

FICHE PROJET 6

FOYER COMMUNAL

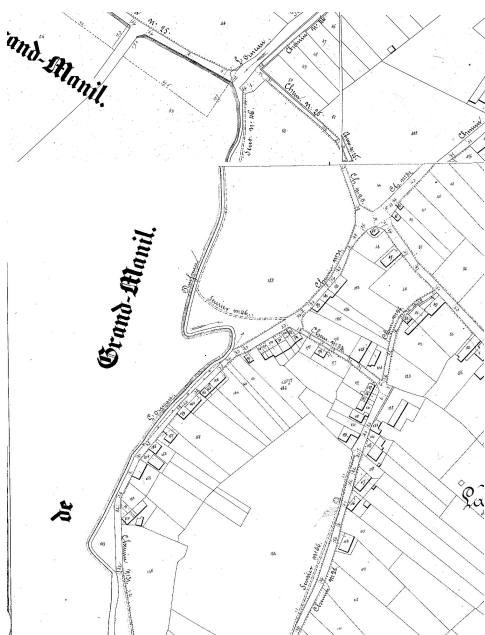


6.1. CONTEXTE

6.1.1. Localisation

Ce projet inclut la place A. Lacroix, la rue des Oies, l'espace environnant le Foyer Communal et la Bibliothèque ainsi que les parcelles comprises entre la rue des Oies et le chemin de la Blanchisserie.

6.1.2. Contexte historique



Extraits de l'Atlas des communications vicinales, 1847

Le site du projet a longtemps été inoccupé, bien que le tracé de l'axe place Lacroix reliant la rue Sainte-Adèle, la rue Entrée Jacques et la rue Théo Toussaint soit déjà présent dès le 16ème siècle. Il en va de même pour le tracé de la rue des Oies, dont le côté est longeant partiellement l'Orneau a cependant été occupé par un bâti clairsemé à partir du 18ème siècle.

Le début de la rue Entrée Jacques était quant à lui occupé par un sanctuaire dédié à Saint-Jacques dont on relève des traces sur le plan de de Deventer (1558), tandis que la chapelle Sainte-Adèle (reprise à l'Inventaire) date de la moitié du 17ème siècle.

Le périmètre du projet reste cependant vierge de construction jusqu'à la fin du 19ème siècle, où le site du foyer communal est alors occupé, époque à laquelle le cours de l'Orneau a été redressé dans sa portion longeant la rue des Oies.

En 1892, l'Orneau est voûté sur l'entièreté de la rue Théo Toussaint. Le bâti environnant le site du projet se met définitivement en place lors de la première moitié du 20ème siècle. La dernière extension du Foyer Communal date de 1983, tandis que la Bibliothèque a été inaugurée en 1998.

Une importante opération immobilière est actuellement en cours de réalisation à l'angle de la rue Entrée Jacques et du chemin de la Blanchisserie, incluant l'aménagement de parking public.

Un projet de PCA dit "Porte du Moulin" incluant l'entièreté du périmètre de projet est actuellement à l'étude.

6.1.3. 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.

On relève plusieurs types de zones au sein du périmètre de projet :

Zone de service public et équipement communautaire

Zone d'habitat

Zone d'espace vert

Extrait du Plan de Secteur



PCA

PCA " Porte du Moulin " en cours d'élaboration.

RCU

Espace vert

Espace bâti rural ouvert

Le RCU adopté en 1996 est en cours de révision

Extrait du RCU



SSC

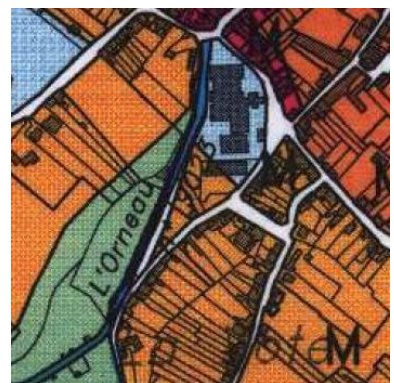
Équipement

Résidentiel (FD)

Espace vert

Le SSC adopté en 1996 est en cours de révision

Extrait du SSC

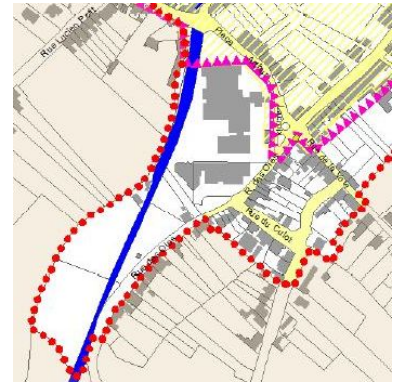


Patrimoine

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

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

Édifice repris à l'inventaire : chapelle Sainte-Adèle.



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 comme cours d'eau non navigable de première catégorie.

Seule la partie de l'Orneau située 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 la rue des Oies.

Arbres et haies remarquables

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

Statut des propriétés

Cinq parcelles (Foyer communal), appartiennent au domaine de la Ville : 1ère Division, section D n° 972A3, 972F2 (ancienne conciergerie), 972B3 (extension Bibliothèque), 972M2 et 972S2.

La Chapelle Sainte Adèle appartient à la Ville.

La parcelle 972Z2 (Bibliothèque) appartient au domaine de la Communauté française.

La place A. Lacroix, les rues Entrée Jacques, des Oies, Sainte Adèle et de la Vote ainsi que la première partie du chemin de la Blanchisserie sont du domaine public.

Les autres propriétés sont du domaine privé (sous réserve de vérification par la Ville). Parmi celles-ci, la parcelle cadastrée Grand-Manil, 5ème Division, section C n°49N fait l'objet d'une action.

Remarque : le chemin de la Blanchisserie traverse ou borde plusieurs parcelles cadastrées : Grand-Manil, 5ème Division, section C n° 44L2, 44X3, 46T, 46P, 47A, 48E, 54T.

Deux parcelles forme la berge (rive droite) : Grand-Manil, 5ème Division, section C n° 45D et 45C.

Références cadastrales

Rive droite de l'Orneau : Grand-Manil, 5ème Division, section C n° 44L2, 44X3, 46T, 46P, 47A, 48E, 54T, 45D, 45C, 49N (maison), 49M, 52C.

Rive gauche de l'Orneau : Gembloux, 1ère Division, section D n° 972 A3, 972F2 (ancienne conciergerie), 972B3 (extension Bibliothèque), 972M2 et 972S2, 972R2 (maison), 972Y2,

972A/2 (souterrain), 972/3 (chemin).

La Chapelle Sainte Adèle est cadastrée n° 973. Ses abords sont du domaine public.

Place A. Lacroix, 4 " usoirs " en espace public sont liés aux parcelles suivantes : 605T2, 605F2, 605P3, 605V2.

6.1.4. Contexte urbanistique

Le bâti

Le bâti lié au projet reprend deux typologies très fortement différenciées :

- La première concerne le bâti cernant le périmètre du projet sur toute sa partie nord et ouest. Continuation du tissu du centre-ville, il date de la fin du 19ème siècle et est caractérisé par son homogénéité en termes de gabarit (R+1+T) et d'affectation, étant majoritairement dédié au logement. Il borde uniquement le côté nord de la place Lacroix et est de la rue des Oies, le terrain occupé par le Foyer Communal n'ayant jamais été bâti selon cette typologie. Ce front bâti connaît une interruption marquée au nord de la place Lacroix et se dé-densifie sur le sud de la rue des Oies. Son état est globalement bon, suivant un taux d'inoccupation très faible. Intégrée à ce tissu et articulant l'angle de la place Lacroix et de la rue de la Vôte, on retrouve la chapelle Sainte-Adèle (seconde moitié du 17ème siècle) reprise à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique.



Bâti de la place A. Lacroix



Rue des Oies



Chapelle Sainte-Adèle

- La seconde typologie rencontrée est celle liée au bâti occupant les parcelles du projet. Le Foyer Communal et la Bibliothèque sont tous deux des édifices à vocation publique, de gabarit limité (R) mais occupant une surface importante au sol. Ils développent une architecture moderniste, particulièrement étudiée pour le corps principal du Foyer Communal. On relèvera que la Bibliothèque ne s'est implantée sur le site qu'en 1998 après rénovation de l'aile qu'elle occupe encore aujourd'hui. Les deux édifices sont dans un état qualifié de moyen. Le rapport qu'ils entretiennent à l'espace public est assez pauvre en ce sens que leur implantation "libre" combinée à l'accessibilité limitée de leurs abords et à la séparation de leurs entrées respectives ainsi que des accès PMR réduit les interactions possibles avec leur environnement direct. Il est à noter qu'une sculpture de style contemporain implantée au nord du Foyer Communal et liée à l'action contre la mucoviscidose a été inaugurée en 2004.



Bibliothèque communale



Foyer Communal

On relèvera au sud de la Bibliothèque deux maisons isolées, l'une donnant sur la rue des Oies relevant de la première typologie décrite plus haut, l'autre se situant entre le chemin de la Blanchisserie et l'Orneau et comprenant une dépendance en ruine.

Enfin, une importante opération immobilière est en voie de finalisation à l'angle de la rue Entrée Jacques et du chemin de la Blanchisserie : elle suit une implantation mixte, terminant le front bâti de la rue pour ensuite s'en écarter, retrouvant une certaine autonomie vis à vis de son environnement. Ce bâti développera un gabarit de type R+1+T et sera majoritairement dédié au logement.

Les espaces publics et aménagements paysagers

Le premier type d'espace public rencontré au sein du périmètre de projet est celui de la place A. Lacroix et de son prolongement rue des Oies jusqu'à l'entrée de la Bibliothèque communale. D'un caractère déstructuré et difficile de lecture, l'articulation entre le bâti "traditionnel" issu du tissu urbain du centre-ville et l'ensemble Foyer Communal – Bibliothèque reste très pauvre, la place n'en étant pas vraiment une et se résumant essentiellement au tracé de la voirie.

Les abords de ces deux bâtiments ont un fort potentiel d'occupation, mais sont soit peu accessibles (surélévation) et traités en espaces verts résiduels dans la partie nord, soit très peu conviviaux de par leur utilisation en zone de stationnement faiblement organisé.

La voirie à double sens reçoit également le passage de bus TEC depuis la rue Entrée Jacques vers la rue Sainte-Adèle, ainsi que du stationnement longitudinal sur son côté nord.

L'espace réservé aux piétons est donc limité aux trottoirs de dimensions parfois très réduites (0,80m) se développant de part et d'autre de la voirie asphaltée, les accès aux divers équipements se faisant au travers des zones de stationnement (accès PMR au Foyer et à la Bibliothèque, accès principal de cette dernière) ou directement depuis le trottoir (accès principal du Foyer).

La présence de ces équipements génère de plus des activités à forte aura, amenant ponctuellement des problèmes de gestion du stationnement.

On retrouve sur cette partie du site plusieurs éléments de mobilier urbain mais placés dans un ordre plutôt disparate (quelques poteaux antistationnement, un banc, un arceau à vélos, deux barrières de protection piétonne à l'entrée du Foyer, et des bulles à verre enterrées ainsi que deux bancs d'un autre modèle à l'entrée de la Bibliothèque).

L'éclairage est assuré par des lampadaires de type routier soit sur haut poteau, soit ancrés en façade à hauteur de corniche.

L'élément végétal se retrouve au niveau des parterres arborés du Foyer Communal, sur la partie nord de la place où deux arbres sont plantés dans le plan du stationnement longitudinal, mais aussi au sud de la Bibliothèque sous forme d'un parterre verdurisé plus

ample rejoignant l'Orneau en fond de parcelle. Ce dernier espace est planté de plusieurs arbres d'essences diverses.

La partie sud de la rue des Oies prolonge ce premier type d'espace public sous une forme plus classique de voirie longeant un espace vert.

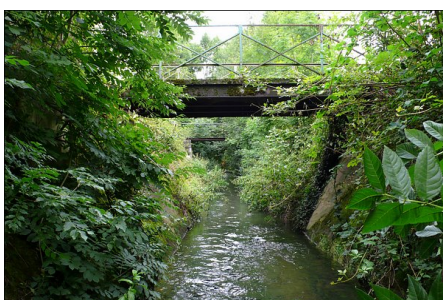


Place A. Lacroix



Sortie de la rue Théo Toussaint

Le second type d'espace public est directement lié au cours de l'Orneau et aux espaces verts qui le bordent. Actuellement non accessibles au public au vu de leur statut de propriété privée, ces derniers sont compris entre la rue des Oies et le chemin de la Blanchisserie dont l'accès se fait au niveau du carrefour Toussaint – Entrée Jacques. Ce chemin n'a pour l'instant aucune liaison publique avec la rue des Oies avant d'arriver à Grand-Manil. Les parcelles sont actuellement laissées à l'état de friches végétales et on n'y relève aucun élément de mobilier urbain ni d'éclairage. Il est à noter que le cours de l'Orneau sur toute la traversée du périmètre a été canalisé et se retrouve de ce fait environ 3m plus bas que le niveau de ses berges.



Passage de l'Orneau



Chemin de la Blanchisserie et friche végétale

6.2. 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 réalisation d'un ensemble de 25 logements à l'angle de la rue Entrée Jacques et du chemin de la Blanchisserie.

6.3. JUSTIFICATION ACTUELLE DU PROJET

6.3.1. Justification du projet

Ce projet légèrement excentré et concernant un vaste périmètre lié au Foyer Communal trouve sa justification dans plusieurs constats relayés par les ateliers urbains, la CRQ et ses groupes de travail :

- Les espaces publics liés au Foyer Communal et à la Bibliothèque, bien que relativement structurés, souffrent d'un manque de lisibilité et surtout d'accessibilité résultant de l'implantation des équipements repris ci-dessus qui leur confère un statut résiduel.
- Les flux automobiles sur la "place" Lacroix restent importants, renforcés par le passage des bus TEC.
- La présence d'équipements collectifs (Foyer Communal, Bibliothèque...) génère des activités à forte aura, amenant ponctuellement des problèmes de gestion du stationnement.
- L'ensemble du site est à valoriser en tant que pôle interne du centre-ville, et de veiller à lui conférer une identité propre tout en favorisant les connexions avec le centre historique.
- Les parcelles situées entre la rue des Oies et le chemin de la Blanchisserie sont actuellement laissées en friche végétale. Leur potentiel en termes d'espaces vert, de lieu de récréation et de zone de stationnement est cependant majeur.
- Le projet immobilier situé à l'angle du chemin de la Blanchisserie et de la rue Entrée Jacques relance la dynamique de logement à proximité directe du site étudié.
- De manière plus générale, on relèvera la nécessité de *"renforcer la trame verte et bleue de la vallée de l'Orneau"*,¹ et que dans ce cadre *"il est apprécié que des sentiers de promenade soient prévus le long du cours d'eau mais il serait judicieux d'accompagner cette mesure par des aménagements corrects des berges (plantations, ...)"*.²
- Que *"L'offre en équipements communautaires et de loisirs s'oriente vers un public jeune, en dégagant notamment de nouveaux lieux associatifs et en aménageant de manière spécifique certains espaces verts"*.³
- La nécessité de *"reporter le stationnement de longue durée à la périphérie du centre-ville"*.⁴

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

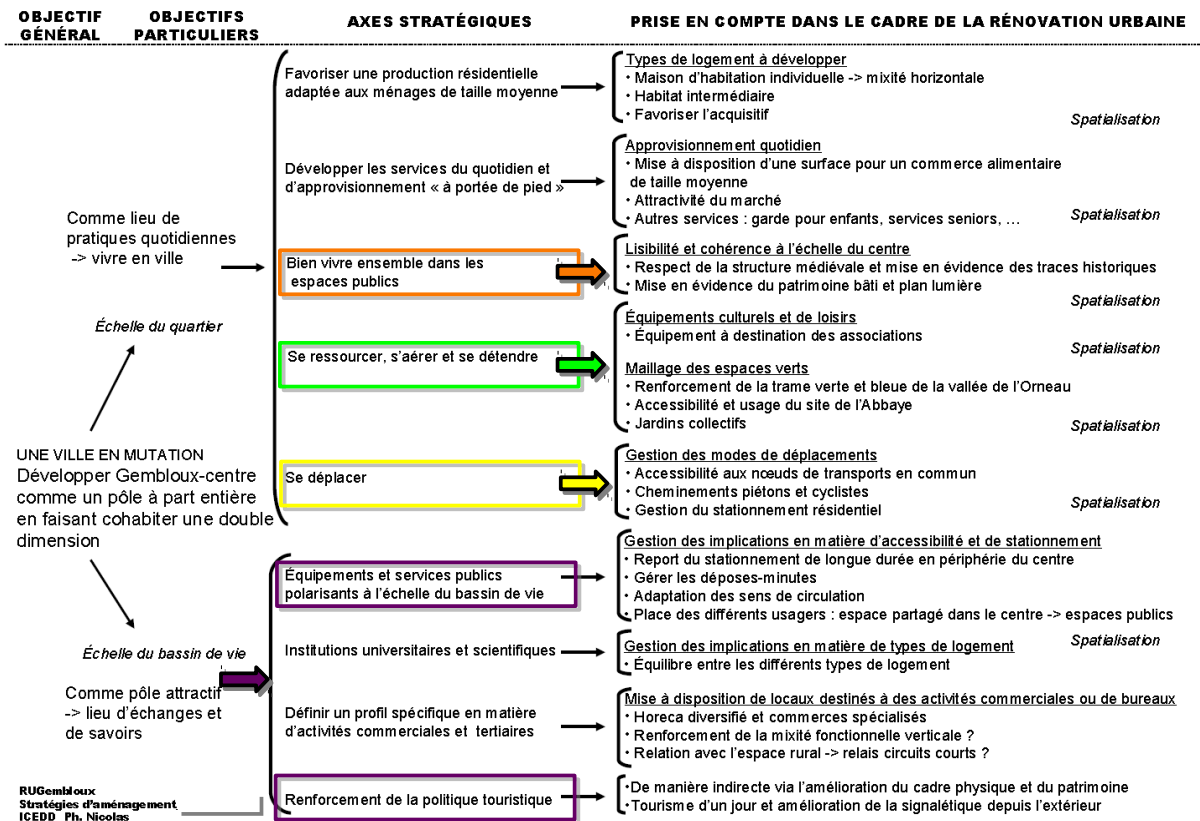
¹ CRQ 3 du 02 mai 2011

² id.

³ Synthèse des échanges de l'atelier urbain 3

⁴ CRQ 3 du 02 mai 2011

6.3.2. Rappel des enjeux et stratégies d'aménagement rencontrés



6.4. OBJECTIFS DU PROJET

Occupant l'entièreté du pôle Foyer Communal, les nombreux objectifs de ce projet peuvent se décliner comme suit :

- Gérer le stationnement lié à ce pôle par :
 - la réorganisation des espaces de parking directement liés au Foyer Communal ;
 - la création d'un parking arboré au sud de la Bibliothèque communale ;
 - la création d'un dépose-minute pour bus ;
 - la gestion des différents statuts de ces zones (stationnement de courte durée, de longue durée et de dissuasion, dépose-minute, réservation d'emplacements pour le personnel...).
- Favoriser la fluidité de la circulation piétonne aux abords du Foyer afin d'offrir un parcours cohérent depuis la Bibliothèque communale jusqu'à la rue Théo Toussaint.
- Compléter le réseau de cheminements lents par la restauration du chemin de la Blanchisserie et la création de liaisons entre celui-ci et la rue des Oies permettant la jonction avec les cheminements menant aux agglomérations du sud de Gembloux.
- Compléter le maillage bleu de la Ville par la mise en valeur de la présence de l'Orneau (aménagement des berges...) et par la création de plans d'eau à l'extrême sud du périmètre.

- Développer un pôle de récréation et de détente en accord avec les attentes fortes liées à l'enfance et au public-cible visé par l'opération de rénovation urbaine. Celui-ci comprendra :
 - la création d'un espace vert entre la rue des Oies et le chemin de la Blanchisserie ;
 - l'aménagement d'une plaine de jeu pour tout-petits et la création d'un terrain d'aventure au sein de cet espace ;
 - Le développement d'un espace horeca lié aux équipements décrits ci-dessus.
- Mettre en valeur le patrimoine présent sur le site (Chapelle Sainte-Adèle et sculpture contemporaine de Tim Roosen)

L'ensemble de ces actions vise également le développement de la dimension de convivialité au sein du pôle "Foyer Communal" et le renforcement de son attractivité afin de le lier de manière plus intégrée au centre historique de Gembloux.

Enfin, comme pour l'ensemble des actions menées sur l'espace public dans le cadre de la rénovation urbaine, les aménagements présentés veilleront à développer un langage commun (matériaux, mobilier urbain, éclairage, végétaux...) dans un souci de cohérence et de lisibilité de la structure urbaine.

6.5. DESCRIPTION DU PROGRAMME À METTRE EN ŒUVRE

6.5.1. Descriptif du programme

Travail sur le bâti

La seule intervention sur le bâti concerne la maison située sur la rive ouest de l'Orneau, entre celui-ci et le chemin de la Blanchisserie. Sa programmation s'établit comme suit :

- Démolition de l'annexe isolée actuellement à l'abandon.
- Rénovation de l'ensemble de la maison afin d'y établir l'accueil du parc d'aventure à développer au sud du périmètre de projet ainsi qu'un établissement horeca. La surface totale de l'immeuble est d'approximativement 110 m².



Maison à restructurer le long du chemin de la Blanchisserie

Travail sur l'espace public

Cette opération peut être subdivisée en trois zones d'interventions :

- Les abords du Foyer Communal et de la Bibliothèque ;
- Le chemin de la Blanchisserie et la rive ouest de l'Orneau ;

- Le parking rue des Oies et les voiries.

Les abords du Foyer Communal et de la Bibliothèque

- Réaménagement du carrefour Entrée Jacques – Théo Toussaint en limitant l’empreinte des voiries et en sécurisant les déplacements lents par la création de trottoirs élargis.
- Aménagement d’une aire de parking arboré au nord du Foyer, préservant les issues de secours de ce dernier. L’extrémité nord sera entièrement verdurisée.
- Aménagement d’un espace de convivialité en lien direct avec l’ouverture de la salle principale du Foyer, se prolongeant jusqu’au sas d’entrée de celui-ci.
- Aménagement végétalisé des abords directs de la partie sud du Foyer donnant sur la place A. Lacroix, complété d’une zone de parking arboré.
- Réaménagement de l’espace entre le Foyer et la Bibliothèque au moyen d’une voirie d’accès au parking situé à l’arrière du foyer et de deux zones piétonnes menant aux accès PMR de chacun des deux bâtiments.
- Le parking susnommé sera également réaménagé afin d’en augmenter la capacité.
- Les abords sud de la Bibliothèque seront aménagés en zone de parking arboré. L’accès au parking de la rue des Oies se fera depuis cette zone.
- La terrasse arrière de la salle principale du Foyer sera agrandie (90 m²).
- L’espace compris entre cette terrasse et le parking à l’arrière du Foyer sera entièrement arboré.

L’ensemble de ces aménagements veillera à permettre une circulation piétonne fluide depuis la sortie de la rue Théo Toussaint jusqu’à l’entrée de la Bibliothèque.

Le chemin de la Blanchisserie et la rive ouest de l’Orneau

- L’entrée du chemin de la Blanchisserie sera aménagée comme un espace de respiration verdurisé et ponctuellement arboré.
- Le chemin lui-même sera rénové en suivant son tracé actuel sur l’entièreté du périmètre de l’action.
- Aménagement d’une petite place (270 m²) minéralisée au sud de la maison à rénover décrite plus haut. Elle sera directement liée au chemin de la Blanchisserie et franchira l’Orneau pour aboutir aux parking de la rue des Oies.
- Aménagement d’une plaine de jeux pour tout-petits au sud de cette place.
- Création d’un parc d’aventure dans la partie sud de la rive ouest de l’Orneau. Celui-ci intégrera la création de plans d’eau répondant à la présence de l’Orneau.
- Création d’une liaison entre le chemin de la Blanchisserie et la fin de la rue des Oies participant à la complétion du réseau de cheminements lents vers le sud de l’agglomération.

Le parking rue des Oies et les voiries

- L’empreinte de la voirie de la rue Entrée Jacques et du début de la place Lacroix sera diminuée au mieux en prenant compte du passage des bus TEC. Cette action combinée à l’élargissement des trottoirs au niveau du carrefour permettra de sécuriser ce dernier.
- Les voiries de la place A. Lacroix et de la rue des Oies jusqu’à la rue du Culot seront rénovées par un aménagement de type zone 30. Elles conserveront leur tracé actuel,

comme sera conservé l'organisation du carrefour rue Sainte-Adèle – rue de la Vote – rue des Oies – place Lacroix. L'empreinte de voirie à l'entrée de la rue Sainte-Adèle pourra cependant être réduit afin de sécuriser les parcours piétons menant au centre-ville.

- Les poches de parking longitudinal présentes sur le côté nord de la place Lacroix seront conservées et réaménagées.
- Un espace de stationnement sera réservé aux bus à proximité de l'entrée du Foyer permettant la dépose et la reprise sécurisées des publics visiteurs.
- Le sud de la rue des Oies sera réaménagé afin de garantir au mieux la sécurité des cheminements piétons jusqu'au nouveau parking.
- Ce dernier sera arboré et aménagé entre l'Orneau et la rue des Oies. Il sera arboré et verdurisé sur ses limites. Son accès se fera par la zone de parking liée à la Bibliothèque.
- L'ensemble des trottoirs sera réaménagé. Un élargissement du trottoir de la rue des Oies sera réalisé au sud du n°17 de la rue en écho à la petite place liée à l'horeca décrit plus haut.

6.5.2. 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.

6.5.3. Sources de subsides

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

6.6. ANNEXES

- Extrait du Schéma directeur
- Estimation