

LOT 1 - FICHE-PROJET I.02

AMENAGER LA PLACE DE LONZEE EN UN LIEU DE CONVIVIALITE

1. DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET

Le projet vise à améliorer l'aménagement de la place de l'Eglise, cœur du village de Loncée. La place est aujourd'hui utilisée quasi uniquement comme parking. Elle est traversée par la rue principale et structurante du village. Le projet d'aménagement doit permettre de donner à cet espace un rôle multifonctionnel et de le requalifier ; il permettra en outre le séquençage de la traversée du village.

La mobilité dans le centre de Loncée reste problématique. Les rues sont étroites, le stationnement problématique. Parallèlement au réaménagement de la place, des solutions sont à rechercher pour améliorer la fluidité dans la rue principale du village, en particulier aux heures des écoles.

Le projet sera à concevoir en lien direct avec la fiche de lot 2 visant à définir un plan global de mobilité intra-villageoise (II.07), qui évoque notamment le village de Loncée pour ses problèmes de mobilité (étroitesse des voiries, stationnement, accès aux écoles...).

Des pistes pour délester le stationnement vers des zones adjacentes sont à explorer (poches de stationnement, cheminements piétons alternatifs vers les équipements et autres pôles d'attraction du village...). Un marquage au sol devrait permettre de mieux maîtriser le stationnement dans les rues de Loncée et de l'Eglise.

Objectifs de l'aménagement de la place

L'aménagement de la place de Loncée et de ses abords aura pour objectifs :

- d'améliorer la multifonctionnalité de la place (parking, espaces conviviaux de séjour, de rassemblement et de jeu, lien entre les différentes fonctions villageoises...) en garantissant la sécurité pour tous les usagers ;
- de souligner l'identité villageoise et d'améliorer l'esthétique et le verdoisement des espaces au cœur du village ;
- de garder du stationnement en suffisance, en repensant sa localisation et en permettant également un usage de cet espace pour d'autres fonctions ;
- de séquencer la traversée de Loncée par l'aménagement des espaces publics du cœur de village ;
- d'amorcer la réflexion globale sur la mobilité intra-villageoise – ce point sera développé dans une fiche en lot 2 (II.07).

Principes d'aménagement

Plusieurs sous-espaces s'organiseront sur la place :

- le parvis de l'église, qui mettra en évidence cet élément patrimonial et structurant,
- l'espace polyvalent à gauche de l'église, servant à la fois pour des activités et pour assurer le stationnement aux heures scolaires,
- l'espace latéral, entre le sentier et la Maison des Sorcières, principalement destiné à un espace de détente (bancs, jeux pour enfants, aire d'activités extérieures...).

Deux poches de stationnement permanent permettront d'accueillir préférentiellement les voitures : l'une déjà existante au sud de l'entrée principale de l'église (une dizaine de places), l'autre dans la partie de la place à gauche de l'église, devant le mur du cimetière (une quinzaine de places permanentes). Le reste de l'espace polyvalent pourrait accueillir les voitures aux heures des écoles, mais devrait pouvoir rester disponible pour d'autres activités en dehors de celles-ci.

La rue de Lonzée pourra être intégrée à l'aménagement de la place, comme un espace partagé (cf. nouvelle place de Bossière). La largeur de la voirie pourra être réduite à 5,5 mètres. Les bords de la rue seront sécurisés.

La place de l'Eglise bénéficiera d'un réaménagement simple et d'un revêtement en pavés de pierre. Les aménagements comprendront un projet paysager et l'implantation d'arbres et de végétation.

L'espace situé derrière la Maison des Sorcières sera réaménagé. Les espaces verts qui le bordent seront maintenus, développés et requalifiés. Une plaine de jeux y prendra place. Les bulles à verres qui se trouvent dans cet espace seront enlevées et placées à proximité de la poche de stationnement située le long du mur du cimetière. Elles pourraient être enterrées pour présenter moins d'impact urbanistique. L'aménagement de cet espace sera simple et permettra d'accueillir des rassemblements et activités liées à la Maison des Sorcières.

2. JUSTIFICATION DU PROJET

L'aménagement de la place de Lonzée faisait déjà l'objet d'une fiche-projet dans le PCDR de 2005, mais celle-ci n'avait pas encore été réalisée ; le projet est dès lors à nouveau plébiscité par les habitants et les membres de la CLDR. Le centre du village n'avait en outre pas bénéficié d'autres aménagements ou de projets dans le cadre de la première opération. Ce projet est donc vu comme un projet important par la Commission dans la répartition des interventions dans les différents villages.

Le cœur du village comprend plusieurs bâtiments publics proches (église, maison des Sorcières, salle paroissiale, écoles), ainsi que des commerces de proximité et pourtant pas ou peu d'espaces publics de rencontre. L'aménagement d'espaces publics est donc un besoin évident, compte tenu de la population du village.

La configuration du village en 'village-rue', les pratiques de mobilité et l'activité générée par la vie de village et les différents bâtiments publics et écoles situés au centre du village impliquent d'importants problèmes de mobilité pour les véhicules motorisés, vélos et piétons.

Une réflexion sur la mobilité intra-villageoise, prévue en lot 2 (fiche II.07), et l'aménagement des espaces publics centraux pourront améliorer grandement le cadre de vie, l'identité et la convivialité au sein du village. La fiche est également en lien avec la fiche I.10 qui vise à valoriser la spécificité des villages.

3. LIEN A LA STRATEGIE DU PCDR

Les aménagements de la place de Lonzée et de ses abords répondent à de nombreux objectifs de la stratégie du PCDR.

Obj. 1.1. Gembloux, sa ville et ses villages : renforcer les liens, l'identité locale et le vivre ensemble

Obj. 1.3. Poursuivre et améliorer l'aménagement et le fonctionnement des lieux de rencontre, intergénérationnels.

Obj. 2.5. Préserver l'environnement rural, le patrimoine bâti et le paysage

Obj. 3.1 Gembloux en mouvement : renforcer un réseau multimodal

Obj. 3.2 Favoriser l'usage des modes doux

Obj. 3.3 Améliorer la sécurité, la fluidité et le stationnement

Obj. 3.5 Communiquer, sensibiliser et éduquer (concernant la mobilité)

Obj. 5.2 Soutenir le commerce local et l'économie solidaire

4. IMPACTS DU PROJET SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Social et culturel

Le centre du village abrite une église, un cimetière, une salle paroissiale, une maison des associations (maison des Sorcières) et deux écoles. Toutefois, il existe peu d'espaces publics permettant la rencontre et l'échange entre les usagers de ces différents lieux publics ou pour la rencontre des habitants du village. Le réaménagement des espaces publics du cœur du village devrait permettre de susciter la rencontre, la convivialité et les échanges.

Le réaménagement de l'espace public et sa sécurisation profiteront à de nombreux enfants et jeunes fréquentant notamment les écoles, la maison des Sorcières ou encore l'unité scoutie située dans le périmètre.

Les aménagements mettront en valeur les bâtiments publics et l'identité du village, 'pays des sorcières'.

Attention toutefois à laisser suffisamment d'espace sur le parvis de l'église pour les groupes, les mariages ou les enterrements (accès du corbillard).

Attention aussi à prévoir un nombre suffisant de places de parking à proximité de l'église et du cimetière : il s'agira de trouver le bon équilibre entre un nombre minimal d'emplacements et la libération de l'espace à d'autres usages.

Environnement

Les aménagements préserveront le cadre existant et intégreront de la végétation.

Les aménagements amélioreront le cadre de vie et favoriseront la mobilité active.

Economie

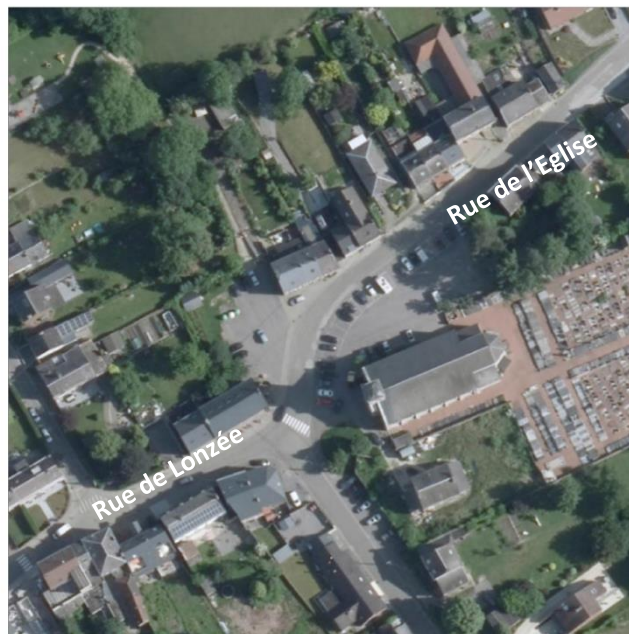
La requalification de la place pourrait avoir un attrait pour les petits commerces locaux, mais cela n'est

sans doute pas suffisant pour en attirer de nouveaux.

5. LOCALISATION ET STATUT

Contexte

Le village de Lonzée, ‘pays des sorcières’, s’étend le long de la rue de Lonzée qui se poursuit en rue de l’Eglise, du nord-est au sud-ouest. La rue de l’Eglise, et donc le village de Lonzée, est traversée par la ligne ferroviaire L161 Bruxelles-Namur et débouche en perpendiculaire sur la RN4 chaussée de Namur qui mène à Gembloux au nord-ouest. Un arrêt de train est situé au croisement de la rue de l’Eglise et de la ligne ferroviaire L161.



Vue aérienne



Au plan de secteur, la partie ‘village-rue’ de Lonzée est presque entièrement en zone d’habitat, entourée de zone agricole (voir illustration en annexe). Deux zones de services publics et équipements communautaires sont situées au cœur du village ; l’une comprenant l’école communale et un espace vert attenant; l’autre comprenant l’église, le cimetière, la place, la maison des sorcières et un espace extérieur attenant servant aujourd’hui de parking ; cette deuxième zone est intégrée au réaménagement de la place. Il est important de noter aussi qu’une zone d’espaces verts (suivant le tracé d’un cours d’eau) longe le noyau villageois au sud et qu’un périmètre d’intérêt culturel, historique ou esthétique est situé au sud du village ; il s’agit de l’ancienne abbaye d’Argenton, reprise à l’inventaire du patrimoine monumental, propriété privée. Ces zones d’espaces verts et périmètre d’intérêt culturel, historique ou esthétique ne se situent toutefois pas dans le périmètre de projet de cette fiche.

Outre l’arrêt de train, l’église et son cimetière, on trouve au cœur du village de Lonzée une maison des associations (maison des Sorcières), la salle paroissiale Saint-Roch, et deux écoles : une école communale

accessible par la rue du Zémont perpendiculaire à la rue de l’Eglise et par un sentier donnant dans la rue de Loncée à hauteur de la place, ainsi qu’une école libre accessible via un chemin donnant dans la rue de l’Eglise.

Statut juridique et de propriété

La rue de Loncée, la place de l’Eglise et la rue de l’Eglise sont des espaces publics et parcelles communales.

6. PORTEURS DE PROJET ET PARTIES PRENANTES

Porteur du projet

Les lieux à aménager sont des espaces publics ou parcelles communales. La ville est donc porteuse. Une concertation avec la Fabrique d’église devra être menée concernant l’aménagement des abords de l’église, du cimetière et du presbytère, ainsi que les abords de la salle paroissiale St-Roch.

La CLDR sera aussi porteuse du projet.

Parties prenantes

Le projet devra être co-construit avec les associations et mouvements de jeunesse du village, le comité des fêtes, la fabrique d’église, les écoles libre et communale, les commerçants.

7. PROGRAMME DE REALISATION

Eléments pris en compte pour définir la priorité de la fiche

Il s’agit en grande partie d’espaces publics et de parcelles communales ; la liberté d’actions par la Ville est donc grande.

Il s’agit d’un projet onéreux (rénovation de l’espace public sur d’importantes surfaces), mais avec un très fort potentiel d’amélioration du cadre de vie au cœur du village de Loncée. La demande des riverains est forte.

Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé)

Le projet faisait déjà l’objet d’une fiche au PCDR de 2005.

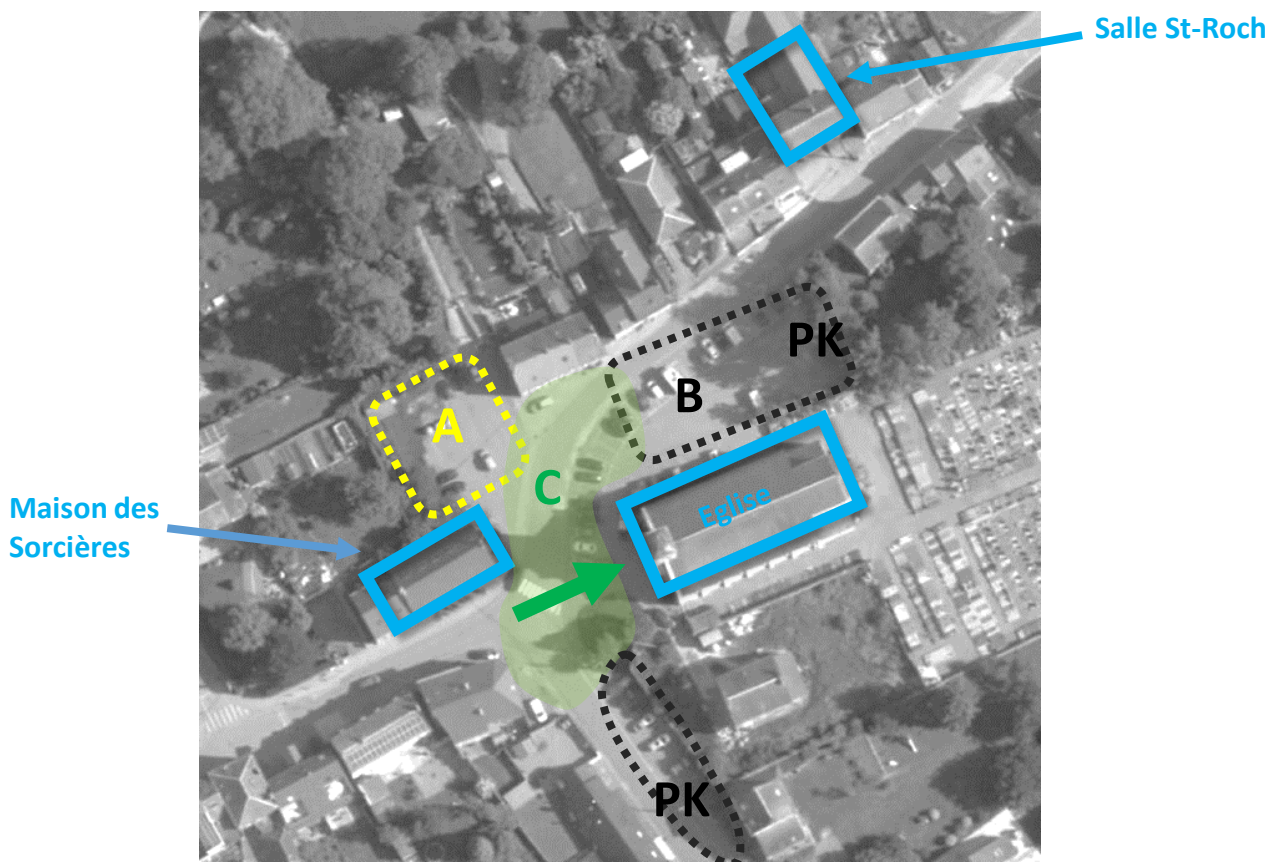
Planification, descriptif de la mise en œuvre et phasage

Principes d’aménagement et programmation des tâches

Définir des **espaces publics conviviaux de séjour, de rassemblement et de jeu**, notamment sur la place. **Séquencer la traversée du village** de Loncée par l’aménagement des espaces publics du cœur de village,

en développant ainsi une identité locale. **Améliorer l'esthétique et le verdoisement** des espaces au cœur du village.

Concrètement, les aménagements viseront à subdiviser l'espace en trois grandes parties.



- La partie A, proche de la maison des Sorcières et hors des circulations motorisées, semble idéale pour accueillir **un petit espace de convivialité**, prioritairement aménagé comme espace de détente, de jeux pour les enfants (en particulier les mouvements de jeunesse qui utilisent la maison des Sorcières). Il pourra comporter du mobilier public et des modules de jeux en bordure. Un espace dégagé suffisant sera maintenu pour les activités d'extérieur. Ce lieu donne accès à un sentier qui permet de rejoindre l'école communale.
Les bulles à verres seront déplacées.
L'espace sera maintenu hors des circulations motorisées et pourra être compartimenté par de la végétation.
- La partie B sera **polyvalente** ; une partie pourrait être réservée **au stationnement permanent**. Il s'agit de prévoir une quinzaine d'emplacements marqués au sol. Le reste de l'espace polyvalent devrait aussi être disponible au stationnement à certains moments, en particulier pour les parents qui conduisent leurs enfants jusqu'à l'école communale. Les emplacements peuvent être dessinés au sol, mais pas matérialisés par des bordures ou des haies, afin que l'espace puisse être aussi occupé pour d'autres usages lorsque nécessaire. De la végétation pourrait néanmoins compartimenter la partie polyvalente de la partie « parvis » afin de structurer les sous-espaces de la place.
L'accès au cimetière doit être maintenu.

Les bulles à verres pourront être intégrée dans cette partie de la place, elles pourront être enterrées afin d'être mieux intégrées du point de vue urbanistique.

- La partie C est la « **place-parvis** ». L'esthétique de l'aménagement y sera prioritaire. Il s'agira de valoriser la perspective vers l'entrée de l'église, de requalifier les massifs de végétation existants, d'intégrer esthétiquement la voirie dans l'aménagement, par exemple par un espace partagé comme la nouvelle place de Bossière ou celle d'Ernage. Ces aménagements n'excluront pas la pose de mobilier public tel que bancs, poubelles, petits édicules, panneaux... La végétation permettra de compartimenter et structurer les différentes sous-zones. Cette partie de la place inclura les panneaux et dispositifs prévus par la fiche I.10 visant à valoriser les spécificités de chaque village.

On précisera, avec les riverains et usagers des espaces publics (notamment les associations et mouvements de jeunesse), les besoins spécifiques d'espaces de séjour, d'espaces de jeu et de sport, de mobilier, de verdure...

L'aménagement veillera à mettre en valeur les bâtiments publics – et accessibles au public comme la salle paroissiale - et leurs accès.

La petite poche de parking existante en contrebas de la place sera maintenue. On y compte une dizaine d'emplacements.

Démarches administratives à réaliser.

Les concertations avec les différents porteurs, parties prenantes et usagers.

Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé.

Assurer le développement d'activités dans l'espace public, notamment en intégrant les services communaux, les écoles, les associations et mouvements de jeunesse et la fabrique d'église au projet.

Garantir le bon entretien des espaces publics et des espaces verts en prévoyant cet entretien dès la conception du projet, en utilisant des matériaux durables, faciles à entretenir et éventuellement déjà présents ailleurs sur le territoire communal.

Tenir compte du passage des véhicules de grand gabarit, comme les véhicules agricoles, les bus et autres.

Prévoir un accès à l'eau, à l'électricité et une borne WIFI.

8. ESTIMATION GLOBALE DU PROGRAMME ET DU COUT

Estimation globale HTVA	Surface	Prix unitaire	Coût HTVA	Etudes et honoraires	Montant TVAC
Aménagement de la place de l'église	5000 m ²	100 € / m ²	500.000 €		
Equipements : borne eau et électricité			4.000 €		
Equipements : jeux			12.000 €		
			516.000 €	583.080 €	705.527 €
Part DR (60% jusqu'à 500.000 € ; 50 % au-delà)				341.540 €	413.263 €
Part communale				241.540 €	292.263 €

Les investissements varieront en fonction des surfaces à réaménager. A priori, il n'est pas nécessaire de réaliser des travaux d'impétrant.

9. EVALUATION (EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS VISES ET LES EFFETS ATTENDUS)

Indicateurs de réalisation : Indicateurs mesurant les effets directs issus des actions et projets mis en œuvre - Comment saura-t-on que le projet a bien été mis en œuvre ?

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Réalisation des aménagements : place de l'Eglise	OK	Rapport annuel du PCDR Constats sur place de réalisation du projet dans ses différentes composantes : revêtements, mobilier et équipement, éclairage, abords de l'église, abords de la maison des Sorcières, rues de Loncée et de l'Eglise...

Indicateurs de résultat : Indicateurs mesurant le résultat direct et immédiat d'une intervention sur le public cible – Quels sont les effets du projet ?

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Fréquentation de l'espace public et utilisation du mobilier	Min 10 pers	Comptages de fréquentation à certains moments de la semaine via relais locaux (maison des Sorcières, riverains, membres de la CLDR, mouvements de jeunesse) Utilisation des équipements jeux et sports
Qualité et adéquation des aménagements réalisés	Satisfaction Nombre de réparations	Questions aux relais locaux : satisfaction des usagers (école, maison des Sorcières, villageois, riverains...) sur la fonctionnalité des espaces, du mobilier, sur leur solidité, sur l'utilisation polyvalente des espaces par rapport à l'automobile Service des travaux : réparations et constats d'incivilités
Dynamisation des activités : nombre de nouvelles activités organisées au cœur du village	Min 3 nouvelles après création	Rapport d'activité de la Maison des Sorcières et d'autres associations organisant des activités Rapport d'activité du Centre culturel Questions aux relais locaux

ANNEXES

Plan de secteur (1/5000) – sur carte IGN 10.000

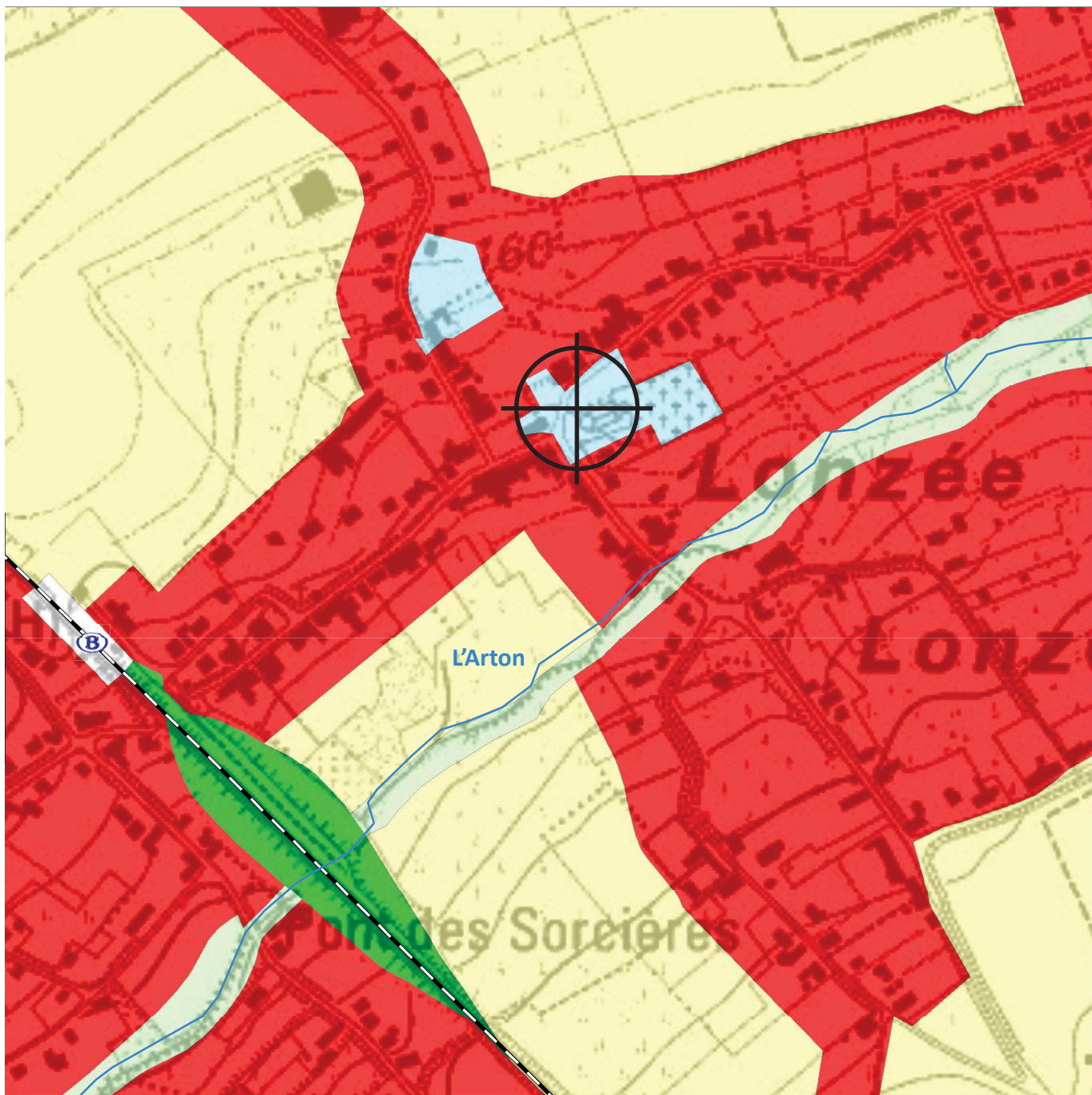
Plan de situation (1/5000) – sur carte IGN 10.000

Vue aérienne (1/1000)

Localisation et statuts (1/1000) – sur fond de plan Cadmap 2016

Principes d'aménagement (1/1000) – sur fond de plan Cadmap 2016

Reportage photos



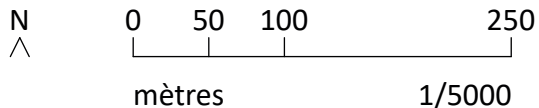
Plan de secteur (sur carte IGN 10.000)

Légende : Zones d'affectation

- | | |
|---|---|
| ■ Habitat | ■ Agricole |
| / / Habitat à caractère rural | ■ Forestière |
| ■ Services publics et équipements communautaires | ■ Espaces verts |
| ■ Activité économique mixte | ■ Naturelle |
| ■ Activité économique industrielle | ■ Parc |
| ■ Non affectée ("zone blanche") | ■ Eau |

Légende : Périmètres de protection





- / / Intérêt paysager





Plan de situation (sur carte IGN 10.000)

Légende

-  Groupes et arbres remarquables
-  Haies et alignements remarquables
-  Réseau hydrographique
-  Réseau et arrêts SNCB

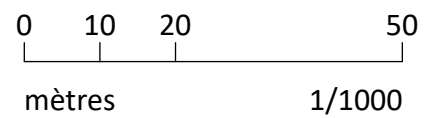
N
^

0 50 100 250
mètres 1/5000



Vue aérienne

N
^





Localisation et statuts

Légende



Groupes et arbres remarquables



Eglise de Loncée



Maison des associations



Salle paroissiale

N
^

0 10 20 50

mètres

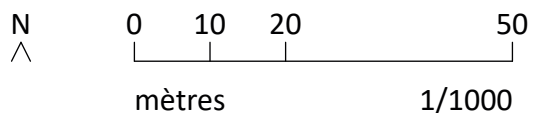
1/1000



Périmètre du projet



Principes d'aménagement (sur Cadmap 2016)

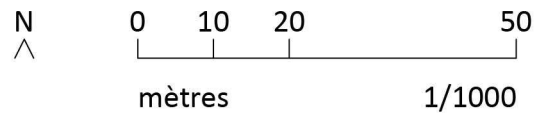


Légende

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|----------------------------------|
| | Périmètre à aménager | | Sentier vers l'école communale | | Eglise de Lonzée |
| | Zones de stationnement | | Arbres et plantations : nouveau
(implantation à définir) | | Maison des associations |
| | Espace polyvalent
disponible pour les activités ou le stationnement | | Arbres et plantations : existant | | Salle paroissiale |
| | Espaces verts réaménagés | | Déplacement de la bulle à verre | | Implantation d'une plaine de jeu |
| | Aménagement d'un parvis devant l'église | | | | |



Photos : localisation





1., 2. et 3. Actuellement, la place de l'Église est utilisée comme parking ; la structure de la place manque de lisibilité / 4. L'entrée de l'église de Lonzée devra être remise en valeur / 5. La rue du vieux chemin de Namur au sud de la place de l'église / 6. La salle paroissiale Saint-Roc, rue de Lonzée, au nord de la place

Photos



1. et 2. La maison des associations / 3. et 4. A l'arrière de la maison des associations, un espace est utilisé comme lieu de rassemblement de Scouts ; un chemin menant vers l'école communale y débute / 5. et 6. La rue de l'Eglise, où se trouve la maison des associations et les chemins menant vers les écoles, ne dispose pas de trottoirs suffisamment larges sur toute sa longueur

Photos