



COMMUNE DE DOUR - REGION WALLONNE

Maître d'ouvrage

Pouvoir subsidiant



RENOVATION URBAINE DU CENTRE DE DOUR

Réunion publique du 13 mars 2008



Mission d'Auteur de projet confiée au bureau CLERBAUX-PINON adf

Qu'est-ce qu'une opération de rénovation urbaine ?

- ◆ La rénovation urbaine est une opération d'initiative communale ...
- ◆ ... qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre ...
- ◆ ... à améliorer l'habitat existant (en favorisant le maintien ou le développement de la population locale) ...
- ◆ ... et à renforcer les dynamiques socio-économiques et culturelles ...
- ◆ ... dans le respect des caractéristiques culturelles et architecturales propres ...
- ◆ ... dans une perspective globale d'aménagement du territoire.

Comment ?

- ◆ Par la réhabilitation ou la construction de logements ;
- ◆ Par la création ou l'amélioration d'équipements collectifs (dont les espaces publics) ;
- ◆ Par la création ou l'amélioration d'espaces verts ;
- ◆ Par la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

Qui finance ?

La Région wallonne octroie des subventions aux Communes :

- ◆ Réhabilitation/construction de logements : subsides de 75%
- ◆ Création/amélioration espaces verts : subsides de 75%
- ◆ Création/amélioration équipements publics : subsides de 60%
- ◆ Création/amélioration commerces et services : subsides de 60%
- ◆ Elaboration du dossier de rénovation urbaine : subsides de 60%

La Région wallonne octroie des subventions aux particuliers :

- ◆ Primes pour la rénovation
- ◆ Primes pour l'embellissement extérieur des habitations

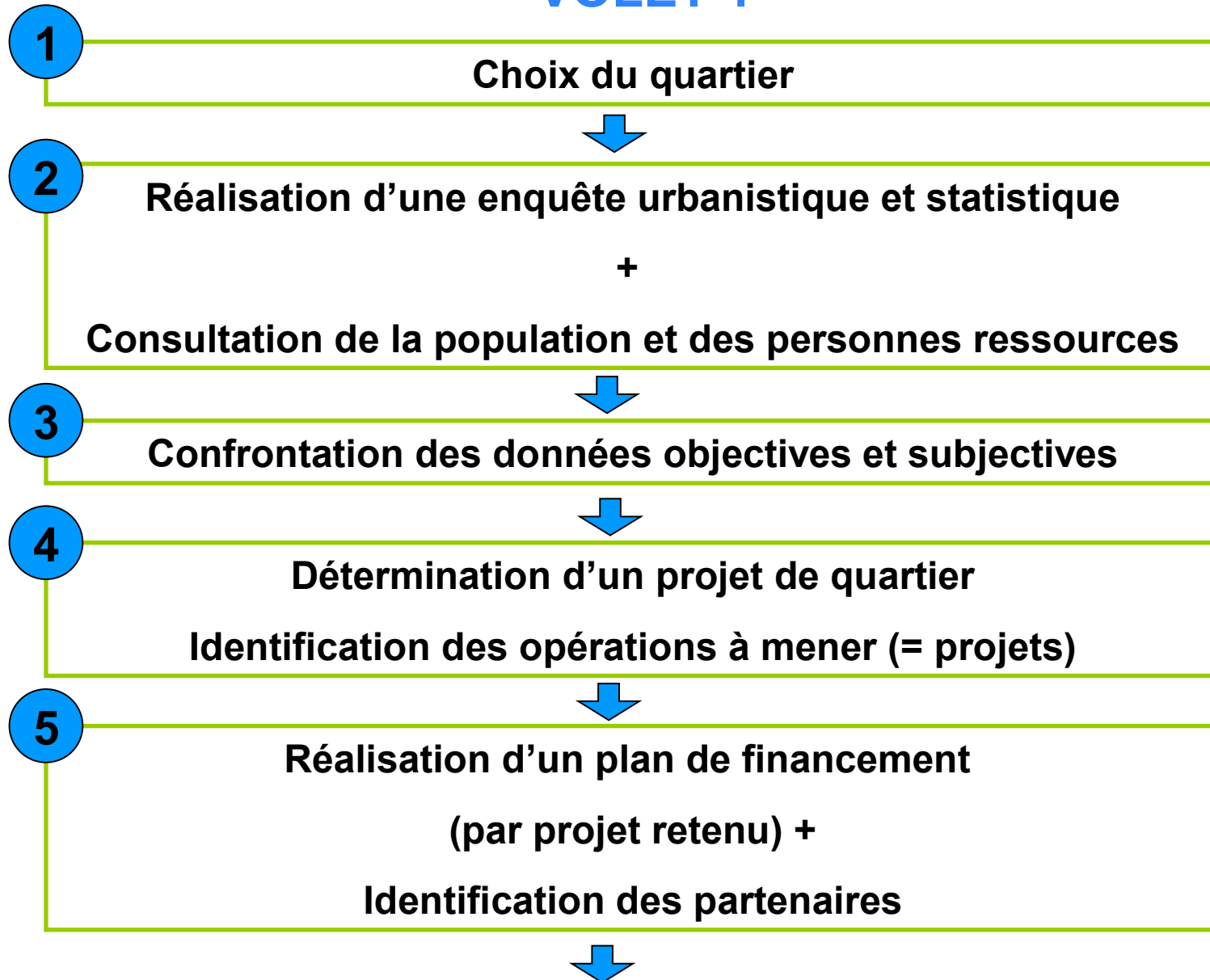
Quelles sont les étapes de l'opération de RU ?

L'opération de rénovation urbaine est composée de 2 grands volets :

- VOLET 1 : Elaboration du dossier de rénovation urbaine
- VOLET 2 : Réalisation des opérations de rénovation urbaine

Quelles sont les étapes de l'opération de RU ?

VOLET 1



Approbation de l'étude et du périmètre par le Gouvernement wallon



Quelles sont les étapes de l'opération de RU ?

VOLET 2

Approbation de l'étude et du périmètre par le Gouvernement wallon



6a

Montage et réalisation de l'opération 1

*exemple:
aménagement
d'une place*

6b

Montage et réalisation de l'opération 2

*exemple:
assainissement
d'une friche*

6c

Montage et réalisation de l'opération 3

*exemple:
rénovation d'un
commerce vide*


6d

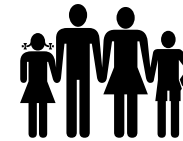
...



Chaque année, possibilités de solliciter des subsides auprès de la Région wallonne afin de mener à bien les actions prévues

Qui assure le suivi de toutes ces étapes ?

- ◆ Outre le suivi par l'Administration communale, l'accompagnement de l'opération de RU se fait par la mise en place d'une **commission de rénovation urbaine**
 - ◆ Elle est composée de représentants :
 - ◆ de la Commune ;
 - ◆ des autorités publiques telles que la DGATLP ;
 - ◆ des sociétés de logement ;
 - ◆ des associations ;
 - ◆ des **habitants**.
 - ◆ Sa mission principale = donner un avis au Collège échevinal à chaque étape importante de l'opération de RU :
 - ◆ analyse de l'enquête ;
 - ◆ schéma directeur et financement ;
 - ◆ priorités et planning des opérations ;
 - ◆ plans des auteurs de projets opération par opération.
-  D'où l'appel à **candidatures** de ce soir en vue de sélectionner **des représentants des habitants**



Quel est l'état d'avancement du dossier ?

- ◆ **Début 2007 : lancement de l'opération**

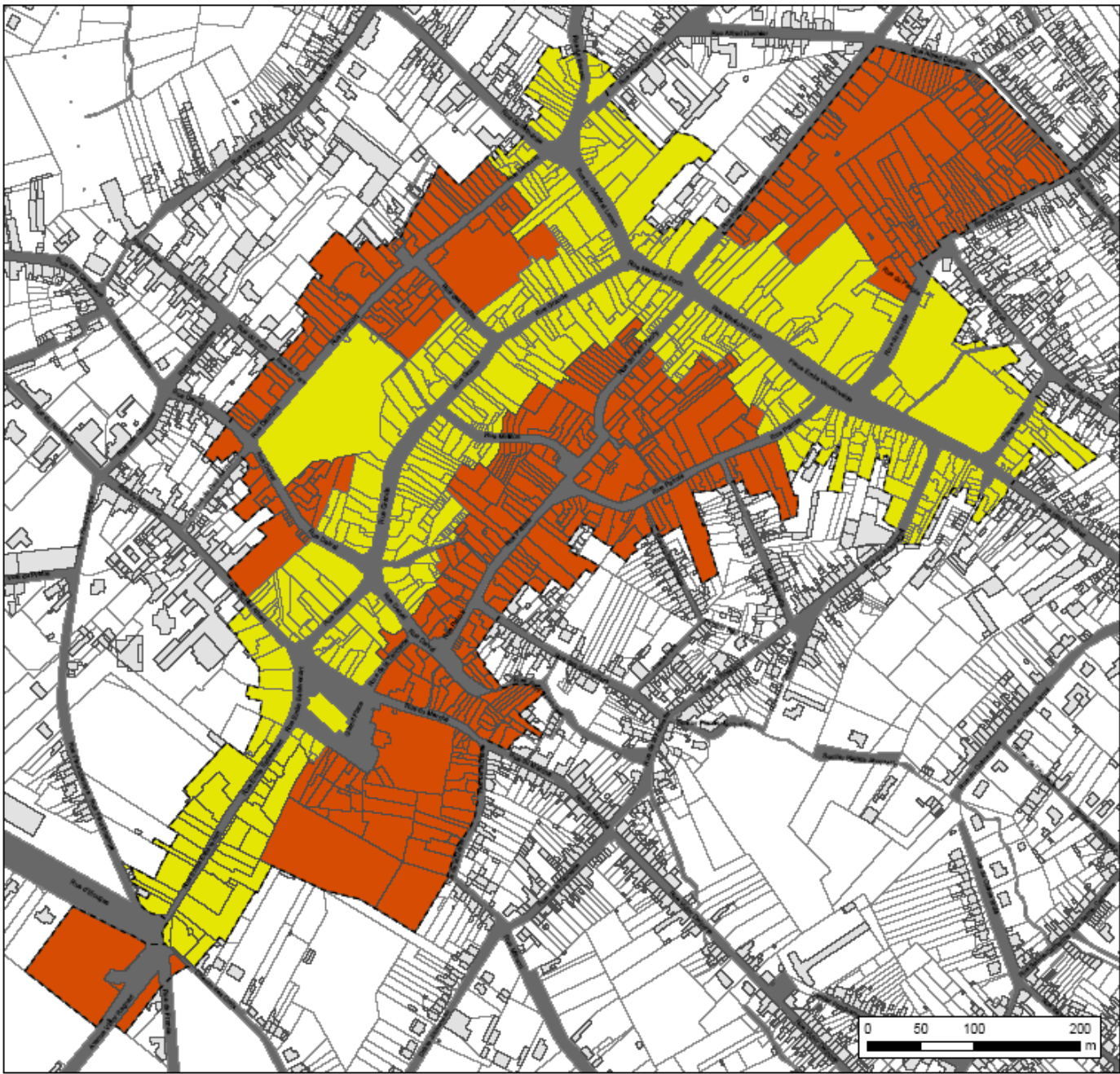
Suite au constat que la commune de Dour est confrontée à la problématique générale de la dégradation du milieu urbain et de l'exode commercial, l'Administration communale a décidé de lancer une opération de rénovation urbaine et a chargé le bureau d'étude CLERBAUX-PINON adf de la réalisation du dossier

- ◆ **Etape 1 - le choix du périmètre : clôturée**

Initialement : les rues Estiévenart, Grande, Maréchal Foch + les places des Martyrs, Vandervelde et Verte + les amorces des rues adjacentes

Extensions : le grand parking, l'îlot de la Brasserie, la rue Pairois, la rue Decrucq, le parking du Pont Saint-Jean ainsi que les amorces de la rue d'Elouges, de la rue de France et de l'avenue Regnart

- ◆ **Etape 2 - l'enquête : volet « Données objectives » clôturé**



Maitre d'ouvrage
Commune de Dour




Pouvoir subsidiant
Région Wallonne

Rénovation Urbaine du centre de Dour

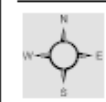
Périmètre de Rénovation

DONNEES DE L'ENQUETE / DONNEES OBJECTIVES / Volet physique

LEGENDE

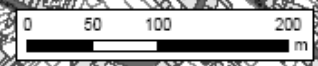
-  Périmètre de Rénovation Urbaine
- Parcelles du périmètre**
-  Parcelles concernées Initialement = 145.537 m²
-  Parcelles supplémentaires retenues = 155.290 m²

Région Wallonne - Province de Hainaut - Commune de Dour



Echelle : 1:3.500
Date : Septembre 2007
Sources : Plan de Localisation Intercommunale (PLI) - D04SLP
Projet Intercommunale de Cartographie Cadastre (PICC) - MIT

CARTE
04'



ACP Group



CLERBAUX-PINON adf

Chaussée de La Hulpe, 177 bte 5
B 1170 BRUXELLES
clerbaux.pinon@acpgroup.be
www.acpgroup.be
T 02 639 63 00 - F 02 640 19 90

DONNEES DE L'ENQUETE

DONNEES OBJECTIVES

VOLET HISTOIRE SOCIALE ET ECONOMIQUE

Evolution historique (1771-1866-1896-1950)	1
Mémoire d'histoire sociale et économique	/

VOLET PHYSIQUE SITUATION GEOGRAPHIQUE

Localisation régionale	2
Localisation communale	3
Périmètre de Rénovation Urbaine	4
Extensions du périmètre initial	4'
Photographie aérienne	5

STRUCTURE DU QUARTIER

Topographie & Points / Espaces repères	6
Affectation du bâti	7
Bâti vide ou abandonné	7'
Affectation du non bâti	8
Etat physique du bâti	9
Valeur architecturale du bâti	10
Gabarit du bâti	11
Qualité de l'environnement	12
Espaces verts	13
Locataire / Propriétaire & Bâti vide / abandonné	14
Logements sociaux	15

SITUATION EXISTANTE EN DROIT

Propriétés publiques et privées	16
Plan de secteur	17
PCA	17'
Biens classés & Servitudes publiques	18
Pemis d'urbanisme 2001-2006	19

MOBILITE

Types de liaisons	20
Mesures d'organisation de la circulation	21
Problèmes relatifs à la mobilité	22
Options du PCM	22'

VOLET ECONOMIQUE ET FONCTIONNEL

Equipements publics	23
Activités et commerces	24

VOLET SOCIAL

Population et société	/
Criminalité et sécurité routière	/

DONNEES SUBJECTIVES

Souhaits d'aménagement et patrimoine social	
Souhaits d'équipements publics	
Mode de vie, image du quartier et concours actif	