

FICHE PROJET 11

ACADÉMIE

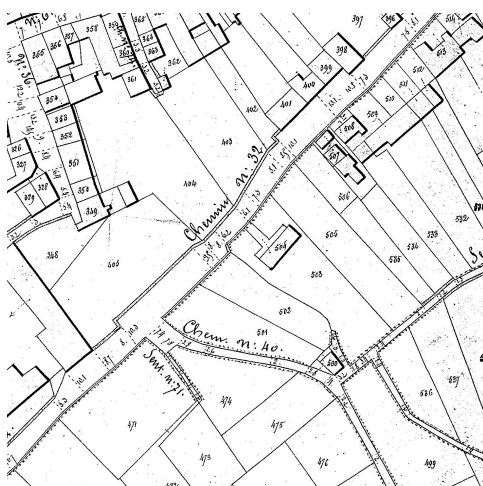


11.1. CONTEXTE

11.1.1. Localisation

Ce périmètre d'actions se situe à l'angle des rues Gustave Docq et Albert et reprend l'entièreté des abords de l'Académie.

11.1.2. Contexte historique



...Extrait de l'Atlas des communications vicinales, 1847

Le site se situant à proximité des remparts édifiés au 12ème siècle et relativement loin des portes de la ville, il ne se développa qu'à partir de la seconde moitié du 19ème siècle lorsque la rue du Huit Mai fut prolongée jusqu'à la rue Gustave Docq et que la ville de Gembloux connut un essor lié à son industrialisation. La rue Gustave Docq voit son bâti se compléter tandis que l'Athénée Royal s'implante à l'angle sud de la rue Albert.

Le bâtiment occupé depuis 1981 par l'Académie de Gembloux date également de cette époque.

Lors du 20ème siècle, le site se modifie ponctuellement de manière conséquente. La "Maison provinciale du Mieux-être" est ainsi édifiée en 1958, tandis que l'Athénée Royal étendra ses bâtiments de manière conséquente dans les années '70 et '80.

En 2004 est approuvé le PCA dit "Manufacture" comprenant l'entièreté du site du projet. A côté de la chapelle Notre-Dame (1852) faisant face à l'Académie a été construit un ensemble de logements.

La rue G. Docq a été réaménagée en 2008, tandis que les anciens ateliers de la MBG situés à l'arrière de l'Académie sont démolis en 2010 afin de laisser place à un vaste projet immobilier comprenant un programme mixte de logements et de bureaux. Enfin, le projet pour un nouvel Hôtel de Ville – en cours d'étude – prévoira l'aménagement d'une partie du parc d'Épinal jusqu'aux abords de la rue du Huit Mai et de la rue Gustave Docq.

11.1.3. Statut juridique

Plan de secteur

Le périmètre de rénovation urbaine est couvert par le plan de secteur de Namur – Gembloux, planche 40/6. Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986. L'ensemble du périmètre de cette action est inscrit en zone de service public et équipement communautaire

Extrait du Plan de Secteur



PCA

Au sein du PCA dérogatoire " de la Manufacture " approuvé par Arrêté ministériel du 18 octobre 2004.

Extrait du PCA dit "de la Manufacture"



RCU

Espace bâti urbain en ordre continu.
Le RCU adopté en 1996 est en cours de révision.

Extrait du RCU



SSC

Service public et équipement communautaire.
Le SSC adopté en 1996 est en cours de révision.

Extrait du SSC

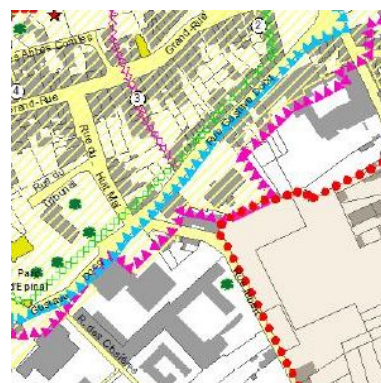


Patrimoine

En partie dans la zone tampon du beffroi, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco depuis 2005.

En bordure du Site archéologique protégé.

En partie dans la Zone protégée en matière d'urbanisme (ZPU - AM du 20 déc 2006).



Extrait de la carte "Patrimoine" (voir annexe cartographie)

Statut des voiries et des cours d'eau

L'ensemble des voiries du périmètre de rénovation urbaine relèvent de la commune.

Arbres et haies remarquables

Aucun arbre ni haie remarquable ne sont à relever dans le périmètre du projet.

Statut des propriétés

3 parcelles sont propriétés de la Ville : le n° 707D reprenant les espaces extérieurs, les parcelles n° 704D (Académie) et 701K (crèche, ...)

La Maison provinciale du Mieux-être (n°700G) appartient à la Province.

Références cadastrales

4 parcelles concerne le projet : cadastrées 1ère Division, section D n° 707D, 704D, 701K et 700G.

11.1.4. Contexte urbanistique

Le bâti

Le bâti inclus dans le périmètre de projets se caractérise par son caractère hétérogène et une implantation peu cohérente :

Les deux édifices occupées par l'Espace Communautaire et la Maison de l'Enfance "Les Tarpons" – rénovés en 2008 - datent de la fin du 19ème siècle et suivent une logique d'implantation de type maisons mitoyennes à front de rue et de gabarit R+2+T.

L'Académie leur est contemporaine, mais développe un gabarit nettement plus imposant et s'implante fortement en retrait de la rue Docq, possédant de ce fait un parvis de vaste dimension. Une batterie de garage a également été bâtie en fond de parcelle derrière le corps de bâti principal.

La Maison Provinciale du Mieux-être (1958) utilise quant à elle un vocabulaire résolument moderniste en contraste avec les édifices repris ci-dessus. Elle possède un gabarit de R+0/1 et s'implante le long de la rue Albert, créant de par son emprise au sol un rapport si pas conflictuel du moins difficile avec l'Académie et "Les Tarpons". Son dessin

architectural articule cependant de manière harmonieuse la transition vers la partie bureaux du nouveau complexe immobilier "Manufacture".

En liaison directe avec le périmètre du projet, ce dernier s'organise autour d'une place centrale en intérieur d'îlot dont un des accès (piétons) aboutira sur l'arrière de l'Académie. Le bâti le composant est de gabarit R+2 et comportera une grande part de logement. Son rapport à l'espace public est donc plutôt de type résidentiel, mais s'ouvre ponctuellement vers sa place intérieure permettant de la sorte la création de nouveaux cheminements lents et favorisant le développement d'une dimension de convivialité.



L'Académie



La Maison Provinciale du Mieux-Etre



Les "Tarpans" et
l'Espace Communautaire

A proximité directe du périmètre, le bâti de la rue G. Docq est relativement disparate, associant des édifices de gabarit et d'âge différents et ce de manière discontinue (longue portion non bâtie et murée). Tous sont cependant dédiés au logement et dans un assez bon état ou en voie de rénovation. On relèvera également la présence de la chapelle Notre-Dame en tant qu'élément à forte valeur patrimoniale.

Enfin, le bâti de la rue Albert est constitué de trois maisons mitoyennes datant du 19ème siècle et de faible gabarit (R+0/1+T) entourées par les abords verdurisés des édifices bien plus imposant de l'Athénée Royal de Gembloux.

Les espaces publics et aménagements paysagers

Le caractère hétéroclite de l'environnement bâti et le peu d'organisation spatiale le structurant font de l'espace public étudié un lieu aux articulations entre ses composants peu lisibles, réduisant d'autant leur accessibilité de manière qualitative et quantitative.

Son aménagement tient en un traitement uniforme de l'ensemble des espaces (parvis et arrière de l'Académie, espaces interstitiels entre cette dernière et "Les Tarpans" ou la Maison du Mieux-être) au moyen de dolomie. A l'exception du passage entre la Maison du Mieux-être et l'Espace Communautaire traité de manière végétale et aboutissant sur un muret bas, il est entièrement accessible mais ne possède aucune hiérarchie limitant fortement les usages du lieu.

La relation entretenue avec les larges escaliers menant à la cour piétonne du complexe Manufacture reste, pour l'instant, dans ce contexte clairement sous-exploitée.

Au niveau de la mobilité, cette vaste surface fonctionne comme un espace partagé, bien qu'elle soit essentiellement utilisée comme zone de parking et ce de manière très peu organisée.

On y retrouve un éclairage mixte sous la forme de lampadaires de type routier implanté haut sur la façade avant de l'Académie, cette dernière et la façade arrière des "Tarpans" recevant de plus un éclairage d'ambiance sous forme d'appliques murales.

Trois arbres sont plantés à proximité de la rue G. Docq, dont un possède autour de son pied un banc circulaire.



Abords de l'Académie

La rue Docq, réaménagée en 2008 et à sens unique vers la place Saint-Guibert, possède un aménagement favorisant la circulation piétonne, avec une voirie de dimension réduite malgré le passage des bus TEC incluant des poches de stationnement longitudinal et des trottoirs largement dimensionnés et de plain-pied côté nord de la voirie. Au niveau de l'Académie, ces derniers s'élargissent jusqu'au muret bas marquant leur limite avec le parvis de dolomie. On y retrouve ponctuellement quelques arbres mais aucun élément de mobilier urbain, l'éclairage étant assuré par des lampadaires de type routier ancrés en façade à hauteur de corniche.

La rue Albert, à sens unique en remontant vers la rue Elisabeth, possède un aménagement relativement classique : la voirie y est asphaltée et permet du stationnement longitudinal non marqué sur son côté est, les trottoirs en dalles béton la longeant étant conçus de manière uniquement fonctionnelle. L'ensemble est en assez mauvais état et ne comporte aucun élément végétal ou de mobilier urbain. Son éclairage est assuré par des lampadaires identiques à ceux implantés sur la rue G. Docq.

Le carrefour Docq – Huit Mai – Albert a été partiellement sécurisé lors du réaménagement de la rue Docq en 2008 au niveau de l'angle qu'elle forme avec la rue Albert (barrières de protection piétonne, mise en évidence des passages pour piétons, installation d'un banc...).

Le croisement Docq – Huit Mai, légèrement décentré, reste quant à lui plus pauvre dans son aménagement, similaire à celui de la rue Albert mais avec une empreinte de voirie plus importante (voie à double sens et arrêt TEC avec aubette). L'éclairage de l'ensemble du carrefour est assuré par des lampadaires implantés sur poteau de faible hauteur au niveau des passages pour piétons.



Carrefour de la rue G. Docq et de la rue Albert

11.2. ÉVOLUTION DE LA SITUATION PAR RAPPORT À LA PHASE INVENTAIRE

Les évolutions notables par rapport à la phase inventaire concernent l'adoption par la Région Wallonne de Gembloux comme "Commune Pilote Wallonie Cyclable" ainsi que la finalisation de l'opération immobilière dite "Manufacture" au sud de l'Académie.



Cour intérieure du projet Manufacture



Escaliers menant de la cour à l'arrière de l'Académie

11.3. JUSTIFICATION ACTUELLE DU PROJET

11.3.1. Justification du projet

Il a été décidé que ce projet, initialement intégré dans la fiche liée à la création de cheminements lents (fiche projet 8), ferait l'objet d'une fiche en soi au vu des nombreux enjeux qui y sont liés. Sa justification est à trouver dans les éléments suivants :

" Projet retenu suite à un échange autour des espaces liés à l'Académie (projet 8 – Cheminements lents)

Plusieurs aspects motivent cette décision :

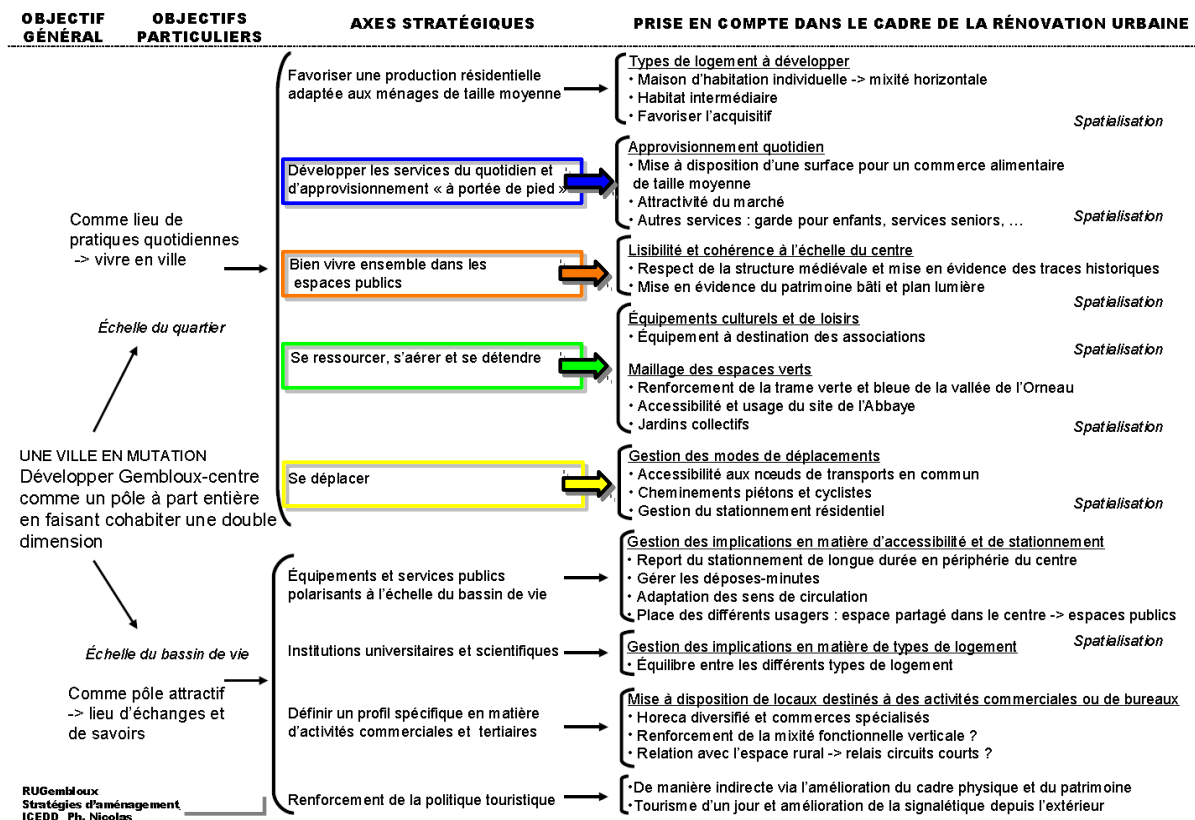
- la majorité des parcelles sont des propriétés communales ;*
- la nécessité de développer la liaison avec le projet Manufacture ;*
- et de la prolonger au projet du nouvel Hôtel de Ville ;*
- PCA Manufacture ;*
- la future libération du bâtiment d'angle suite au déménagement vers le nouvel Hôtel de Ville ;*
- la possibilité de rénover la Maison du Mieux-être ;*
- la nécessité de revoir l'ensemble des abords de ces bâtiments ;*
- la nécessité de réorganiser le stationnement autour de l'Académie.*

L'ensemble des membres s'accorde sur la nécessité de retravailler l'entièreté de l'angle formé par les rues Albert et G. Docq. Dans ce sens, le bâtiment d'angle devrait à terme être démoli ".¹

L'ensemble de ces éléments rejoint les enjeux et stratégies d'aménagement rappelés ci-après.

¹ CRQ 6 du 07 février 2012

11.3.2. Rappel des enjeux et stratégies d'aménagement rencontrés



11.4. OBJECTIFS DU PROJET

Traitant essentiellement d'un espace public sous-qualifié, les objectifs de ce projet peuvent se décliner comme suit :

- Développer la dimension de convivialité au sein du périmètre en :
 - participant à la complétion et à l'enrichissement du réseau de cheminements lents par l'aménagement de la liaison "Manufacture" – Académie – nouvel Hôtel de Ville incluant un travail important sur la lisibilité et l'accessibilité de l'espace public ;
 - créant des lieux de respiration et de séjour sur ce parcours, s'intégrant au réseau en plein développement de places et d'espaces de détente du centre-ville (espace Closières, place intérieure du projet "Manufacture", abords du nouvel Hôtel de Ville...) ;
 - réaménageant le parvis de l'Académie de manière à créer un espace appropriable par tous et capable de diversifier les usages qui en seront fait (concert, événement, jeux, séjour, détente...).
- Gérer le stationnement et les flux automobiles. Dans ce cadre, une zone de parking sera créée sur le versant nord-est du site, tandis que le carrefour Huit Mai – G. Docq – Albert sera réaménagé afin de sécuriser les parcours piétons et de distinguer clairement les flux qui y prennent place (arrêt TEC, double sens de la rue Docq vers

l'entrée du parc d'Épinal...).

- Mettre en valeur le bâti du site.

11.5. DESCRIPTION DU PROGRAMME À METTRE EN ŒUVRE

11.5.1. Descriptif du programme

Le projet traite plusieurs type d'espace public. Son programme peut s'établir comme suit :

- Création d'un **zone de stationnement** arborée sur l'est du périmètre d'action, longeant la mitoyenneté du n°34 de la rue Gustave Docq depuis la rue jusqu'au fond de parcelle mitoyen au projet Manufacture. Cette opération inclut la démolition des 5 box de parking existants à l'arrière de l'Académie.
- Réaménagement du **parvis de l'Académie** (575 m²) :
 - création d'un mur de soutènement entre le parking et le parvis marquant la différenciation des fonctions et reprenant les différences de niveau existantes ;
 - aménagement de terrasses successives venant reprendre la différence de niveau existant entre la rue Docq et l'entrée de l'académie ;
 - aménagement d'une place ouverte entre la série de terrasses et la rue, incluant la démolition des murets bas le long de la rue G. Docq ;
 - conservation des arbres existants le long de la rue Docq et plantation de hautes tiges supplémentaires afin de créer un alignement à rue.
- Aménagement de la **liaison douce** Manufacture – Académie – parc d'Épinal :
 - création d'une zone de cheminement liant la place intérieure du complexe "Manufacture" aux terrasses de l'Académie et au parc d'Épinal. Cette zone viendra unifier les espaces situés entre l'Académie, la Maison du Mieux-être et le bâti de l'Espace Communautaire et des "Tarpans". Elle permettra également l'accès au parking par l'arrière de l'Académie ;
 - plantation de quelques hautes-tiges venant rythmer le parcours ;
 - création de deux zones vertes arborées articulant les différents espaces du projet :
 - à l'arrière de l'Académie au niveau du pied de la gaine ascenseur et du local technique qui y est lié ;
 - en mitoyenneté des "Tarpans" jusqu'au parvis de l'Académie.
- Aménagement du **carrefour** Docq – Huit Mai – Albert :
 - aménagement d'une placette au pied du bâti de l'Espace Communautaire venant marquer l'angle Docq – Albert et offrant un premier espace de respiration ;
 - plantation de quelques hautes-tiges, articulant l'entrée de la rue G. Docq, le carrefour et la place décrite ci-dessus ;
 - réduction de l'empreinte des voiries aux dimensions minimales requises en tenant compte du passage des bus TEC ;
 - aménagement différencié et sécurisé de la bande de circulation rue G. Docq menant de la rue du Huit Mai à l'entrée du parc d'Épinal, ainsi que de la zone d'arrêt de bus à proximité de l'Athénée Royal de Gembloux ;
 - élargissement et aménagement sécurisé des trottoirs. Les zones de stationnement longitudinal y seront intégrées. La zone située rue Albert ne

débutera qu'à proximité de la Maison du Mieux-être afin de permettre un dégagement et une ouverture optimale de la placette donnant sur le carrefour.

Le projet intègre également la rénovation de la **Maison du Mieux-être** dont la surface globale est d'environ 460 m² afin de la réaffecter en tant qu'équipement.

11.5.2. Planning

Concernant le calendrier estimatif de ce projet dans le cadre de la rénovation urbaine, voir le tableau au chapitre "Calendrier et plan financier" du document "Schéma directeur". Le calendrier définitif du projet en lui-même sera précisé dès connaissance de l'engagement de cofinancement communal.

11.5.3. Sources de subsides

Les différentes sources de subsides possibles sont reprises par projet dans le tableau "Sources de subsides envisagées" du document "Schéma directeur".

11.6. ANNEXES

- Extrait du Schéma directeur
- Estimation