des déchets
- SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Infrasports
- CITW (Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie)
- CGT (Commissariat Général au Tourisme)
- Fédération Wallonie Bruxelles
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- IPPLF
- CPAS
- CCATM
- Riverains
- Propriétaires privés
- Promoteurs privés
- Musée du cuir

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le coeur de ville autour de son patrimoine
- Augmenter la lisibilité du coeur de ville

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Favoriser les commerces et l'horeca
- Embellir l'environnement urbain
- Créer du logement différencié

### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur
- Développement de nouveaux logements
- Développement du tourisme local

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et du cadre de vie de la commune par une diminution de l'impact négatif lié aux bâtiments industriels délabrés
- Suppression des chancres urbains
- Création de nouveaux logements plus adaptés à la demande
- Valorisation du patrimoine local
- Création d'espaces publics favorisant la vie de quartier, la rencontre et la convivialité

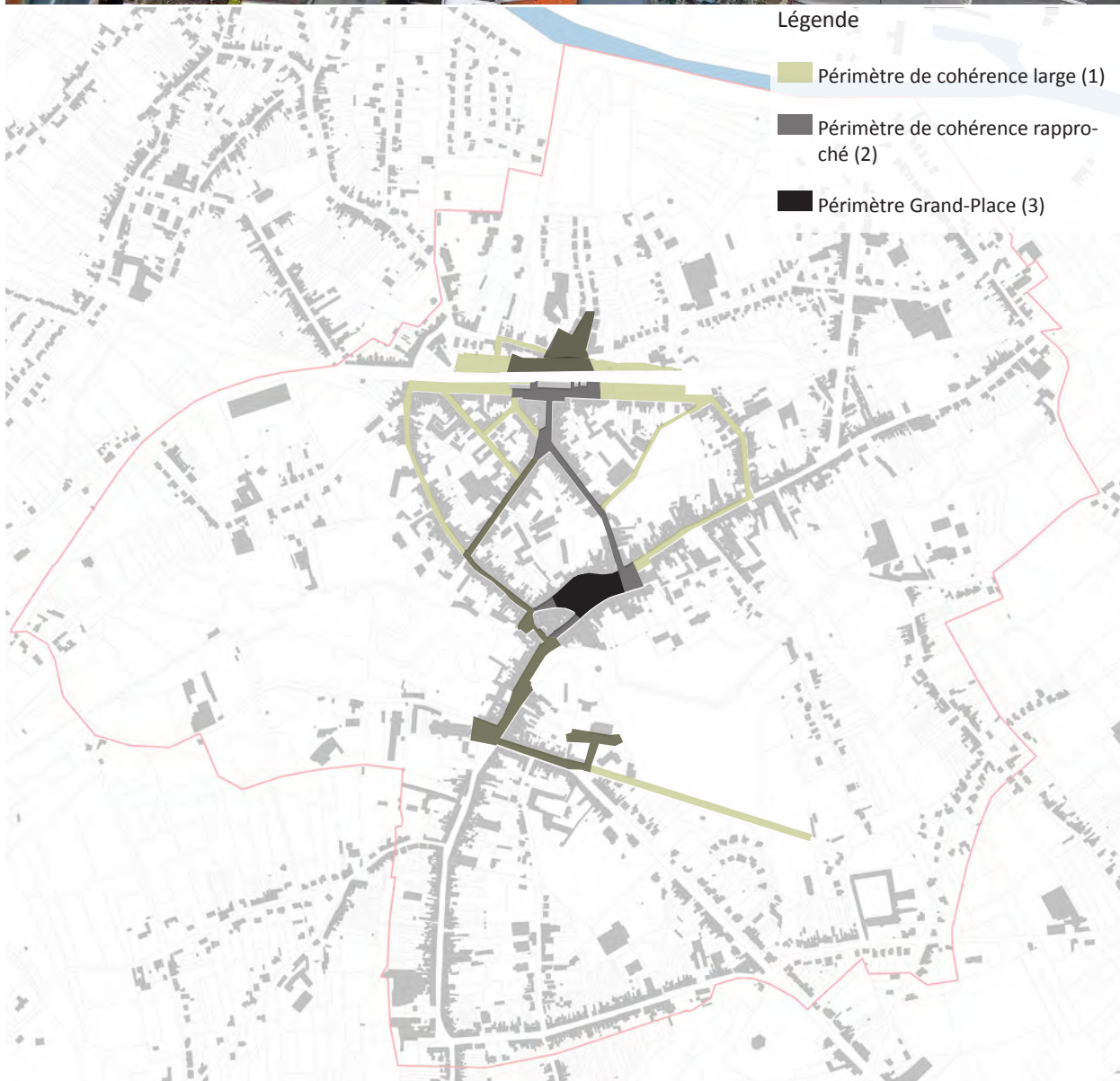
Effets probables sur le développement environnemental

- Amélioration de la capacité énergétique des infrastructures et équipements recevant du public
- Augmentation de la part des déplacements doux par un développement du maillage
- Réduction du nombre de déplacements liée à une meilleure offre en logements dans le centre-ville



# II.1 Actions

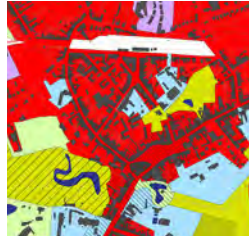
## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Identifier le centre-ville au travers de la présence d'aménagements cohérents</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> <p>Propriété communale, sauf la N60, et rue Albert 1er (à terme propriété communale), propriété de la Région</p>	<b>Situation au Plan de Secteur</b> 			
<b>Localisation</b> <p>Voir schéma ci-contre</p>	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Le centre de Péruwelz n'est pas identifié. Les espaces publics se juxtaposent sans s'affirmer, au point de perdre leur fonction initiale et d'être réduits à des parkings, à des axes de circulation automobile ou à des lieux de passage.

La Grand-Place, réaménagée en 2012, n'arrive pas à assumer son rôle d'agora, de lieu de rassemblement social et politique de la cité.

Bien que proche des autres lieux symboliques et patrimoniaux (la Petite Place, l'église Saint-Quentin, les parcs, le kiosque et la gare), leur connexion n'est pas lisible ni mise en valeur.

#### 1.2 Objectifs

La création d'un espace public unitaire consiste en la création d'une identité cohérente pour le centre-ville. Cette identité cohérente passe par les continuités de revêtement de sol, mais aussi par l'installation d'un mobilier harmonisé à travers l'ensemble des périmètres définis.

Les espaces publics jouent un rôle très important dans une ville, non seulement pour la superficie qu'ils occupent, mais surtout du fait que tous les jours, ils sont le cadre de vie des habitants, des touristes occasionnels, des étudiants, des travailleurs, des utilisateurs, des piétons, ....

C'est leur fréquentation qui confère à la ville une image animée, conviviale et attrayante.

Or, leur fréquentation est liée à leur aménagement qui doit être adapté aux besoins des usagers et contribuer à la sensation d'apaisement et de sécurité.

L'objectif est donc de réaménager et de rendre identifiable le centre-ville en s'appuyant sur la Grand-Place et de valoriser ses liaisons directes au sud avec l'église Saint-Quentin, les parcs, la salle de la Verte Chasse et au nord avec la gare.

Il s'agit, en effet, d'affirmer le cœur de Péruwelz par la valorisation du patrimoine existant et la création d'un espace public accessible à tous. Un espace de rencontre, de flânerie qui met en valeur les points de repère identitaires de Péruwelz.

Pour cela trois périmètres sont identifiés:

- **Le périmètre de la Grand-Place**, qui assume son rôle de «lieu stratégique» et «d'agora urbaine», animé par l'installation de terrasses et commerces ainsi que par l'organisation d'événements ;
- **Le périmètre de cohérence rapproché**, caractérisé par la création d'un espace public uniforme et cohérent (uniformité du mobilier, de la signalétique, des aménagements et des matériaux) à priorité piétonne;
- **Le périmètre de cohérence large** qui reprend les abords proches du deuxième périmètre et qui est caractérisé par une cohérence du mobilier et de la signalétique.

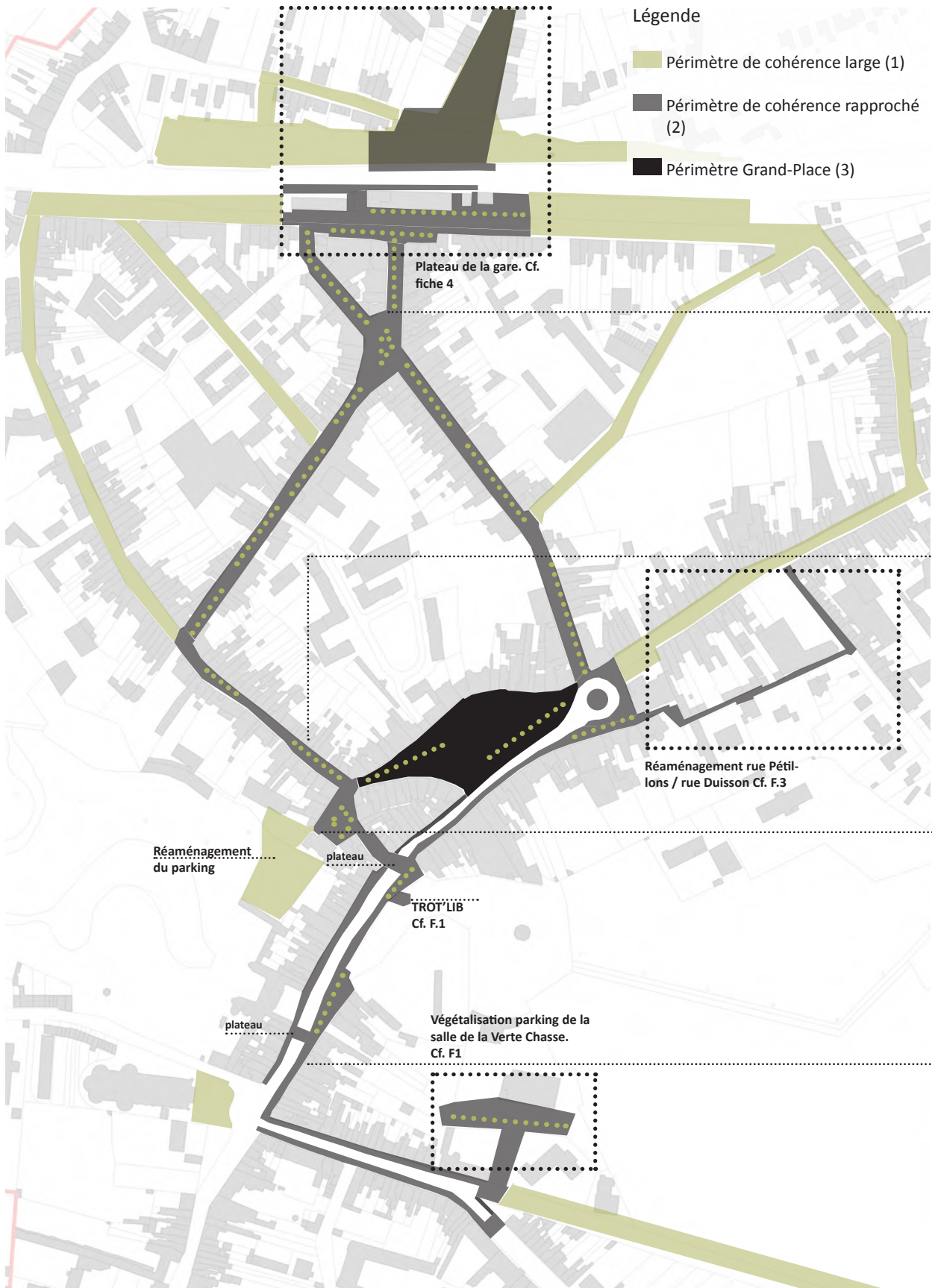
Dans les trois périmètres, l'installation des commodités favorise l'appropriation des espaces publics.

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches:  
F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux  
F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics



# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre





# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre



### Place Deflinnes.

Traitement unique avec un revêtement de sol noble. Les matériaux, le mobilier et l'éclairage de la Grand-Place seront pris en référence afin de renforcer visuellement et fonctionnellement cette continuité. Les alignements d'arbres des rues adjacentes trouvent ampleur au centre de cette place.



### Rue de Roucourt.

Aménagement des rues en espace partagé. Aménagement de chicanes avec stationnement alterné (2 ou 3 places de chaque côté précédé par 1 arbre planté en plein terre). Nouvel éclairage public et signalétique.



### Petite Place

Réaménagement du parking (voir fiche F3). Traitement unique avec un revêtement de sol noble, poursuivi sur la rue des Tanneurs. Diminution de la place du parking, création d'espaces de jeux en lien avec la Ludothèque, mise en valeur de la source, installation de jeux de lumière. Plantation d'arbres.



### Rue Albert 1er

Reprofilage de la voirie. Elargissement des trottoirs. Végétalisation et signalétique, Sécurisation des traversées (plateaux). Accord avec le SPW à mettre en place.

F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement

F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare

F6. Création / Réaffectation des commerces et horeca

F8. Réaménagement des abattoirs communaux

F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

F12. Franchissement du chemin de fer

F13. Réaménagement du Parc Petit

### 1.3 Opérationnalisation (voir schéma de principe ci-contre)

Les différentes actions couvertes par cette fiche sont décrites ci-dessous. Il s'agit, dans un premier temps, d'actualiser et renforcer la charte pour les terrasses et enseignes du centre ville, en l'enrichissant aussi avec des indications sur le mobilier, l'éclairage et la signalétique. Cette charte doit être mise en relation avec la charte «Péruwelz végétalisée» (voir fiche F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics).

Ensuite, les actions à prévoir pour chaque périmètre sont :

- **Le périmètre de la Grand-Place (3)** . En parallèle à la redynamisation des commerces et de l'horeca et à l'installation de terrasses (voir fiche F6. Création / réaffectation des commerces et horeca), il s'agit d'animer cet espace par la mise en place d'événements temporaires qui permettent une animation ponctuelle et diversifiée tout au long de l'année : Mosaïculture, labyrinthe végétal, village de Noël, fête foraine, Péruwelz plage, .... Dans la mesure où ils ne seraient pas un obstacle aux installations temporaires, des jeux pour enfants pourraient être installés afin d'y attirer les différents publics de Péruwelz.
- **Le périmètre de cohérence rapproché (2).** Aménagement de:
  - l'espace compris entre la Grand Place et la gare : rue de Roucourt et Rue Flament, Place Deflinne, rue Duez, Rue Astrid. Cet espace, aménagé en zone de rencontre, présenterait un traitement unique avec un revêtement de sol noble qui prolonge

# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre



Sun City, Mons



Jardins d'Ariane, Perpignan



Installation temporaire



Mosaiculture



Installation temporaire et jeux de lumières



Jardin éphémère de Boulogne



Installation temporaire



Rénovation du centre de Mechelen, Studio Secchi Viganò



Espace public unitaire, St. Urbanus Kirchplatz  
WBP Landschaftsarchitekten



Rénovation du centre de Machelen-aan-de-Leie,  
Grontmij et Kleckens

### Références



# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

le traitement de la Grand-Place vers la gare. Une trame végétale ponctuelle (obtenue en supprimant quelques places de stationnement, cf. F.3) souligne la continuité de cet espace et retrouve ampleur sur le parvis de la gare (cf. fiche F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare). L'espace de rencontre permet la cohabitation des différents modes de déplacements : piétons, cyclistes, voitures, .... Caractérisé par une priorité accordée aux piétons, une signalisation claire de cette zone sera installée au début et à la fin de celle-ci. Le traitement unique du revêtement de sol, permet également son identification au sein du réseau de déplacements doux.

- La Petite Place. Grâce à la diminution du parking et au réaménagement du parking à l'arrière de la médiathèque (diminution de la fréquentation des voitures), cette place pourra être mise en valeur par la création d'un traitement unique avec un revêtement de sol noble, poursuivi sur la rue des Tanneurs et sur son intersection avec la Rue Albert 1er (création d'un plateau qui matérialise et sécurise la traversée piétonne). Les matériaux, le mobilier et l'éclairage de la Grand-Place seront pris en référence afin de renforcer visuellement et fonctionnellement, cette continuité. Des tables de jeux et jeux au sol seront installés en lien avec la ludothèque. Des jeux de lumières seront aussi réalisés et poursuivis vers l'accès à

la Grand-Place. Les alignements d'arbres de la Grand-Place trouvent ampleur au centre de cette place. L'éclairage met en valeur le patrimoine bâti.

- Le parvis de la gare, qui sera végétalisé et réaménagé pour accueillir du parking vélos (HORS FICHE, voir Fiche 4).
- L'espace compris entre la Grand Place, l'église Saint-Quentin, les parcs, la Verte Chasse. Les trottoirs de la rue Albert 1er seront élargis, les traversées sécurisées (création de plateaux soulignant le passage des piétons) et les parkings près de la maison communale végétalisés. Ces aménagements seront prolongés sur le Boulevard Léopold III (réaménagement des trottoirs et poursuite de la trame végétale en ponctuant le parking par des arbres). Le parking vélos / TROT'LIB complètera l'offre.
- **Le périmètre de cohérence large (1)**, qui reprend les rues du Roucourt, Bataille, Simon, du Réthibaut, Pont-à-la Faulx. Ce périmètre sera caractérisé par une cohérence du mobilier (bancs, poubelles, cendriers ...), des enseignes et de la signalétique. La signalisation de la circulation des cyclistes en voirie sera réalisée, dans le périmètre de cohérence large, par un marquage au sol spécifique, permettant de sécuriser leurs déplacements. De même, la signalisation des traversées piétonnes sera revue. La signalétique installée permettra d'indiquer les direction des diffé-



Ex Vitrines, source : Internet



Ex enseignes, source Internet





# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

### 4. Financement

F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement			
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme	
										SPW territoire, SPW Mobilité et Infrastructures, Province		
<b>Périmètre de cohérence large (mobilier, éclairage, signalétique)</b>												
Rue de la Verte Chasse	6423	m <sup>2</sup>	40,00 €	256 920,00 €	60%	154 152,00 €	40%	102 768,00 €				
Rue Pont-à-la-Faulx	4038	m <sup>2</sup>	40,00 €	161 520,00 €	60%	96 912,00 €	40%	64 608,00 €				
Rue du Rethibaut	2301	m <sup>2</sup>	40,00 €	92 040,00 €	60%	55 224,00 €	40%	36 816,00 €				
Rue Simon	2946	m <sup>2</sup>	40,00 €	117 840,00 €	60%	70 704,00 €	40%	47 136,00 €				
Rue des Français EST	6941	m <sup>2</sup>	40,00 €	277 640,00 €	60%	166 584,00 €	40%	111 056,00 €				
Rue des Français OUEST	3081	m <sup>2</sup>	40,00 €	123 240,00 €	60%	73 944,00 €	40%	49 296,00 €				
Rue du Ponsart EST	2701	m <sup>2</sup>	40,00 €	108 040,00 €	60%	64 824,00 €	40%	43 216,00 €				
Rue du Ponsart OUEST	5312	m <sup>2</sup>	40,00 €	212 480,00 €	60%	127 488,00 €	40%	84 992,00 €				
Rue Tondreau / RueDuez	2104	m <sup>2</sup>	40,00 €	84 160,00 €	60%	50 496,00 €	40%	33 664,00 €				
Rue Bataille	2794	m <sup>2</sup>	40,00 €	111 760,00 €	60%	67 056,00 €	40%	44 704,00 €				
Rue de Roucourt	3765	m <sup>2</sup>	40,00 €	150 600,00 €	60%	90 360,00 €	40%	60 240,00 €				
<b>Périmètre de cohérence rapproché (mobilier, éclairage, signalétique, revêtement / reprofilage)</b>										SPW territoire, SPW Mobilité et Infrastructures, Province		
Boulevard Leopold III	2894	m <sup>2</sup>	250,00 €	723 500,00 €						SPW	100%	723 500,00 €
Parvis de l'église de Saint Quentin	2393	m <sup>2</sup>	120,00 €	287 160,00 €	60%	172 296,00 €	40%	114 864,00 €				
Rue Albert I	6059	m <sup>2</sup>	250,00 €	1 514 750,00 €						SPW (à terme)	100%	1 514 750,00 €
Petite Place	1245	m <sup>2</sup>	350,00 €	435 750,00 €	80%	348 600,00 €	20%	87 150,00 €				
Parking Petite Place à l'arrière de la médiathèque	980	m <sup>3</sup>	120,00 €	117 600,00 €	60%	70 560,00 €	40%	47 040,00 €				
1 espace de jeux sur la Petite Place	1	fft	25 000,00 €	25 000,00 €		0,00 €	25%	6 250,00 €		SPW Mobilité et Infrastructures, Infraspport	75%	18 750,00 €
Rue de Roucourt	2043	m <sup>2</sup>	250,00 €	510 750,00 €	60%	306 450,00 €	40%	204 300,00 €				
Rue Flament	2930	m <sup>2</sup>	250,00 €	732 500,00 €	60%	439 500,00 €	40%	293 000,00 €				
Place Defflines	1585	m <sup>2</sup>	350,00 €	554 750,00 €	80%	443 800,00 €	20%	110 950,00 €				
Rue Astrid Nord	666	m <sup>2</sup>	250,00 €	166 500,00 €	60%	99 900,00 €	40%	66 600,00 €				
Rue Astrid	5128	m <sup>2</sup>	250,00 €	1 282 000,00 €	60%	769 200,00 €	40%	512 800,00 €				
Parvis de la Gare						Hors fiche (voir F4)						
Parking de la gare rue Ponsart						Hors fiche (voir F4)						
<b>Périmètre Grand-Place</b>												
1 espace de jeux	1	fft	25 000,00 €	25 000,00 €		0,00 €	25%	6 250,00 €		SPW Mobilité et Infrastructures, Infraspport	75%	18 750,00 €
<b>Evénements temporaires</b>						En cours par la Commune						
Panneaux signalisation directionnelle cyclable	20	pc	250,00 €	5 000 €	60%	3 000,00 €	40%	2 000,00 €				
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>8 076 500 €</b>		<b>3 671 050 €</b>		<b>2 129 700 €</b>				<b>2 275 750 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>1 696 065 €</b>		<b>770 921 €</b>		<b>447 237 €</b>				<b>2 257 000 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>9 772 565 €</b>		<b>4 441 971 €</b>		<b>2 576 937 €</b>				<b>4 551 500 €</b>

# II.1 Actions

## F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre

rents équipements et points d'intérêts, mais aussi les directions permettant de rejoindre les sentiers et cheminements en site propre (décrits HORS FICHE, voir fiche F5.).

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Mise à jour et approfondissement du PCM : réalisation d'une étude globale de mobilité sur le cœur urbain (sens de circulation ...) et mise en place d'une stratégie de parkings qui considère les projets en cours et à l'étude (Voir fiche F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement).

Mise à jour et enrichissement de la charte pour les terrasses et du règlement d'orientation pour les enseignes, et développement d'une partie concernant le mobilier, l'éclairage et la signalétique. (Voir fiche F4. Création / Réaffectation des commerces et horeca)

Développement de la charte «Péruwelz végétalisée» (voir fiche F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics).

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics subsidiés
- Wapi
- Arrêt 59
- IDETA
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- Synergie Péruwelz
- Association des commerçants
- Riverains
- CCATM

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le cœur de ville autour de son patrimoine
- Augmenter la lisibilité du cœur de ville

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Favoriser les commerces et l'horeca
- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur
- Encouragement du développement commercial, notamment dans la rue Lintermans
- Développement du tourisme local
- Amélioration du cadre de vie

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Amélioration de la convivialité en centre-ville et du déplacement des usagers faibles, notamment des personnes à mobilité réduite

Effets probables sur le développement environnemental

- Augmentation de la part des déplacements doux

# II.1 Actions

## F10. création de logements



Localisation (1/14.000)



# II.1 Actions

## F10. Création de logements

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Urbanisation de terrains situés à proximité du centre</li><li>Construction de logements, services et équipements capables de renforcer la structure urbaine du centre-ville</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> Voir tableau pages suivantes	<b>Situation au Plan de Secteur</b> Voir tableau pages suivantes			
<b>Localisation</b> L'opération concernant la création de logements sera appliquée à travers l'ensemble du centre-ville. La carte ci-contre reprend la localisation de chaque intervention en fonction de leur priorité.	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Les perspectives d'évolution de la population à Péruwelz sont négatives à horizon 2035. Ce constat se justifie notamment par la perte d'attractivité économique de la commune, mais aussi par la diminution de la qualité de son cadre de vie. De manière générale, le manque d'adéquation entre l'offre en logements et les besoins actuels ne permet pas de relancer l'attractivité du centre-ville. En effet, la demande en logement public de petite taille est très importante, alors que cette typologie ne représente qu'une faible part du parc de logements publics.

De plus en plus, la commune enregistre des dépôts de permis pour la division de grandes maisons en appartements. L'augmentation de l'attractivité pour les appartements est également soulignée par l'envolée des prix relatifs à cette typologie et par les constats sortis des tables rondes organisées avec les professionnels du secteur. 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 alors l'installation des petits ménages dans le centre-ville.

#### 1.2 Objectifs

Le renforcement de la centralité passe par le maintien de centres urbains multifonctionnels mais aussi par la diversité sociale et multigéné-

rationnelle qui y règne. Pour retrouver une certaine attractivité, le centre-ville de Péruwelz doit pouvoir répondre à ces enjeux.

Cette fiche-projet vise l'**urbanisation de terrains situés dans le centre urbain** de la commune, afin de proposer un habitat de qualité aux ménages souhaitant s'installer à Péruwelz, de soutenir la structure économique du centre par le renforcement du taux de fréquentation (équipements, commerces, services, ...), mais aussi de permettre à la commune de maîtriser son foncier. En effet, il est primordial, pour la qualité de l'environnement urbain, de maîtriser l'étalement urbain en privilégiant la densification du centre-ville. Ainsi certains secteurs ont été définis comme secondaires. Leur urbanisation ne devra être envisagée que suite à l'urbanisation des autres secteurs, pointés comme prioritaires.

Les secteurs prioritaires le sont pour leur proximité vis-à-vis du centre-ville et des différents services et équipements, pour leur capacité à renforcer la structure urbaine et pour les possibilités de développement de logement par une maîtrise foncière en majorité publique.

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons
- F6. Création et réaffectation du commerce et de l'horeca
- F7. Rénovation du bâti vide et délabré
- F8. Réaménagement des abattoirs communaux

# II.1 Actions



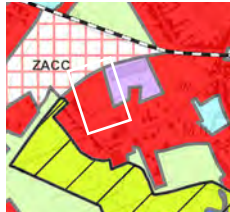


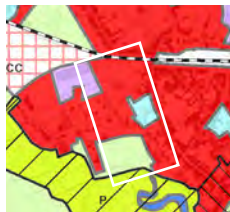
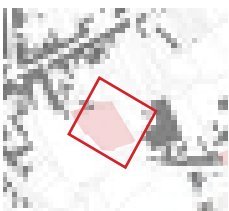

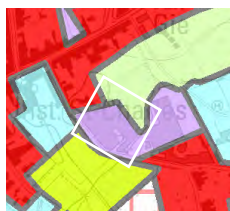
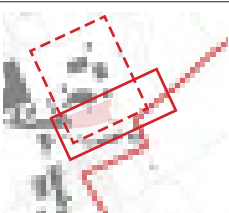

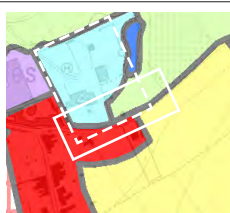



## F10. création de logements

### Secteurs où développer du logement.

Liste à titre indicative. L'ouverture des différentes zones à l'urbanisation devra être étudiée précisément en fonction de l'évolution démographique, de l'état de mise en oeuvre des autres fiches, des besoins réels.






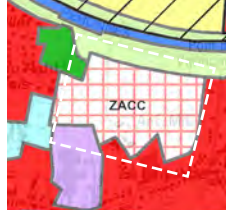
Légende statut de propriété

- Domaine de la Ville de Péruwelz
- Domaine de l'Etat
- Domaine de la Comm. Française
- Domaine du CPAS
- Domaine de l'IPPLF
- Domaine de la SNCB
- Autres propriétaires publics

n°	Localisation	Statut de propriété	Plan de secteur	Programmation, densités préconisées (voir schéma de principes page suivante)	Priorité / Procédures
1	 Rue de la Ferté		 <i>zone d'habitat au PS</i>	<i>Schéma de Développement Communal : zone d'habitat à densité forte+ (30 à 50 log/ha).</i>  Programme envisagé: Habitat, maison de quartier. Densités : 30 à 50 log/ha (conforme SDC)	<b>Moyen-terme</b>
2	 Rue de la Ferté / Rue de Roucourt		 <i>zone d'habitat, de services publics et équipements communautaires et en zone d'espaces verts au PS</i>	<i>Schéma de Développement Communal : zone d'habitat à densité très forte (40 à 60 log/ha), en zone de services publics et d'équipements communautaires et en zone d'espaces verts avec un périmètre de zone humide potentielle. Le SDC propose de réviser le PS pour y inscrire une zone d'habitat à la place de la zone d'espaces verts.</i> Programme envisagé: Quartier intergénérationnel <b>Zone centrale</b> : résidence service à proximité du Home ; <b>Zone au Nord</b> : habitat ; Densité : 40 à 60 log. / Ha (selon SDC) ; <b>Zone au Sud</b> (HORS FICHE, voir fiche F.13) : habitat ; Densité : 30 à 50 log. / Ha	<b>Moyen-terme (partie au Nord et centrale)</b> révision du plan de secteur à prévoir en partie : zone au Sud ; à mettre en relation avec la fiche 13 aménagement du Parc Petit
3	 Rue Castiau		 <i>zone d'activité économique mixte au PS</i>	<i>Schéma de Développement Communal : zone d'activité économique mixte avec une future affectation au PS en zone de services publics et équipements communautaires.</i> Programme envisagé. Quartier mixte : habitat et crèche / école Densité : 30 à 50 log. / Ha	<b>Long-terme :</b> repris comme SAR; une étude sur la mobilité devra être prévue. Révision éventuelle du PS
4/ 6	 Rue Castiau		 <i>zone de services publics et équipements communautaires et zone d'espaces verts au PS.</i>	<i>Schéma de Développement Communal : zone de services publics et équipements communautaires et zone d'espaces verts avec un périmètre de zone humide potentielle.</i> Programme envisagé: Logements publics (la zone d'espace vert n'est pas urbanisée). Densité : 20 à 30 log. / Ha (conforme SDC)	<b>Moyen-terme</b>
5	 Rue des Chauffours		 <i>zone d'activité économique mixte et zone d'espaces verts au PS</i>	<i>Schéma de Développement Communal : zone d'activité économique mixte avec une future affectation au PS en zone d'habitat, et zone d'espaces verts avec un périmètre de zone humide potentielle, également avec une proposition de réviser le PS pour y inscrire une zone d'habitat.</i> Programme envisagé: Habitat. (HORS FICHE, voir fiche F.13.) Densité : 30 à 50 log. / Ha	Repris comme SAR, sans arrêté, avec obligation de dépolluer. Révision éventuelle du PS. A mettre en relation avec la fiche 13 aménagement du Parc Petit

# II.1 Actions

## F10. Création de logements

7	 <p>Rue de Sondeville</p>		 <p>zone d'habitat au PS</p>	<p><i>Schéma de Développement Communal: zone d'habitat à densité forte+ (30 à 50 log/ha)</i>          Programme envisagé: Habitat          Densité : 30 à 50 log. Ha (conforme au SDC)</p>	<p><b>Moyen-terme</b> : HORS FICHE, chiffré dans la fiche F7. Rénovation du bâti vide et délabré</p>
8	 <p>Rue des Basses Wattines</p>		 <p>ZACC</p>	<p><i>Schéma de Développement Communal : ZACC de priorité 1 où développer des services publics et équipements communautaires et de l'habitat</i></p> <p>Quartier mixte : habitat, crèche / école, maison de quartier          Densité : 30 à 50 log. / Ha</p>	<p>Terrains proches de la gare (mais séparés d'elle par une zone d'activité économique mixte au PS) mais éloignés du centre, pas prioritaires</p>

### 1.3 Opérationnalisation

**La fiche pourra s'étaler à moyen et long terme (sur 10 ans) mais une priorité a été mise sur certains secteurs, permettant de renforcer la structure urbaine principale.**

Il s'agit de compléter le tissu urbain par la création de logements denses, de qualité, orientés vers différents publics et phasés dans le temps en fonction de la capacité d'absorption du parc de logements.

En terme de potentiel, si l'on considère les densités préconisées par le Schéma de Développement Communal, les sites sont à même de supporter :

1. 1,2 Ha = 38 à 63 logements
2. zone au Nord 1,5 Ha = 60 à 90 logements  
zone centrale = résidence service  
zone au Sud 2,1 Ha = 63 à 105 logements (HORS FICHE, voir fiche F13.)
3. 0,4 Ha = 8 à 12 logements
4. 0,2 Ha = 4 à 6 logements
5. 2,1 Ha en zone d'espaces verts au PS = 63 à 105 logements (total, avec urbanisation site 2 au Sud.). 1,8 HA en zone d'activité économique mixte au PS = 54 à 90 logements. HORS FICHE, voir fiche F13).
6. /
7. / (bâti privé existant)

8. /

Il va de soi que ces valeurs sont ici théoriques et que d'une part, ces sites ne sont pas urbanisables sur toute leur surface et d'autre part, l'évolution démographique de la commune ne nécessite pas, dans l'immédiat, la construction de près de 400 logements. De plus, en fonction de l'état de mise en oeuvre des autres fiches (notamment fiche F12.), la nécessité d'ouverture de cette fiche devra être évaluée.

C'est pourquoi, une estimation des besoins réels en termes de logements sera effectuée de sorte que soit intégré un phasage réaliste des projets de construction de logements.

Les projets veilleront à mettre en valeur les spécificités patrimoniales (architecturales et paysagères) des sites au sein desquels ils s'inscrivent, particulièrement lorsqu'ils se développent à proximité de la Verne et de la zone naturelle autour du Parc Petit, ou dans la rue de Sondeville, reprise en ZPU (Zone de Protection Urbainistique).

Les logements envisagés seraient réalisés majoritairement par le privé, selon les propositions de partenariat et de mise à disposition des terrains définis par la commune. En fonction des besoins et des opportunités, des logements de type lo-



# II.1 Actions

## F10. Création de logements

### Légende

- Secteur prioritaire de développement de logement
- Secteur secondaire de développement de logement
- Zones d'intervention
- Bâti projeté
- Axe des nouvelles voiries
- ⋯→ Connexions douces



Schéma de principe



# II.1 Actions

## F10.Création de logements



Habiter dans le parc, la Canopée, ZAC du Socque, Bayonne, Patrick Arotcharen



Habiter dans le parc



Hambourg



Boussy-Saint-Antoine, Guillaume ramilien

Références

# II.1 Actions

## F10. création de logements

### 4. Financement

F10. Création de logements	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme
<b>Rue de la Ferté</b>											
Acquisition	12000	m <sup>2</sup>	45,00 €	540 000,00 €					Privé	100%	540 000 €
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	3 000,00 €	3 000 €					Privé	100%	3 000 €
Débroussaillage	12000	m <sup>2</sup>	5,00 €	60 000 €					Privé	100%	60 000 €
Construction 63 logements	6300	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	7 560 000 €					Privé	100%	7 560 000 €
Création de voiries		fft	250 000,00 €	250 000 €					Privé	100%	250 000 €
Abords	2400	m <sup>2</sup>	80,00 €	192 000 €					Privé	100%	192 000 €
Equipements	150	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	180 000 €					privé	100%	180 000 €
<b>Rue de la Ferté / Rue de Roucourt (zone Nord et centrale)</b>											
Acquisition	20000	m <sup>2</sup>	45,00 €	900 000,00 €					Privé/CPAS	100%	900 000 €
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	3 000,00 €	3 000 €					Privé/CPAS	100%	3 000 €
Débroussaillage	20000	m <sup>2</sup>	5,00 €	100 000 €					Privé/CPAS	100%	100 000 €
Construction 90 logements	900	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	1 080 000 €					Privé/CPAS	100%	1 080 000 €
Construction résidence service	1100	m <sup>3</sup>	1 200,00 €	1 320 000 €					Privé/CPAS	100%	1 320 000 €
Création de voiries		fft	350 000,00 €	350 000 €					Privé/CPAS	100%	350 000 €
Abords	4000	m <sup>2</sup>	80,00 €	320 000 €					Privé/CPAS	100%	320 000 €
<b>Rue de la Ferté / Rue de Roucourt (zone Sud)</b>											
Hors fiche (voir F13)											
<b>Rue Castiau</b>											
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	3 000,00 €	3 000 €	60%	1 800,00 €	40%	1 200,00 €			
Débroussaillage	4000	m <sup>2</sup>	5,00 €	20 000 €	60%	12 000,00 €	40%	8 000,00 €			
Construction 12 logements	1200	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	1 440 000 €	80%	1 152 000,00 €	20%	288 000,00 €			
Equipement	150	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	180 000 €	60%	108 000,00 €	40%	72 000,00 €			
<b>Rue Castiau</b>											
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	3 000,00 €	3 000 €	60%	1 800,00 €	40%	1 200,00 €			
Débroussaillage	200	m <sup>2</sup>	5,00 €	1 000 €	60%	600,00 €	40%	400,00 €			
Construction 6 logements	600	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	720 000 €	80%	576 000,00 €	20%	144 000,00 €			
<b>Rue des Chaufouris</b>											
Hors fiche (voir F13)											
<b>Rue de Sondeville</b>											
Hors fiche (voir F7)											
<b>Rue des Basses Wattines (ZACC)</b>											
Acquisition	95000	m <sup>2</sup>	45,00 €	4 275 000,00 €					Privé	100%	4 275 000 €
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	3 000,00 €	3 000 €					Privé	100%	3 000 €
Débroussaillage	95000	m <sup>2</sup>	5,00 €	475 000 €					Privé	100%	475 000 €
Construction 200 logements	20000	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	24 000 000 €					Privé	100%	24 000 000 €
Création de voiries		fft	300 000,00 €	300 000 €					Privé	100%	300 000 €
Equipements	4750	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	5 700 000 €					Privé	100%	5 700 000 €
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>49 978 000 €</b>		<b>1 852 200 €</b>		<b>514 800 €</b>			<b>47 611 000 €</b>
<b>TVA 21 %</b>				<b>10 495 380 €</b>		<b>388 962 €</b>		<b>108 108 €</b>			<b>9 998 310 €</b>
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>60 473 380 €</b>		<b>2 241 162 €</b>		<b>622 908 €</b>			<b>57 609 310 €</b>

L'estimation complète chiffrée ici est théorique, en tenant compte d'une urbanisation totale des zones pointées. **Cette estimation reste à titre indicative et l'ouverture des différentes zones à l'urbanisation devra être étudiée précisément en fonction de l'évolution démographique, de l'état de mise en oeuvre des autres fiches, des besoins réels.**



# II.1 Actions

## F10. Création de logements

gement groupé ou intergénérationnel, pourront être développés. Outre des conditions d'urbanisation définies dans les termes des marchés de désignation des privés et afin de développer la mixité sociale dans le centre de Péruwelz un minimum de 6% de logements publics sera recherché sur l'ensemble de la commune.

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Etude de mobilité (voir fiche F3.)

Etude de marché

Etudes d'orientation sur les sites

Mise en place d'un partenariat public privé

Acquisition de certaines parcelles privées

Compléter la procédure SAR pour le site Debauche, rue des Chauffours

Réalisation éventuelle d'un dossier de base pour la modification du plan de secteur

Éventuelle dépollution

Démolition de certaines constructions existantes

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau page suivante

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- IPPLF
- Institut Saint-Charles
- CPAS
- PCS
- CCATM
- Riverains
- Propriétaires privés
- Promoteurs privés

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Augmenter la lisibilité du cœur de ville

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers

Augmenter l'attractivité

- Créer du logement différencié

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Réhabilitation et création de logement
- Création de services publics et équipements communautaires
- Amélioration du cadre de vie
- Densification du centre urbain et dynamisation des polarités

Effets probables sur le développement social et culturel

- Renforcement de la mixité sociale
- Amélioration de l'attractivité de la commune
- Création de nouveaux logements plus adaptés à la demande

Effets probables sur le développement environnemental

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Réduction du nombre de déplacements liée à une meilleure offre en logements dans le centre-ville

# II.1 Actions

## F11. Avenir de la piscine



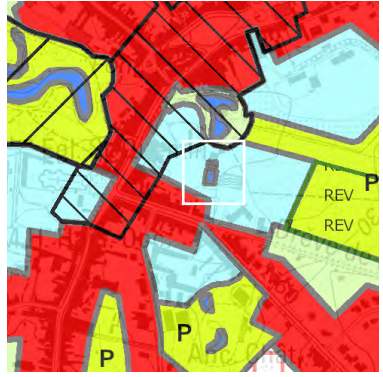
Photos de l'existant (JNC AWP)



Localisation (1/14.000)

# II.1 Actions

## F11. Avenir de la piscine

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Scénario 1. Rénovation du bâtiment et des différents espaces extérieurs</li><li>Scénario 2. Rénovation du bâtiment et des différents espaces extérieurs et extension</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> <p>L'ensemble des terrains de la piscine et de son extension potentielle sont propriété de la commune</p>	<b>Situation au Plan de Secteur</b> 			
<b>Localisation</b> <p>Voir carte ci-contre</p>	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Equipement important du parc Simon, la piscine extérieure est un élément phare du centre-ville. Lieu fédérateur, les Péruwelziens y voient un réel bâtiment identitaire apportant qualité et animation du parc une partie de l'année.

Un projet de construction d'une piscine intercommunale, avait été lancé en 2018. A l'heure actuelle, ce projet a été abandonné, afin de proposer un maintien de l'actuelle piscine dans le centre-ville.

La qualité apportée par la présence d'un tel équipement en centre-ville est largement soutenue par les citoyens. En effet, tant pour sa qualité historique et patrimoniale, que pour la dynamique qu'elle crée en plein coeur de ville, les citoyens souhaitent la voir préservée et même améliorée pour la rendre accessible toute l'année.

#### 1.2 Objectifs

Cette fiche-projet vise plusieurs scénarios concernant l'avenir de la piscine, afin de réaliser un projet en fonction des choix politiques à venir. Cependant, l'objectif principal reste d'y préserver une fonction publique et récréative, permettant l'animation du parc et du pôle sportif et ludique formé par la salle de la Verte Chasse et l'espace

de plaine de jeu (développé dans la fiche F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux).

Cette fiche présente 2 scénarios possibles :

- 1. Préservation de l'activité de l'actuelle piscine dans ses locaux : **Rénovation du bâtiment et des différents espaces extérieurs.**
- 2. Préservation de l'activité de l'actuelle piscine dans ses locaux : **Rénovation du bâtiment et des différents espaces extérieurs et extension** à l'Est (sur l'espace de réservation repris dans le plan d'aménagement du parc, fiche F1.), pour la création d'un nouveau bassin couvert.

Dans les cas présentés ci-dessus, les aménagements, quels qu'ils soient, doivent s'intégrer dans le plan de réaménagement des parcs (fiche F1. aménagement et sécurisation des parcs communaux) et participer à leur animation.

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux
- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons



# II.1 Actions

## F11. Avenir de la piscine

### Légende

- Bâtiments permettant l'animation du parc
- Plaine de jeux à aménager (F1)
- Espaces extérieurs de la piscine à aménager
- Bassins
- Terrasse
- Cheminements doux
- Relations à assurer



Schéma global d'aménagement - scénario 1.bis (rénovation et extension)

# II.1 Actions

## F11. Avenir de la piscine

F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre  
F13. Réaménagement du parc Petit

### 1.3 Opérationnalisation

#### • Scénario 1. : Rénovation

Dans un premier temps, la rénovation complète de l'infrastructure sera à assurer. Celle-ci permettra de mettre aux normes les différents espaces mais aussi de réouvrir la piscine vers le parc, de la rendre plus attractive pour les différents usagers, tout en préservant et mettant en valeur les éléments architecturaux qui font sa spécificité.

Il s'agira de rénover l'infrastructure existante :

**Vérifier et mettre aux normes les espaces intérieurs et extérieurs**

**Refaire le revêtement des abords des bassins**

**Refaire le revêtement des bassins**

**Contrôler les équipements techniques**

**Réaménager les abords de la piscine et notamment l'accès principal**

La **signalétique** développée à l'échelle du parc communal (HORS FICHE, voir fiche F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux), devra également intégrer la piscine comme équipement important à indiquer dans les différents parcours.

#### • Scénario 2. : Rénovation et extension (voir schéma page ci-contre)

En plus de la rénovation, telle que décrite dans le scénario 1, la construction d'une extension de l'actuelle piscine sera l'occasion d'étendre sa période d'utilisation sur l'année en proposant un bassin couvert et donc protégé des intempéries. L'extension pourra se faire à l'Est, en lieu et place de l'actuelle plaine de jeux. Afin de construire une véritable relation et continuité dans le parc équipé (aménagé à court terme par la fiche F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux), un espace de réservation a été indiqué sur le schéma d'aménagement du parc. La construction de l'extension de la piscine devra tenir compte des aménagements déjà proposés et jouer un réel rôle d'animation au sein du parc.

Il s'agira de :

**Rénover l'infrastructure existante** (bâtiment et bassins) : Vérifier et mettre aux normes les espaces intérieurs et extérieurs, refaire le revêtement des abords des bassins, refaire le revêtement des bassins, contrôler les équipements techniques

**Réaménager les abords de la piscine et notamment l'accès principal**

**Construire un nouveau bassin** (25m x 15m) ou 2 bassins (15m x 10m), couverts  
Cette nouvelle construction pourra être l'occasion d'installer **un petit café avec sa terrasse.**

Mise en place potentielle d'un partenariat public / privé

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Analyse technique de l'état du bâti et des infrastructures, notamment des équipements techniques.

Désignation d'un auteur de projet pour le réaménagement et/ou extension de la piscine.

Prise en compte de l'état de réalisation de la fiche F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux.

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau page suivante

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Infrasports
- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- IDETA
- CITW (Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie)
- Maison des Jeunes
- Clubs sportifs
- Commission Locale de Rénovation Urbaine
- CCATM
- Partenaires privés
- AWaP (Agence Wallonne du Patrimoine)

# II.1 Actions

## F11.Avenir de la piscine

### 4. Financement

F 11. Avenir de la piscine	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement		
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme
Rénovation du bâtiment existant et du bassin		fft	3 500 000,00 €	3 500 000,00		0,00 €	20%	700 000,00 €	SPW Mobilité et Infrastructures-InfraSPORT	60%	2 100 000 €
									Plan piscine	20%	700 000 €
1 espace de jeux									Hors fiche (voir F1)		
Option 2 (hors estimation)											
TOTAL HTVA (sans option)				3 500 000 €		0 €		700 000 €			2 800 000 €
TVA 21 %				735 000 €		0 €		147 000 €			588 000 €
TOTAL TVA Comprise				4 235 000 €		0 €		847 000 €			3 388 000 €



# II.1 Actions

## F11. Avenir de la piscine

- CRMSF (Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles)

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le coeur de ville autour de son patrimoine
- Augmenter la lisibilité du coeur de ville

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur
- Développement du tourisme local
- Proposition d'un nouveau produit sportif attractif
- Amélioration du cadre de vie

Effets probables sur le développement social et culturel

- Valorisation des éléments symboliques de Péruwelz
- Amélioration de l'accès aux équipements recevant du public et de leur visibilité
- Amélioration de l'animation du parc
- Création d'espaces de rencontre

Effets probables sur le développement environnemental

- Amélioration de la capacité énergétique des infrastructures
- Renouvellement des équipements techniques pour assurer des économies d'énergies et un meilleur impact environnemental
- Optimisation et mutualisation de l'énergie

# II.1 Actions

## F12. Franchissement du chemin de fer



Photos de l'existant (Service communication ville de Péruwelz et JNC AWP)



Localisation et schéma des interventions (1/14.000)

# II.1 Actions

## F12. Franchissement du chemin de fer

<b>Type projet</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aménager des passages sous / sur voies pour les traversées du chemin de fer</li><li>• Réaménager la traversée au niveau de la gare</li><li>• Aménager les voies sans issues</li></ul>	<b>Statut de propriété</b> <p>Les voiries concernées sont toutes propriété de la commune, excepté la Neuve Chaussée - N60 qui est propriété régionale, ainsi que le tronçon au Nord de la voie de chemin de fer de la rue du Réthibaut. Le passage existant au niveau de la gare est propriété d'Infrabel.</p>	<b>Situation au Plan de Secteur</b> <p>Voir dans le tableau ci-dessous</p>			
<b>Localisation</b> <p>Différents passages du chemin de fer :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Rue Neuve Chaussée - N60</li><li>2. Rue du Réthibaut</li><li>3. Rue de la Verte Louche</li><li>4. Passage de la gare</li><li>5. Rue de la Verrerie</li></ol>	<b>Priorité</b> <table border="1"><tr><td><b>Court terme</b> (2020-2023)</td><td><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</td><td><b>Long terme</b> (2030-2035)</td></tr></table>		<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)
<b>Court terme</b> (2020-2023)	<b>Moyen terme</b> (2024-2029)	<b>Long terme</b> (2030-2035)			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

L'installation du chemin de fer a permis, au 19ème siècle, un développement industriel important à Péruwelz. Située sur la « dorsale ferroviaire wallonne », le passage du chemin de fer en centre ville est une plus-value importante pour l'accessibilité de la commune. Cependant, cette liaison Est-Ouest crée une véritable fracture dans la ville. En effet, les 3 passages à niveau présents génèrent des problèmes de circulation importants à chaque passage de train.

De même, cette situation entraîne de nombreux accidents tant pour les voitures que pour les cyclistes et piétons. Pour répondre à ces constats alarmants à travers la Wallonie, Infrabel a décidé d'engager une politique de fermeture de l'ensemble des passages à niveau. A Péruwelz, la fermeture potentielle des 4 passages du centre-ville (Rue Neuve Chaussée, rue du Réthibaut, rue de la Verte Louche, rue de la Verrerie) entraînerait une fracture encore plus importante du centre-ville. L'unique passage sous voies à l'Est du périmètre (N60e), ne semble pas suffisant.

#### 1.2 Objectifs

L'objectif de cette fiche-projet est d'assurer la création de traversées sécurisées du chemin de fer, mais aussi d'aménager les voies sans issues créées. Symbole de l'amélioration de la sécurité des piétons, l'objectif majeur est d'assurer une connexion visuelle mais aussi physique, si possible, afin d'améliorer la fluidité du passage

entre les deux parties de la ville et d'estomper la fracture du chemin de fer. Le but sera d'assurer la perméabilité visuelle tout en sécurisant les passages et en les intégrant à la trame des espaces publics. Au travers de cette fiche, il s'agira de :

- **Aménager des passages sous / sur voies** pour les traversées du chemin de fer, permettant le passage des voitures, piétons, cyclistes. La traversée au niveau de la Neuve Chaussée est à privilégier pour fluidifier le trafic depuis et vers le centre-ville et limiter les remontées de files importante sur la N60.
- **Aménager la traversée au niveau de la gare pour les cyclistes et les piétons** (HORS FICHE, chiffré dans fiche F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare)
- Si la fermeture se concrétise, **aménager et embellir les voies sans issues** afin d'y organiser des espaces plus qualitatifs (végétalisation, signalétique de direction, etc) et de sécuriser le passage des trains en empêchant tout type de traversées (voiture, cyclable, piétonne).
- Si la fermeture s'avère réelle, **aménager une traversée piétonne** sécurisée à l'Ouest de la gare.

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches :

- F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement
- F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare
- F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre




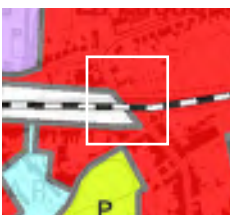

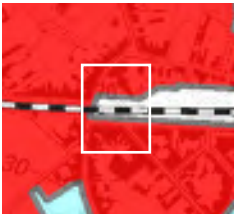

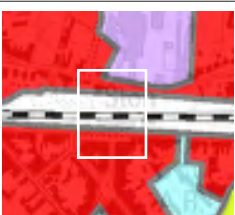

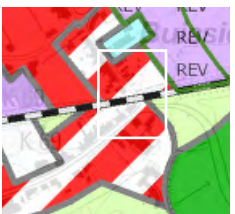
#### 1.3 Opérationnalisation

Voir le tableau page suivante (100).




# II.1 Actions

## F12. Franchissement du chemin de fer

n°	Localisation	Statut de propriété	Plan de secteur	Intervention recommandée
1	Rue Neuve Chaussée	 Voirie régionale		<b>Construction d'un passage sous / sur voies</b> permettant le passage des voitures, cyclistes, piétons Création d'aménagements de sécurisation pour les abords de la traversée du chemin de fer
2	Rue du Réthibaut	 Voirie communale		<b>Si fermeture de la traversée</b> Création d'aménagements de sécurisation pour les abords de l'ancienne traversée du chemin de fer afin d'empêcher le passage aux voitures, cyclistes, piétons Aménagement des deux voies sans issues : végétalisation des abords du chemin de fer, installation de quelques places de parking et d'une placette de retournement, signalisation vers le passage sous / sur voies
3	Rue de la Verte Louche	 Voirie communale		<b>Si fermeture de la traversée</b> <b>Construction d'un passage sous / sur voies</b> permettant au moins le passage des piétons Création d'aménagements de sécurisation pour les abords de l'ancienne traversée du chemin de fer afin d'empêcher le passage aux voitures, cyclistes, piétons Aménagement des deux voies sans issues : végétalisation des abords du chemin de fer, installation de quelques places de parking et d'une placette de retournement, signalisation vers le passage sous / sur voies
4	Rue des Français / Rue du Ponsart (HORS FICHE, chiffré dans fiche F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare)	 Propriété d'Infrabel		<b>Rénovation du passage sous voies</b> afin de permettre le passage des cyclistes, piétons, PMR (HORS FICHE)
5	Rue de la Verrerie	 Voirie communale		<b>Traversée déjà fermée</b> Création d'aménagements de sécurisation pour les abords de l'ancienne traversée du chemin de fer afin d'empêcher le passage aux voitures, cyclistes, piétons Aménagement des deux voies sans issues : végétalisation des abords du chemin de fer, installation de quelques places de parking et d'une placette de retournement, signalisation vers le passage sous / sur voies

### Légende statut de propriété

 Domaine de la Ville de Péruwelz	 Domaine du CPAS	 Domaine de la SNCB
 Domaine de l'Etat	 Domaine de l'IPPLF	 Autres propriétaires publics
 Domaine de la Comm. Française		

# II.1 Actions

## F12. Franchissement du chemin de fer



Promenade du chemin de fer, Bruxelles



Passerelle cyclopiétonne, Anderlecht



Passage sous voies multimodal, Courtrai



Parc Naturel des Plaines de l'Escaut, Péruwelz

### Références

# II.1 Actions

## F12. Franchissement du chemin de fer

### 4. Financement

F12. Franchissement du chemin de fer	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement			
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme	
<b>Rue Neuve Chaussée</b>												
<i>Option 1: Passage sous voie. Tunnel mixte</i>												
Tunnel mixte		fft	2 100 000,00 €	2 100 000,00 €					Infrabel	100%	2 100 000,00 €	
Eclairage	10	pc	1 000,00 €	10 000,00 €					Infrabel	100%	10 000,00 €	
Signalétique	3	PC	300,00 €	900,00 €					Infrabel	100%	900,00 €	
<i>Option 2: Tunnel voitures, passerelle piéton</i>												
Tunnel voitures		fft	1 600 000,00 €	1 600 000,00 €					Infrabel	100%	1 600 000,00 €	
Passerelle piétons		fft	400 000,00 €	400 000,00 €					Infrabel	100%	400 000,00 €	
Ascenseurs	2	pc	150 000,00 €	300 000,00 €					Infrabel	100%	300 000,00 €	
Eclairage	10	pc	1 000,00 €	10 000,00 €					Infrabel	100%	10 000,00 €	
Signalétique	3	PC	200,00 €	600,00 €					Infrabel	100%	600,00 €	
<b>Rue Réthibaut</b>												
Aménagements cul-de-sac		fft	120 000,00 €	120 000,00 €					Infrabel	100%	120 000,00 €	
Végétalisation, embellissement		fft	9 000,00 €	9 000,00 €	60%	5 400,00 €	40%	3 600,00 €				
<b>Rue de la Verte Louche</b>												
Aménagements cul-de-sac		fft	120 000,00 €	120 000,00 €					Infrabel	100%	120 000,00 €	
Végétalisation, embellissement		fft	9 000,00 €	9 000,00 €	60%	5 400,00 €	40%	3 600,00 €				
<b>Rue des Français</b>												
Passage piétons									Hors fiche (voir F4)			
<b>Rue de la Verrerie</b>												
Aménagements cul-de-sac		fft	120 000,00 €	120 000,00 €					Infrabel	100%	120 000,00 €	
Végétalisation, embellissement		fft	9 000,00 €	9 000,00 €	60%	5 400,00 €	40%	3 600,00 €				
<b>TOTAL HTVA (Option 1)</b>				<b>2 497 900 €</b>		<b>16 200 €</b>		<b>10 800 €</b>			<b>2 470 900 €</b>	
<b>TVA 21 %</b>				<b>524 559 €</b>		<b>3 402 €</b>		<b>2 268 €</b>			<b>518 889 €</b>	
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>3 022 459 €</b>		<b>19 602 €</b>		<b>13 068 €</b>			<b>2 989 789 €</b>	
<b>TOTAL HTVA (Option 2)</b>				<b>2 697 600 €</b>		<b>16 200 €</b>		<b>10 800 €</b>			<b>2 670 600 €</b>	
<b>TVA 21 %</b>				<b>566 496 €</b>		<b>3 402 €</b>		<b>2 268 €</b>			<b>560 826 €</b>	
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>3 264 096 €</b>		<b>19 602 €</b>		<b>13 068 €</b>			<b>3 231 426 €</b>	



# II.1 Actions

## F12. Franchissement du chemin de fer

### 2. Actions à réaliser, estimations et financements

#### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restant à réaliser

Négociations préalables avec Infrabel et la SNCB pour la création des passages sous / sur voies et le réaménagement du passage existant à la gare  
Etudes de faisabilité technique concernant la création de passages sous / sur voies et leur localisation (cf. fiche F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare)

#### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau page ci-contre

#### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Mobilité et Infrastructures
- SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics subsidiés
- IDETA
- SNCB - Infrabel
- Commission locale de Rénovation Urbaine
- CCATM
- Commission gare
- Riverains

### 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

#### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain

#### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune de-

puis l'extérieur

- Amélioration du cadre de vie
- Amélioration de la mobilité et de l'accessibilité

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune
- Amélioration de la mobilité et de l'accessibilité à la gare
- Amélioration de la sécurité

Effets probables sur le développement environnemental

- Augmentation de la part des déplacements doux
- Amélioration de certains couloirs écologiques

# II.1 Actions

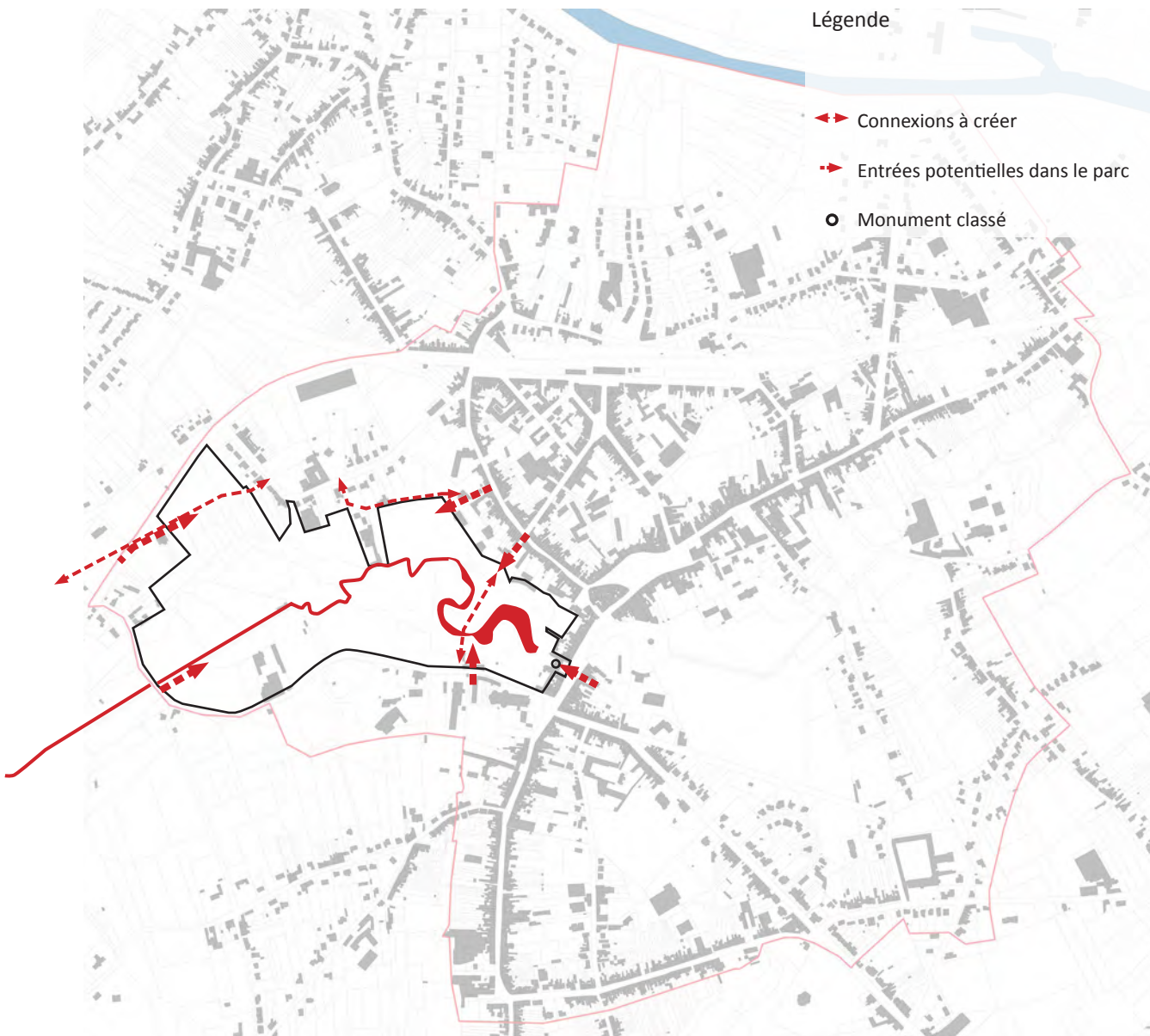
## F13.Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château



Château Petit

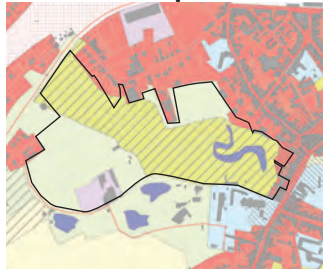


Arrière du Parc Petit, Rue Chaufour



# II.1 Actions

## F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château

<p><b>Type projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre le parc accessible au public</li> <li>• Valoriser cet espace comme un jardin remarquable</li> <li>• Pouvoir ouvrir le château à l'événementiel</li> <li>• Ouvrir le parc sur le RAVeL</li> </ul>	<p><b>Statut de propriété</b></p> <p>Propriété privé</p>	<p><b>Situation au plan de Secteur</b></p>  <p>Zone de parc et zone naturelle au PS. Périmètre d'intérêt paysager et périmètre d'intérêt culturel.</p>			
<p><b>Localisation</b></p> <p>Voir schéma ci-contre</p>	<p><b>Priorité</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="667 824 922 920"> <p><b>Court terme</b> (2020-2023)</p> </td> <td data-bbox="922 824 1169 920"> <p><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</p> </td> <td data-bbox="1169 824 1447 920"> <p><b>Long terme</b> (2030-2035)</p> </td> </tr> </table>		<p><b>Court terme</b> (2020-2023)</p>	<p><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</p>	<p><b>Long terme</b> (2030-2035)</p>
<p><b>Court terme</b> (2020-2023)</p>	<p><b>Moyen terme</b> (2024-2029)</p>	<p><b>Long terme</b> (2030-2035)</p>			

### 1. Description du projet

#### 1.1 Constat

Le Parc Petit est une propriété privée qui s'étend sur 25 ha. Dessiné vers 1860 par l'architecte paysagiste Fuchs. Ce parc contribue au maillage vert organisé autour de la Verne. «Plusieurs plans successifs de la main de Fuchs témoignent du tracé initial du parc et d'au moins deux phases d'aménagement ultérieures. Lors de celles-ci, l'étang a été élargi et certaines scènes modifiées ou ajoutées.... Constituant une riche collection botanique élaborée durant plusieurs générations, elles confèrent au parc son attrait paysager exceptionnel....»<sup>1</sup>.

«Dans l'ensemble, le caractère paysager de la composition de Fuchs a été préservé. Toutefois, les éléments décoratifs construits nous sont parvenus fortement dégradés ; seule une reconstruction permettrait d'en assurer la conservation.»<sup>2</sup>

Clôturé tout le long de son périmètre, il n'est jamais ouvert aux habitants.

Le château Petit a été construit à la même époque pour la famille Petit. Cette demeure est conçue «à la manière des palais de la renaissance du XVI<sup>e</sup> siècle italien. Elle est précédée d'une vaste cour séparée de la rue par une grille.»<sup>3</sup> Il est vi-

<sup>1</sup> Parcs et jardins historiques deWallonie, Ministère de la Région wallonne

<sup>2</sup> Parcs et jardins historiques deWallonie, Ministère de la Région wallonne

<sup>3</sup> Cercle d'Histoire et Archéologie des Deux Vernes. <https://histoire-peruwelz.jimdo.com>

sible uniquement en façade au 56, rue Albert I<sup>er</sup>.

L'ensemble du parc et le château souffrent d'un manque d'entretien. Dans le parc, la plupart des zones ont pris un caractère sauvage et le Château apparaît délabré.

#### 1.2 Objectifs

Le Château et le parc Petit occupent une place centrale dans l'histoire du développement industriel de la ville. Patrimoine paysager et historique, leur réaménagement permettra de valoriser l'image de la ville et de remailler les connexions douces sur cette partie du tissu urbain actuellement très peu perméable.

Le parc accueillera sur environ 1/5 de sa surface, un écoquartier. Le Château quant à lui, sera rénové pour accueillir de l'horeca, des fonctions publiques ainsi que des fonctions liées à l'exploitation du parc.




Dans la réflexion sur les liens du site avec la ville, il faut considérer:

- l'ouverture d'une partie du rez-de-chaussée au public et la création d'un passage vers le parc
- l'ouverture Sud vers la maison de la citoyenneté
- les connexions avec la rue de Roucourt
- l'ouverture du parc vers le RAVeL



# II.1 Actions

## F13.Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château

Localisation	Statut de propriété	Plan de secteur	Programmation, densités préconisées	Procédures
		 <i>zone d'activité économique mixte et zone d'espaces verts au PS</i>	<b>Schéma de Développement Communal : zone d'espaces verts et zone d'activité économique mixte, avec une proposition de réviser le PS pour y inscrire une zone d'habitat. Programme: habitat ; Densité : 30 à 50 log. / Ha</b> <b>soit : 2,1 Ha = 63 à 105 logements (total sur les deux sites en zone d'espaces verts au PS)</b> <b>soit : 1,8 Ha = 54 à 90 logements (en zone d'activité économique mixte)</b>	Révision du plan de secteur à prévoir

Légende statut de propriété

- Domaine de la Ville de Péruwelz
- Domaine du CPAS
- Domaine de la SNCB
- Domaine de l'Etat
- Domaine de l'IPPLF
- Autres propriétaires publics
- Domaine de la Comm. Française



Installation, festival des jardins de Châumont sur Loire



Anthony Gibbon, Tree house



Planergruppe Oberhausen, Waldreich  
Installations artistiques



Ferme du chant des Caillies, Bruxelles  
Lieu de formation, jardinerie pédagogique



The Bluff, OMGEVING Landscape Architecture, Ypres  
Des parcours de découverte permettant de traverser le parc



Observatoire de la faune et de la flore



Parkfarm, Bruxelles  
Ouvrir le parc au public

# II.1 Actions

## F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château

Cette fiche est à mettre en relation avec les fiches:

- F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux
- F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons
- F6. Création / Réaffectation des commerces et horeca
- F7. Rénovation du bâti vide et délabré
- F8. Réaménagement des abattoirs communaux
- F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre
- F10. Création de logements

### 1.3 Opérationnalisation

Il s'agit de:

Acquérir le parc et le Château par la commune/ ou le privé

Dans le parc:

- Développer du logement de qualité, type écoquartier sur environ 1/5 de la surface (la partie à urbaniser sera au droit des voiries existantes pour limiter l'impact sur la qualité paysagère du parc).
- Développer une zone de loisirs et de détente, accessible au public sur le reste de la surface du parc. Les aménagements valoriseront au maximum les valeurs paysagères et écologiques du parc.
- Installer un observatoire de la faune et de la flore
- Créer un festival des jardins (partenariats avec les écoles ?)
- Rendre le parc traversable par une liaison entre la rue de Roucourt et la rue des Chau-fours
- Ouvrir le parc vers le RAVeL

Pour le Château :

- Rénover le bâtiment
- Installer un horeca / espace de réception dans le château
- Rendre perméable le rez-de-chaussée pour rendre accessible le parc depuis la rue Albert 1er

## 2. Actions à réaliser, estimations et financements

### 2.1 Conditions préalables éventuelles, tâches déjà réalisées et restants à réaliser

Modification partielle du plan de secteur

Réalisation d'un masterplan sur l'entièreté du site.

### 2.2 Estimation globale des coûts

Voir tableau qui suit.

### 2.3 Partenaires potentiels (Autres que l'administration communale)

- SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie
- SPW Mobilité et Infrastructures
- SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la Nature et des espaces verts
- Promoteurs privés
- Commission locale de Rénovation Urbaine
- AWaP (Agence Wallonne du Patrimoine)
- CRMSF (Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles)
- Province
- PNPE (Parc naturel des plaines de l'Escaut)
- CITW (Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie)
- CGT (Commissariat Général au Tourisme)

## 3. Objectifs et répercussions sur le territoire

### 3.1 Contribution de l'action à la concrétisation des objectifs du schéma-directeur

Affirmer l'identité de la ville en valorisant ses atouts

- Affirmer le cœur de ville autour de son patrimoine

Multiplier les occasions de rencontre et accroître la convivialité

- Reconnecter les quartiers
- Relier les polarités

Augmenter l'attractivité

- Embellir l'environnement urbain
- Créer du logement différencié

### 3.2 Effets induits dans les trois piliers du développement durable

Effets probables sur le développement économique

- Amélioration de l'image de la commune vis-à-vis de l'extérieur

# II.1 Actions

## F13.Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château

### 4. Financement

F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Coût total estimé HTVA	Rénovation urbaine		Commune		Autre financement			
					%	Somme	%	Somme	Qui	%	Somme	
<b>Acquisition</b>												
Acquisition du château	2500	m2	700,00 €	1 750 000 €	30%	525 000,00 €	20%	350 000,00 €	Privé	50%	875 000 €	
1-euro-symbolique -parc (partie paysagère)			1,00 €	1 €			100%	1,00 €				
<b>Réaménagement</b>												
Réaménagement château	2500	m2	1 500,00 €	3 750 000 €			20%	750 000,00 €	Privé / CITW, AWaP, CRMSP	80%	3 000 000 €	
Réaménagement porche château	100	m2	1 200,00 €	120 000 €	80%	96 000,00 €	20%	24 000,00 €				
Réaménagement parc	20000	m2	100,00 €	2 000 000 €	40%	800 000,00 €	10%	200 000,00 €	Revitalisation urbaine,	50%	1 000 000 €	
Création sentiers	3750	m3	100,00 €	375 000 €	60%	225 000,00 €	40%	150 000,00 €				
Observatoire de la nature		fft	50 000,00 €	50 000 €					Province, PNPE	100%	50 000 €	
Parvis Château	370	m2	350,00 €	129 500 €	80%	103 600,00 €	20%	25 900,00 €				
Edicules parc		fft	20 000,00 €	20 000 €					Revitalisation urbaine,	100%	20 000 €	
<b>Ecoquartier (sur parties EV au PS)</b>												
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	15 000,00 €	15 000 €					Privé	100%	15 000 €	
Débroussaillage	20000	m2	5,00 €	100 000 €					Privé	100%	100 000 €	
Construction 105 logements	10500	m2	1 200,00 €	12 600 000 €					Privé	100%	12 600 000 €	
Création de voiries		fft	300 000,00 €	300 000 €					Privé	100%	300 000 €	
<b>Ecoquartier (Rue des Chauffours, sur zone d'activité économique mixte au PS).</b>												
Acquisition	18000	m <sup>2</sup>	45,00 €	810 000,00 €					Privé//PPLF	100%	810 000 €	
Nettoyage du terrain / Abattage		fft	3 000,00 €	3 000 €					Privé//PPLF	100%	3 000 €	
Débroussaillage	18000	m2	5,00 €	90 000 €					Privé//PPLF	100%	90 000 €	
Construction 72 logements	7200	m <sup>2</sup>	1 200,00 €	8 640 000 €					Privé//PPLF		7 390 000 €	
									Revitalisation Urbaine		1 250 000 €	
Création de voiries		fft	150 000,00 €	150 000 €					Privé//PPLF	100%	150 000 €	
Abords	1800	m2	80,00 €	144 000 €					Privé//PPLF	100%	144 000 €	
<b>TOTAL HTVA</b>				<b>31 046 501 €</b>		<b>1 749 600 €</b>		<b>1 499 901 €</b>			<b>27 797 000 €</b>	
<b>TVA 21 %</b>				<b>3 609 900 €</b>		<b>325 500 €</b>		<b>147 000 €</b>			<b>3 137 400 €</b>	
<b>TOTAL TVA Comprise</b>				<b>34 656 401 €</b>		<b>2 075 100 €</b>		<b>1 646 901 €</b>			<b>30 934 400 €</b>	

*La pourcentage du 30% de l'intervention de la RU sur l'acquisition du château est calculé comme le 60% de la part communale (50%)  
La pourcentage du 40% de l'intervention de la RU sur le réaménagement du parc est calculé comme le 80% de la part communale (50%)*



# II.1 Actions

## F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château

- Développement du tourisme local
- Amélioration du cadre de vie

Effets probables sur le développement social et culturel

- Amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune.
- Amélioration de la convivialité en centre-ville et promotion de la mobilité douce.

Effets probables sur le développement environnemental

- Augmentation de la part des déplacements doux.
- Mise en valeur de la biodiversité et du maillage vert à travers le centre-ville.



# Partie III:

Financement de  
l'opération de rénovation  
urbaine



<b>F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux</b>	<b>1 750 115 €</b>
<b>F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics</b>	<b>87 600 €</b>
<b>F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement</b>	<b>7 698 989 €</b>
<b>F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare</b>	<b>7 592 822 €</b>
<b>F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons</b>	<b>633 605 €</b>
<b>F6. Création et réaffectation des commerces et horeca</b>	<b>3 310 000 €</b>
<b>F7. Rénovation du bâti vide et délabré</b>	<b>3 690 000 €</b>
<b>F8. Réaménagement des abattoirs communaux</b>	<b>5 874 100 €</b>
<b>F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre</b>	<b>8 076 500 €</b>
<b>F10. Création de logements</b>	<b>4 073 000 €</b>
<b>F 11. Avenir de la piscine</b>	<b>3 500 000 €</b>
<b>F12. Franchissement du chemin de fer</b>	<b>2 697 600 €</b>
<b>F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château</b>	<b>31 046 501 €</b>
<b>Coût total estimé HTVA</b>	<b>80 030 832 €</b>
<b>TVA 21 %</b>	<b>16 806 475 €</b>
<b>Total TVA Comprise</b>	<b>96 837 307 €</b>

\*La fiche 10 prend en compte uniquement l'opération sur la Rue de la Ferté / Rue de Roucourt (zone Nord et Roucourt)

# III.1 Budget et financement de l'ensemble des projets

Chaque projet est repris ci-contre avec son estimation et son coût. Le total des actions présentées dans la partie précédente coûteraient au total environ 84,8 millions d'euros TVA comprise, en tenant compte des investissements publics et privés confondus.

Il est important de noter que le chiffrage de la fiche F10. Création de logements, ne présente pas un total équivalent à celui repris dans le tableau général ci-contre. En effet, la fiche reprend le potentiel urbanisable du périmètre. La mise en oeuvre de l'ensemble des zones pointées n'a donc pas de sens.

Le total présenté dans le tableau ci-contre se base sur l'hypothèse d'urbanisation d'une zone seulement.

Fiches-projets	Coût total estimé HTVA	BUDGET COMMUNAL				SUBSIDES RENOVATION URBAINE			
		Montant Communal HTVA	Court terme	Moyen terme	Long terme	Montant Subside RU HTVA	Court terme	Moyen terme	Long terme
F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux	1 750 115 €	496 535 €	248 268 €	248 268 €		877 900 €	438 950 €	438 950 €	
F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics	87 600 €	70 440 €	35 220 €	35 220 €		17 160 €	8 580 €	8 580 €	
F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement	7 698 989 €	2 591 196 €	863 732 €	863 732 €	863 732 €	3 355 482 €	1 118 494 €	1 118 494 €	1 118 494 €
F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare	7 592 822 €	2 152 549 €	2 152 549 €			3 906 523 €	3 906 523 €		
F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons	633 605 €	280 442 €		140 221 €	140 221 €	353 163 €		176 582 €	176 582 €
F6. Création et réaffectation des commerces et horeca	3 310 000 €	886 500 €		443 250 €	443 250 €	2 423 500 €		1 211 750 €	1 211 750 €
F7. Rénovation du bâti vide et délabré	3 690 000 €	810 000 €		405 000 €	405 000 €	2 880 000 €		1 440 000 €	1 440 000 €
F8. Réaménagement des abattoirs communaux	5 874 100 €	1 487 240 €		1 487 240 €		1 314 860 €		1 314 860 €	
F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre	8 076 500 €	2 129 700 €		2 129 700 €		3 671 050 €		3 671 050 €	
F10. Création de logements	4 073 000 €	0 €		0 €	0 €	0 €		0 €	0 €
F11. Avenir de la piscine	3 500 000 €	700 000 €		700 000 €		0 €		0 €	
F12. Franchissement du chemin de fer	2 697 600 €	10 800 €			10 800 €	16 200 €			16 200 €
F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château	31 046 501 €	1 499 901 €			1 499 901 €	1 749 600 €			1 749 600 €
<b>Coût total estimé HTVA</b>	<b>80 030 832 €</b>	<b>13 115 303 €</b>	<b>3 299 768 €</b>	<b>6 452 630 €</b>	<b>3 362 904 €</b>	<b>20 565 438 €</b>	<b>5 472 547 €</b>	<b>9 380 266 €</b>	<b>5 712 626 €</b>
<b>TVA 21%</b>	<b>16 806 475 €</b>	<b>2 754 214 €</b>	<b>692 951 €</b>	<b>1 355 052 €</b>	<b>706 210 €</b>	<b>4 318 742 €</b>	<b>1 149 235 €</b>	<b>1 969 856 €</b>	<b>1 199 651 €</b>
<b>Total</b>	<b>96 837 307 €</b>	<b>15 869 516 €</b>	<b>3 992 720 €</b>	<b>7 807 683 €</b>	<b>4 069 114 €</b>	<b>24 884 180 €</b>	<b>6 621 782 €</b>	<b>11 350 121 €</b>	<b>6 912 277 €</b>

Fiches-projets	Coût total estimé HTVA	Montant Commune HTVA	Montant Subside RU HTVA	Autres financements HTVA		Autres sources de financements possibles
				Qui	Somme	
F1. Aménagement et sécurisation des parcs communaux	1 750 115 €	496 535 €	877 900 €	CREL	9 500 €	SPW Mobilité et Infrastructures, SPW Mobilité et Infrastructures, CITW, SPW Territoire ; SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement, Province, CGT
				SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	366 180 €	
F2. Fleurissement, végétalisation et réaménagement des espaces publics	87 600 €	70 440 €	17 160 €			IDETA, Wapi
F3. Réaménagement des voiries et gestion du stationnement	7 698 989 €	2 591 196 €	3 355 482 €	FRIC	486 311 €	SPW Territoire, IDETA, SRWT, SPW Mobilité et Infrastructures, SPW Mobilité et Infrastructures Espaces publics subsidiés, SPW DGO2 : SPW Mobilité et Infrastructures
				SPW	1 266 000 €	
F4. Aménagement de l'intérieur et de l'extérieur de la gare	7 592 822 €	2 152 549 €	3 906 523 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	18 750 €	SPW Territoire, IDETA, SRWT, SPW Mobilité et Infrastructures Espaces publics subsidiés, SPW DGO2 : SPW Mobilité et Infrastructures, AWAP
				Infrabel	1 515 000 €	
F5. Sentiers et déplacements cyclopiétons	633 605 €	280 442 €	353 163 €	FRIC	0 €	SPW Territoire, IDETA, SRWT, SPW Mobilité et Infrastructures, SPW Mobilité et Infrastructures Espaces publics subsidiés, SPW DGO2 : SPW Mobilité et Infrastructures, GAL
F6. Création et réaffectation des commerces et horeca	3 310 000 €	886 500 €	2 423 500 €			SPW Territoire,
F7. Rénovation du bâti vide et délabré	3 690 000 €	810 000 €	2 880 000 €			SPW Territoire, IPPLF, CPAS, UREBA
F8. Réaménagement des abattoirs communaux	5 874 100 €	1 487 240 €	1 314 860 €	SAR	192 000 €	SPW Territoire, IPPLF, CPAS, UREBA, SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la Nature et des espaces verts, SPW Mobilité et Infrastructures
				IPPLF, privés	2 880 000 €	
F9. Création d'un espace public unitaire dans le centre	8 076 500 €	2 129 700 €	3 671 050 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	37 500 €	SPW Territoire, IDETA, SPW-DGO1 : SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics subsidiés
				SPW	2 238 250 €	
F10. Création de logements	4 073 000 €	0 €	0 €	Privé / IPPLF	4 073 000 €	SPW-DGO1, SPW-DGO2, Province de l'Hainaut, SRWT / TEC
F11. Avenir de la piscine	3 500 000 €	700 000 €	0 €	SPW Mobilité et Infrastructures. Infraspport	2 100 000 €	SPW Territoire, IDETA, CITW, Privés, AWaP, Plan Piscine
				Plan Piscine	700 000 €	
F12. Franchissement du chemin de fer	2 697 600 €	10 800 €	16 200 €	Infrabel	2 670 600 €	SPW Territoire, IDETA, SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics
F13. Acquisition et réaménagement du Parc Petit et du Château	31 046 501 €	1 499 901 €	1 749 600 €	Privés	16 890 000 €	CITW, AWaP, PNPE, SPW Territoire, IDETA, SPW Mobilité et Infrastructures, Département des Infrastructures locales, Espaces publics subsidiés
				PNPE / Province,	50 000 €	
				Privés / IPPLF	8 587 000 €	
				Revitalisation urbaine,	2 270 000 €	
<b>Coût total estimé HTVA</b>	<b>80 030 832 €</b>	<b>13 115 303 €</b>	<b>20 565 438 €</b>		<b>46 350 091 €</b>	
<b>TVA 21%</b>	<b>16 806 475 €</b>	<b>2 754 214 €</b>	<b>692 951 €</b>		<b>9 733 519 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>96 837 307 €</b>	<b>15 869 516 €</b>	<b>3 992 720 €</b>		<b>56 083 611 €</b>	



## III.2 Budget et financement par projet

Pour chaque action, nous avons repris le coût total estimé, ainsi que le(s) subventionnement(s) dont elle pourra bénéficier et auxquels elle pourrait prétendre.

Pour la plupart des projets, d'autres acteurs pourraient intervenir dans les financements : SPW Mobilité et Infrastructures. Infrasport ; SPW Agriculture, ressources naturelles et environnement ; SPW Mobilité et Infrastructures ; Infrabel, ... Notons également que des financements du FRIC s'intègrent au projet global de rénovation urbaine. Pour certaines opérations, des partenariats avec des privés devront être mis en place et permettront la réalisation de certaines actions ambitieuses.

Les tableaux ci-contre reprennent l'ensemble des coûts à imputer aux «enveloppes budgétaires» régionales et communales liées directement à l'opération de rénovation urbaine. Ils reprennent également les financements des partenaires privés et autres sources de financements possibles.

Les tableaux ci-contre présentent la ventilation des différents projets à court, moyen et long terme. Pour les fiches projets s'étalant sur plusieurs temporalités, une hypothèse de ventilation à pourcentage égal sur chaque temporalité, a été estimée.

Estimation budget annuel rénovation urbaine pour la législature 2019-2024							
	2020	Financement 2020	2021	2022	2023	2024	Remarques
Acquisition Garages rue des Chauffours	50 000	A prévoir en MBx/2020					subsidiable à 60%
Réaffectation gare			1 000 000				subsidiable à 60%
Création d'un nouveau sentier dans le Parc Dekeyser					50 000		subsidiable à 80%
Fleurissement des voiries/arbres				15 000			subsidiable à 60%
Fleurissement des voiries/plantations				5 000			fond propre
Mise à disposition de bacs à fleurir aux citoyens + charte plantations				5 000	5 000	5 000	fond propre
Voeries							Voir le dossier FRIC: rue du Berceau, rue Castiau, rue des Français, Herseautoise et rues des Américains et Réthibaut
Réaménagement du parking de la Gare					360 000		subsidiable à 60%
Création de d'un commerce et logements Grand Place 9			660 000				subsidiable à 80%
Primes communales pour les façades			5 000	5 000	5 000	5 000	Comprend 1 commerce et 2 logements (1CH et 2CH)
Signalisation des sentiers dans le périmètre					10 000		subsidiable à 60%
Abattoirs communaux				3 750 000			Investissement total de l'ordre de 6 200 000 avec subside SAR
Piscine	40 000	Emprunt communal			4 200 000		Subside Infrasport, estimation de Mr Le Bourgmestre: subside possible de 60% infrasport
<b>Totaux</b>	<b>90 000</b>		<b>1 665 000</b>	<b>3 780 000</b>	<b>4 630 000</b>	<b>10 000</b>	

Estimation budget annuel rénovation urbaine pour la législature 2019-2024							
	Coût total estimé TVAC	Part Rénovation urbaine (%)	Part Rénovation urbaine (€)	Part Ville (€)	Autres sources de subsides	Financement Ville	Remarques
<b>2020</b>							
Acquisition Garages rue des Chauffours	50 000,00	60%	30 000,00	20 000,00		Emprunt à prévoir en MBx/2020	
Piscine	40 000,00	-	-	40 000,00		Emprunt prévu au budget 2020	Etudes préalables
<b>2021</b>							
Réaffectation gare	3 000 000,00	60% sur 1.000.000	600 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	Emprunt à prévoir en 2021	Investissement total de l'ordre de 3.000.000,00 € avec subsides : - rénovation urbaine : 60% sur 1.000.000 - patrimoine : 40% sur 2.000.000 et CGT : 20% sur 2.000.000
Création de d'un commerce et logements Grand Place 9	660 000,00	80%	528 000,00	132 000,00		Emprunt à prévoir en 2021	Comprend 1 commerce et 2 logements (1CH et 2CH)
Primes communales pour les façades	5 000,00			5 000,00		Financement à l'ordinaire	
<b>2022</b>							
Fleurissement des voiries/arbres	15 000,00	60%	9 000,00	6 000,00		Financement via fonds de réserve extraordinaire	
Fleurissement des voiries/plantations	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
Mise à disposition de bacs à fleurir aux citoyens + charte plantations	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
Primes communales pour les façades	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
Abattoirs communaux	6 200 000,00	60 - 80%	2 750 000,00	1 245 000,00	2 205 000,00	Emprunt à prévoir en 2022	Investissement total de l'ordre de 6.200.000,00 € avec subsides : - rénovation urbaine : 1.250.000,00 € subsidiables à 60% et 2.500.000 € subsidiables à 80% - SAR : 2.450.000 € subsidiables à 90%
<b>2023</b>							
Création d'un nouveau sentier dans le Parc Dekeyser	50 000,00	80%	40 000,00	10 000,00		Emprunt à prévoir en 2023	
Réaménagement du parking de la Gare	360 000,00	60%	216 000,00	144 000,00		Emprunt à prévoir en 2023	
Signalisation des sentiers dans le périmètre	10 000,00	60%	6 000,00	4 000,00		Financement via fonds de réserve extraordinaire	
Piscine	4 200 000,00			1 680 000,00	2 520 000,00	Emprunt à prévoir en 2023	Subside Infrasport, estimation de Mr Le Bourgmestre: subside possible de 60% infrasport
Mise à disposition de bacs à fleurir aux citoyens + charte plantations	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
Primes communales pour les façades	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
<b>2024</b>							
Mise à disposition de bacs à fleurir aux citoyens + charte plantations	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
Primes communales pour les façades	5 000,00	-	-	5 000,00		Financement à l'ordinaire	
Voeries	??????						Voir le dossier FRIC: rue du Berceau, rue Castiau, rue des Français, Herseautoise et rues des Américains et Réthibaut
<b>Totaux</b>	<b>14 625 000,00</b>		<b>4 179 000,00</b>	<b>4 521 000,00</b>	<b>5 925 000,00</b>		

# III.3 Evaluation du budget annuel et plan financier

## Estimation charges emprunts / Estimation rentrées locatives - Dossiers rénovation urbaine 2019-2024

	2021	2022	2023	2024	2025
	Charges emprunts	Charges emprunts	Charges emprunts	Charges emprunts	Charges emprunts
Acquisition Garages rue des Chauffours	2 210,81	4 223,22	4 223,22	4 223,78	4 223,22
Piscine	2 414,96	4 433,17	4 433,16	4 434,85	4 433,16
Réaffectation gare		42 497,39	73 092,74	73 154,41	73 092,72
Création de d'un commerce et logements Grand Place 9		7 969,38	14 629,47	14 635,70	14 629,46
Abattoirs communaux			44 091,04	75 900,54	75 833,71
Création d'un nouveau sentier dans le Parc Dekeyser				1 105,95	2 111,60
Réaménagement du parking de la Gare				5 107,57	8 771,11
Piscine				59 588,40	102 329,86
<b>Totaux</b>	<b>4 625,77</b>	<b>59 123,16</b>	<b>140 469,63</b>	<b>238 151,20</b>	<b>285 424,84</b>

	2021	2022	2023	2024	2025
	Rentrées locatives	Rentrées locatives	Rentrées locatives	Rentrées locatives	Rentrées locatives
Acquisition Garages rue des Chauffours					
Piscine					
Réaffectation gare					
Création de d'un commerce et logements Grand Place 9		24 000,00	24 000,00	24 000,00	24 000,00
Abattoirs communaux					
Création d'un nouveau sentier dans le Parc Dekeyser					
Réaménagement du parking de la Gare					
Piscine					
<b>Totaux</b>	<b>0,00</b>	<b>24 000,00</b>	<b>24 000,00</b>	<b>24 000,00</b>	<b>24 000,00</b>

<b>Différence rentrées locatives / ch d'emprunt</b>	<b>-4 625,77</b>	<b>-35 123,16</b>	<b>-116 469,63</b>	<b>-214 151,20</b>	<b>-261 424,84</b>
---	------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------





# Annexes