



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.24.69.AV

---

## Rénovation urbaine dite « Centre » à SAINT-HUBERT

Avis adopté le 01/07/2024

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Demandeur :* Commune de SAINT-HUBERT
- *Auteur de projet :* Impact
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* Art. 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013
- *Date de réception du dossier :* 10/06/2024
- *Délai de remise d'avis :* 45 jours
- *Audition :* 21/06/2024
- *Portée de l'avis :* Projet de rénovation urbaine

### Projet :

- *Localisation :* Centre

### Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre de rénovation urbaine couvre l'ensemble du centre de Saint-Hubert.

Sur base du diagnostic, une série de 12 enjeux ont été proposés pour redynamiser et rénover le centre de Saint-Hubert. Il en découle un objectif général qui est de poursuivre l'amélioration de l'image du centre de Saint-Hubert et le renforcement de son attractivité. Pour l'atteindre, quatre objectifs prioritaires ont été définis :

- Dynamiser le centre-ville ;
- Redéployer du logement qualitatif
- Poursuivre l'aménagement de l'espace public et créer des espaces verts
- Améliorer la mobilité et le stationnement

## AVIS

### **Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le périmètre et le projet d'opération de rénovation urbaine dite « Centre » à SAINT-HUBERT.**

Le Pôle estime que le projet répond à la philosophie de la rénovation urbaine définie à l'article D.V.14 du CoDT disposant que « *L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.*»

Le périmètre défini est pertinent, cohérent et traduit bien l'approche globale envisagée par l'opération de rénovation urbaine.

Concernant le projet en lui-même, le Pôle considère qu'il est de bonne qualité. Il s'intègre dans une réflexion à caractère urbain et s'inscrit dans la continuité de la première opération de rénovation urbaine.

Concernant le diagnostic, il est bien documenté et constitue un bon outil de référence. A cet égard, le Pôle note aussi l'existence du Plan communal de mobilité de 2019.

Le Pôle souligne la qualité de la participation citoyenne qui a permis de mettre en évidence une bonne implication de la population. Dans une démarche prospective, le Pôle estime qu'il serait intéressant d'utiliser un plus large choix d'outils de communication et d'interaction pour mieux sensibiliser la population lors de la mise en œuvre des projets.

A propos de la stratégie, elle permet de bien cibler les axes prioritaires de développement du centre de Saint-Hubert. Les quatre objectifs sont cohérents avec les enjeux mis en évidence dans le diagnostic. Le Pôle apprécie tout particulièrement les intentions de la commune de maintenir l'activité commerciale et de services dans son centre-ville et le fait de redéployer du logement qualitatif afin de répondre à la demande. Il insiste pour que ce redéploiement prévoit aussi des logements abordables, et ce en concertation avec la société de logements de service public.

Par ailleurs, il ne décèle pas les liens qui peuvent exister avec le quartier visé par le périmètre et le quartier au nord de l'axe 2.

En ce qui concerne les fiches-projets de l'opération de rénovation urbaine, le Pôle apprécie leur équilibre, leur cohérence entre elles et avec les objectifs retenus. Dans le cadre du développement du tourisme d'un jour, il attire l'attention sur la nécessité d'envisager des emplacements de parking pour les autocars à proximité immédiate du centre historique de Saint-Hubert.

Le Pôle attire enfin l'attention sur l'importance des montants des demandes de subvention repris dans le tableau financier total et l'imprécision de leur estimation. Vu les budgets régionaux qui pourraient être alloués dans le cadre de la rénovation urbaine, il incite la Ville à prioriser ses projets les plus urgents et à rechercher activement d'autres sources de financement pour les concrétiser.

  
Samuël SAELENS  
Président