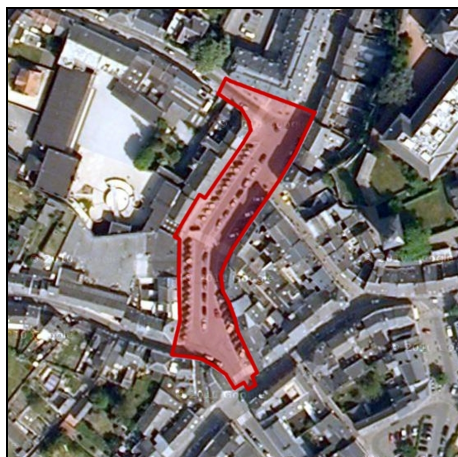


PROJET 2

PLACE DE L'ORNEAU

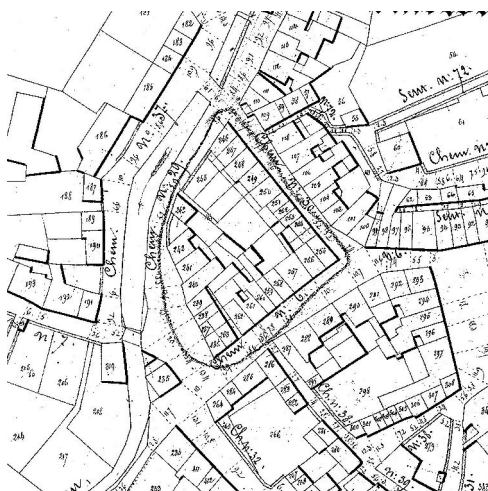


2.1. CONTEXTE

2.1.1. Localisation

Le périmètre du projet reprend l'entièreté de la place de l'Orneau ainsi que l'amorce de la rue A. Damseaux.

2.1.2. Contexte historique



Extrait de l'Atlas
des communications vicinales, 1847



Place de l'Orneau vers la fin du 19ème siècle

Situé hors des remparts médiévaux de la ville, le site du projet – alors occupé par l'Orneau - en bordait la limite extérieure, et ce jusqu'à leur démantèlement. Au bâti intramuros du

bourg abbatial déjà établi de longue date vient répondre progressivement, dès le 15ème siècle, un bâti situé sur l'autre rive de l'Orneau. L'ensemble de ces constructions connaît plusieurs modifications, notamment suite à l'incendie qui ravagea la ville en 1678. Il se stabilise néanmoins vers la seconde moitié du 18ème siècle, le dessin de son implantation actuelle se marquant vers le début du 19ème siècle.

La place de l'Orneau en tant que telle voit le jour en 1864 lors du voûtement du cours d'eau. Son tracé n'évoluera pratiquement plus jusqu'à aujourd'hui, à l'exception de l'entrée de la rue du Moulin élargie en 1965. L'ensemble de la face nord de la place sera entièrement démoli et rebâti dans le cadre d'une opération immobilière en 1999, tandis que le réaménagement de la rue G. Masset en 2011 incluant un nouveau profil des trottoirs du sud de la place confère à celle-ci sa physionomie actuelle.

Un projet de PCA – dit "Porte du Moulin" - incluant la place de l'Orneau est actuellement en cours d'étude.

2.1.3. 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 d'habitat .

Extrait du Plan de Secteur



PCA

Borde, le sud du PCA dérogatoire n° 1.4 " Orneau " approuvé par Arrêté ministériel du 11 avril 2003. PCA " Porte du Moulin " en cours d'élaboration.

Extrait du PCA "Orneau"



RCU

Espace public
Le RCU adopté en 1996 est en cours de révision

Extrait du RCU



SSC

Espace public
Le SSC adopté en 1996 est en cours de révision

Extrait du SSC



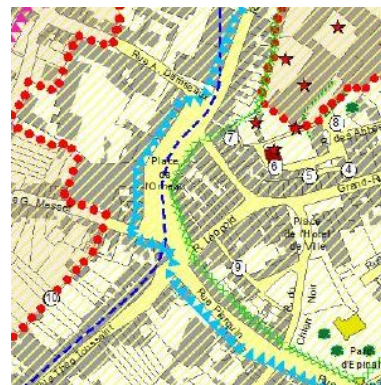
Patrimoine

Au sein de la zone tampon du beffroi, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco depuis 2005.

Dans le périmètre de Site archéologique protégé.

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.

L'Orneau (n° 9023) est repris en cours d'eau non navigable de première catégorie.

Au sein du périmètre, l'Orneau dans sa partie souterraine ne présente pas de risque. Seule la partie en aval (après le Foyer communal, à l'extrême sud du périmètre) présente une valeur d'aléa d'inondation faible.

On peut cependant relever les inondations (suite à de violents orages en août 2010) qui ont frappé les rues Théo Toussaint et avoisinantes.

Arbres et haies remarquables

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

Statut des propriétés

La place de l'Orneau est du domaine public. Cependant, certaines parties de la place – utilisées comme espace public - viennent occuper un parcellaire. On relève deux cas, concernant les parcelles suivantes :

- 1D 167T, appartenant au Collège Saint-Guibert
- 1D 224N, propriété privée

Références cadastrales

Le projet concerne essentiellement l'espace public.

2 parties de parcelles sont concernées par le projet : 1ère Division, section D n° 167T et 224N.

2.1.4. Contexte urbanistique

Le bâti

Le bâti de la place de l'Orneau est caractérisé par son homogénéité, étant essentiellement issu du tissu mis en place au début du 19ème siècle et possédant un gabarit moyen de R+2+T. On relèvera deux exceptions notables à cette configuration d'ensemble, à savoir le corps de bâtiment datant de 1966 lié au Collège Saint-Guibert développant un langage "fonctionnaliste" tout en conservant un gabarit en accord avec la physionomie de la place, et l'ensemble de la face nord qui a fait l'objet d'une opération immobilière en 1999,

mettant en place un vocabulaire " postmoderniste " sur un gabarit légèrement plus imposant (R+2/3+T). L'état général du bâti est plutôt bon, plusieurs édifices ayant été récemment rénovés.



Développé du bâti de la place de l'Orneau côté îlot Notre-Dame

En termes d'affectation, outre l'implantation du Collège Saint-Guibert, on retrouve de manière presque systématique des rez-de-chaussée à vocation commerciale ou horeca et des étages dédiés au logement. On relèvera également un taux d'inoccupation peu élevé au vu de l'affectation mixte de la plupart du bâti. Cette dernière caractérise fortement le rapport qu'entretient le bâti à l'espace public, marqué par une grande ouverture aux différents usagers de la place. Le Collège, bien que drainant un flux piéton très important aux heures de rentrée et de sortie des classes, est quant à lui moins perméable aux interactions avec l'espace public.



Bâtiments occupés par le Collège Saint-Guibert



Bâti du versant nord de la place

Les espaces publics et aménagements paysagers

La place de l'Orneau est un espace public qui dans sa configuration actuelle est essentiellement orienté voiture : hormis les trottoirs de faibles dimensions (1,50m) au vu de la typologie de la place, l'entièreté de sa superficie est réservée au flux automobile - qui la traverse aussi bien dans le sens nord-sud que sud-nord – et au stationnement, organisé par un marquage au sol.

On relèvera également, en terme de mobilité, le passage des lignes de bus 25, 27, 147a, 247a et 347a sur le nord de la place, ainsi que la congestion de la circulation très ponctuelle aux heures de rentrée et de sortie des classes du Collège Saint-Guibert. Au vu de ces caractéristiques, l'espace dévolu aux piétons et aux modes de déplacement doux est fortement limité.



En termes d'aménagement, la présence de l'asphalte liée à l'occupation automobile est de loin prédominante, laissant peu de place à la diversification des usages sur l'espace public. Le mobilier urbain se concentre quant à lui essentiellement sur la face nord de la place où le trottoir s'élargit de manière plus significative au niveau de l'arrêt des bus, le nombre d'étudiants étant important aux heures de pointe. On y retrouve des arceaux pour vélos, deux bancs et quelques bacs à plantes. On y relève également un arbre au sud de la place, au niveau de la rue G. Masset. L'éclairage de l'espace public est garanti par des lanternes en potence implantées à faible hauteur, doublées sur la face est de la place par des projecteurs directionnels fixés sous les corniches du bâti.

Au niveau des activités ayant lieu sur l'espace public même, un marché a lieu tous les vendredis, les autres événements se déroulant de manière plus ponctuelle (kermesse, braderie...).

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

Les évolutions notables par rapport à la phase inventaire concernent la sélection par la Région Wallonne de Gembloux comme "Commune Pilote Wallonie Cyclable" et la rénovation récente (2011) de la rue G. Masset incluant le réaménagement des trottoirs et de la voirie du sud de la place jusqu'à l'axe Léopold – Toussaint (oreilles et nouveaux revêtements).

2.3. JUSTIFICATION ACTUELLE DU PROJET

2.3.1. Justification du projet

Cristallisant la problématique du bas du centre-ville de Gembloux, la place de l'Orneau s'est très vite démarquée au cours des ateliers urbains et des CRQ comme étant le lieu à développer de manière prioritaire en complémentarité avec la rue et l'îlot Notre-Dame (Fiche projet 1). La justification de l'intervention proposée suivant ce constat global est à trouver dans les constats suivants :

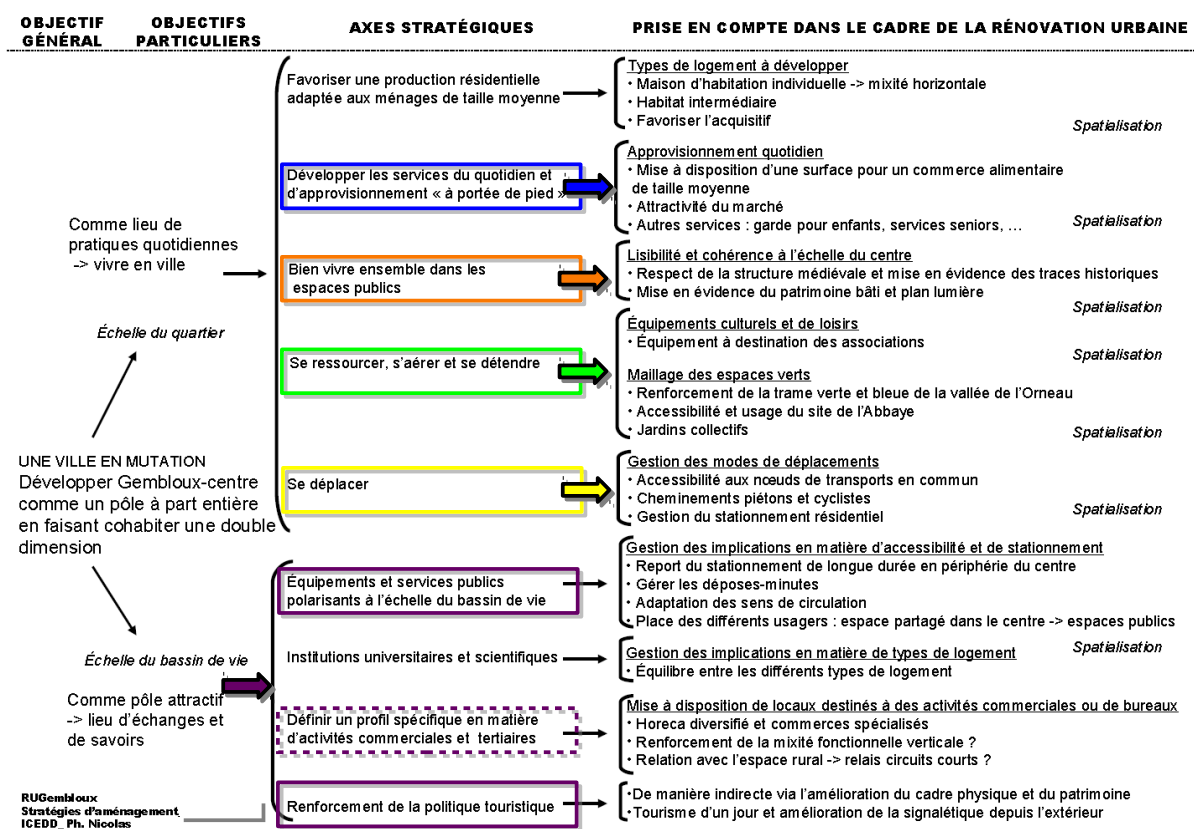
- L'aménagement actuel de la place de l'Orneau étant exclusivement orienté voiture (stationnement et voirie), son potentiel de pôle du bas de la ville se trouve fortement limité, et devient de ce fait un lieu neutre voire répulsif en termes de diversité d'usages et de convivialité.
- Ce statut déficitaire participe également au ralentissement de l'activité commerciale dans le centre historique de Gembloux et plus particulièrement dans le bas de la

Ville.

- Le déficit global en termes d'image du bas du centre-ville est donc issu en grande partie à l'aménagement actuel de la place.
- Le manque de cohérence des espaces publics au sein du centre historique et de leur lisibilité en tant qu'ensemble vient s'ajouter à la problématique particulière de la place de l'Orneau.
- Le potentiel de la place évoqué ci-dessus reste important et pourra rejoindre nombre des objectifs de la rénovation urbaine, tel que de nombreuses fois mentionné en CRQ :
 - *L'attention est attirée sur le fait qu'il existe une importante disproportion entre l'attractivité du Centre haut et du Centre bas de la Ville. Pour beaucoup de personnes venant à Gembloux, tout s'arrête en bas de la Grand rue. La réfection de la place de l'Orneau permettrait d'avoir un deuxième pôle intéressant et attractif dans la Ville".¹*
 - *"Il est fait remarquer que la stabilisation de la population dans le centre doit passer nécessairement par le fait d'offrir des espaces publics de qualité, d'améliorer le cadre de vie des habitants".²*

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

2.3.2. Rappel des enjeux et stratégies d'aménagement rencontrés



¹ GT Ville Basse 22 août 2011

² CRQ 5 du 26 septembre 2011

2.4. OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif principal de ce projet est de requalifier la place de l'Orneau en tant que centre de gravité du bas de la ville de Gembloux. Pour ce faire, il propose :

- d'y développer la dimension de convivialité de l'espace public, en y maintenant les événements ponctuels qui y prennent place et en permettant une diversification de ses modes d'occupation (établissement de terrasses, installation de mobilier urbain approprié à la fonction de place ...) ;
- la mise en piétonnier de l'est de la place en continuation directe de celui de la rue Notre-Dame, permettant la lecture d'un espace unifié et cohérent renforçant l'attractivité de chacun des sites ;
- la continuation du maillage bleu de la Ville de Gembloux par la mise en place d'un aménagement marquant la présence de l'Orneau (soit par un rappel "symbolique" sous forme de jeux d'eau, soit par une réouverture plus littérale du cours d'eau) et articulant les côtés nord et sud de la place ;
- de répondre à la diversité des publics et des usages qui y sont liés au travers d'un aménagement ouvert.

Le réaménagement de la place aura également pour objectif de réguler les flux qui y sont présents : ceux-ci seront limités au côté nord et sud de la place, seule une bande de roulement située à l'ouest et à caractère local desservira le Collège et les commerces en incluant un dépose-minute. Deux poches de parking seront de plus conservées tout en veillant à ce qu'elles n'entrent pas en conflit avec le caractère convivial de la place.

L'ensemble de ces éléments permettra de plus - de par la qualité du futur aménagement et de la dimension de convivialité qui lui est liée - de mettre en valeur l'environnement bâti de la place et de renforcer l'attractivité des activités commerciales qui y prennent place.

Enfin, le réaménagement de la place de l'Orneau prendra en compte le travail effectué sur l'ensemble des espaces publics du centre de Gembloux dans un souci de cohérence et de lisibilité (matériaux, mobilier urbain, éclairage, végétaux...) permettant le développement de l'identité du centre historique comme pôle urbain à part entière.

2.5. DESCRIPTION DU PROGRAMME À METTRE EN ŒUVRE

2.5.1. Descriptif du programme

Le développement de la place de l'Orneau est programmé de la manière suivante :

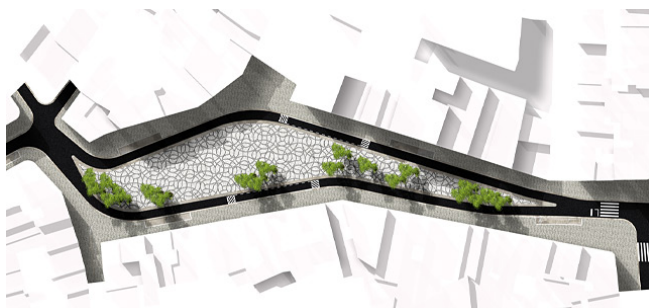
- Aménagement d'un espace piétonnier sur le versant est de la place et sur une profondeur de plus ou moins 16m. Cet aménagement devra être lisible comme un prolongement du piétonnier de la rue Notre-Dame et formera un ensemble unifié avec celle-ci. Surface approximative de 1295 m².
- Au sein de cet espace, création d'un aménagement soulignant la présence de

l'Orneau soit par la mise au jour de celui-ci, soit par des éléments de rappel de son cours (jeux de fontaines, de filets d'eau...).

- Mise en place d'un mobilier urbain suivant le principe de cohérence des interventions sur les espaces publics : celui-ci sera unifié sur l'ensemble du centre historique. On veillera cependant à ce qu'il ne gêne en aucune manière les événements ponctuels se déroulant sur la place (marché, kermesse...).
- Réaménagement de deux portions de voiries : la première liant au nord la rue du Moulin à la rue Damseaux en prenant compte le passage des bus du TEC, la seconde liant au sud la rue G. Masset au croisement des rues Pierquin, Léopold et Théo Toussaint. Ces deux voiries seront à sens unique et posséderont un aménagement de type zone 30.
- Création d'une voirie de liaison entre le nord et le sud de la place longeant l'espace piétonnier. Son aménagement sera de plain-pied avec le reste de la place et devra permettre une traversée piétonne sécurisée sur toute sa longueur au vu de la présence de nombreux écoliers.
- Création d'un dépose-minute lié à cette voirie de liaison et au Collège Saint-Guibert.
- Création de deux poches de stationnement au nord et au sud de la place.
- Réaménagement de l'ensemble des espaces non repris ci-dessus et inclus dans le périmètre d'action en trottoirs de largeurs variables.
- Plantation d'arbres à hautes tiges aux limites nord et sud de l'espace piétonnier.

L'ensemble de ces aménagements veillera à conserver une cohérence au niveau des matériaux ou de tout autre élément urbain utilisés afin de permettre une lecture unifiée de l'ensemble de la place et de ne pas la fragmenter en une juxtaposition de sous-espaces. La même préoccupation sera valable au niveau de l'intégration de la place à l'ensemble des interventions sur l'espace public liées à la rénovation urbaine.

Quelques exemples d'aménagements de places :



Falconplein à Anvers (West 8)



Grand place de Tournai



Grand place de Mons

2.5.2. 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.

2.5.3. Sources de subsides

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

2.6. ANNEXES

- Extrait du Schéma directeur
- Estimation