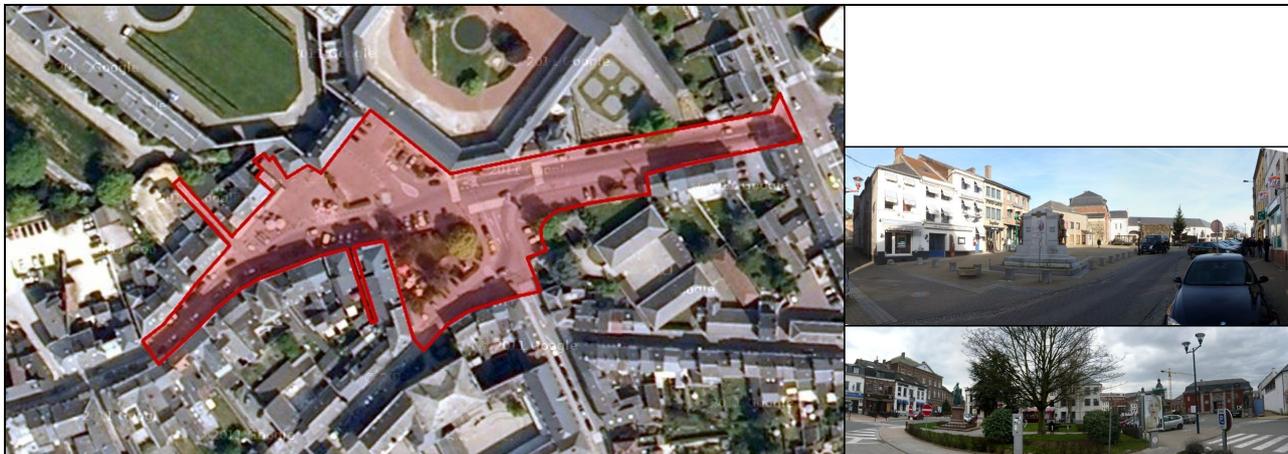


FICHE PROJET 12

PLACES ST-GUIBERT ET ST-JEAN



12.1. CONTEXTE

12.1.1. Localisation

Ce périmètre d'actions se situe à l'est du centre de Gembloux. Y sont incluses les places Saint-Guibert et Saint-Jean ainsi que le passage des Déportés. Le projet comprend également la rue Sigebert, la sortie de la rue G. Docq, l'entrée de la Grand rue et les impasses aux Chats et du Wez.

12.1.2. Contexte historique



Extrait de l'Atlas
des communications vicinales, 1847



Passage des Déportés, date inconnue



Place St Guibert 1965



L'angle avec la rue Sigebert alors bâti (fin 19ème)



Place St Jean au début du 20ème siècle



Bâti séparant la place St Jean et la place St Guibert avant démolition (1961)

Le périmètre de projet, situé sur le haut de la ville, fut relativement peu occupé durant l'époque médiévale, même si les remparts de Gembloux, étendus jusqu'à l'actuelle place Saint-Jean au 13ème siècle, comprenaient à cet endroit la porte dite "d'en Haut" ou "al Croix".

Le bâti se développe de manière plus conséquente autour de l'axe de la Grand rue à partir du 16ème siècle. Un siècle plus tard, en 1678, un incendie ravage l'ensemble de la ville de Gembloux. Une première modification majeure concernant le site du projet tient en la reconstruction complète de l'abbaye entre 1758 et 1785. Celle-ci, combinée au bâti élevé sur les anciens remparts, dessine l'actuel passage des Déportés et ébauche la place Saint-Guibert, qui sera complétée par l'édification de l'ancien hôtel de l'Empereur, aujourd'hui démoli.

L'ensemble du site conserve cette configuration jusqu'à la démolition du bâti séparant la place Saint-Jean de la place Saint-Guibert en 1965, permettant la mise au jour d'un fragment des anciens remparts. Un square végétalisé est par la suite aménagé sur la place Saint-Guibert, auparavant entièrement et uniformément pavée à l'instar de l'ensemble du périmètre du projet.

Enfin, la ferme abbatiale est rénovée en 1996, permettant entre autre l'implantation du nouvel office de tourisme.

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

12.1.3. 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 l'action est inscrit en zone d'habitat, zone de service public et équipement communautaire et est partiellement inclus en ZICHE.

Extrait du Plan de Secteur



PCA

Borde, le nord du PCA dérogatoire " de la Manufacture " approuvé par Arrêté ministériel du 18 octobre 2004. PCA " Porte d'en haut " en cours d'élaboration.

Extrait du PCA "de la Manufacture"



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

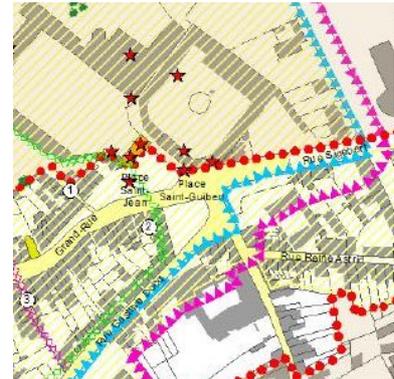
Au sein de la zone tampon du beffroi, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco depuis 2005.

Dans le périmètre de Site archéologique protégé.

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

Monuments classés et repris à l'inventaire.

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

Les places Saint-Guibert et Saint-Jean, la Grand-rue, la rue Sigebert, les impasses Du Wez et aux Chats sont du domaine public.

5 parcelles sont concernées par le projet :

- 1D 254H2, passage des Déportés, domaine de la Faculté (parking)
- 1D 802Y, domaine de la Ville (parking)
- 1D 254X, chapelle (monument classé), domaine de la Ville
- 1D 802M, non construit, domaine de la Ville
- 1D 802Z, cabine électrique, domaine de la Ville

Références cadastrales

Projet qui concerne essentiellement de l'espace public.

5 parcelles sont cependant concernées par le projet : 1ère Division, section D n° 254H2, 254X, 802Y, 802M, 802Z.

12.1.4. Contexte urbanistique

Le bâti

Le bâti repris au sein du périmètre de projet se caractérise par sa grande homogénéité depuis la Grand rue jusqu'à l'entrée de la rue Sigebert. Il est essentiellement issu du tissu mis en place au début du 19ème siècle et possède un gabarit moyen de R+2+T.

La rue Sigebert possède quant à elle un bâti plus hétéroclite et parsemé, bien que conservant un gabarit similaire à celui du reste du site : on retrouve ainsi quelques villas de type art déco, des édifices mitoyens datant de la fin du 19ème siècle sur le côté sud de la rue ainsi que la présence d'un bâtiment lié à l'Athénée Royal de Gembloux datant de la

seconde moitié du 20ème siècle.

On notera que l'angle de la rue Sigebert et de la place Saint-Guibert a été démoli à la même époque pour y implanter du parking, déstructurant de la sorte l'organisation de l'espace public.

Le bâti le plus imposant reste cependant celui de l'ancienne abbaye de Gembloux, datant du 18ème siècle et aujourd'hui occupé par la Faculté d'agronomie "Gembloux Agro-Bio Tech".



Vue aérienne de l'ensemble des places et de leur bâti

Les affectations du bâti se partagent donc entre une forte présence d'édifices scolaires (Collège, Athénée, Faculté), et des rez-de-chaussée dédiés soit à l'horeca (au niveau des deux places), soit au commerce (au niveau de la Grand rue), les étages étant affectés au logement. Le bâti de la rue Sigebert est quant à lui entièrement dédié à l'habitat. Malgré quelques rares édifices moins bien entretenus, l'état du bâti est globalement bon, ce qui peut notamment s'expliquer par une dynamique commerciale mieux préservée que dans le bas de la ville et un taux d'inoccupation du bâti peu élevé renforcé par une dynamique de réoccupation d'immeubles auparavant délaissés.

L'environnement patrimonial du site est riche, l'abbaye étant en grande partie classée, tout comme l'édicule dit "Reposoir", tandis que l'on retrouve une partie bien conservée et de nombreuses traces des anciens remparts. On relèvera encore dans ce contexte la présence d'un monument aux morts sur le bas de la place Saint-Jean et la statue de Saint-Guibert sur la place du même nom.



Entrée de la Faculté passage des Déportés



Reposoir



Partie conservée des remparts

Le rapport que le bâti entretient à l'espace public est fort variable en fonction des typologies rencontrées : il est globalement ouvert aux flux piétons sur la Grand rue de même que sur les places Saint-Jean et Saint-Guibert où la présence d'horeca lui ajoute une dimension active quant à l'occupation de celles-ci (animation, terrasses...), le passage

des Déportés bénéficiant des mêmes caractéristiques mais pour des raisons différentes (lieu de passage important lié à la population estudiantine, aux itinéraires des cheminements lents et aux activités implantées dans l'ancienne ferme abbatiale : office du tourisme, Canal Zoom...). Le bâti de la rue Sigebert est de son côté plus refermé au vu de son caractère résidentiel et du flux automobile plus important y prenant place.

Les espaces publics et aménagements paysagers

Objet de ce projet, l'espace public compris dans le périmètre est très hétérogène et actuellement assez peu structuré dans ses aménagements, dans le choix du mobilier urbain et de l'éclairage. Dans sa configuration actuelle, on peut y lire trois typologies non articulées entre elles :

- L'espace de la Grand rue et de la place Saint-Jean, dont le réaménagement a eu lieu en 1994. On y retrouve une bande de circulation automobile de faible largeur à sens unique descendant vers la place de l'Hôtel de Ville, bordée de stationnement en épi sur sa partie haute (place Saint-Jean) et longitudinal sur la Grand rue. L'aménagement est de plain-pied, les différences de matériaux concrétisant la limite voirie – espace piéton, sont renforcées par de nombreux éléments de mobilier urbain (bacs végétalisés, potelets en pierre bleue, barrières de trottoir, poteaux pour jardinière suspendue). L'éclairage de la place Saint-Jean est assuré par des lanternes en potence ou sur poteaux implantés à faible hauteur. Celui-ci est renforcé par une lanterne de type plus contemporain ancrée à mi hauteur à l'entrée de l'impasse du Wez et un éclairage de type routier placé à hauteur de corniche. Ce dernier type d'éclairage est le seul présent sur la Grand rue. En termes de végétaux, on retrouve le long de la voirie quelques bacs à plantes fixes ainsi que comme repris ci-dessus deux poteaux à jardinières suspendues. L'espace réservé aux piétons est correctement dimensionné sur le côté sud de la voie de circulation, mais rendu chaotique par les nombreux éléments de mobilier urbain.



Place Saint-Jean

- La place Saint-Guibert reprend une typologie de square, étant entièrement verdurisée sur sa partie centrale. Les terrasses situées sur son versant ouest y sont directement reliées. La circulation automobile venant de la rue Docq – à sens unique – rejoint le prolongement de la rue Chapelle-Dieu. Il est à noter que la présence du Collège et de l'Athénée provoque une congestion du trafic automobile sur la rue Docq lors des entrées et sorties de classe. On retrouve sur la périphérie de cet espace vert du stationnement essentiellement organisé soit de manière longitudinale

(rue Chapelle-Dieu), soit en épi (rue Gustave Docq), soit transversale (Grand rue). L'espace dévolu aux piétons comprend un élargissement conséquent des trottoirs au droit des établissements liés à l'horeca permettant le déploiement de terrasses. Le tracé des cheminements inclut une aire de repos dans l'espace vert et une série de trottoirs à caractère plus fonctionnel sur le reste de la zone. Le mobilier urbain structure essentiellement le square, au moyen de barrières piétonnes sur sa périphérie, et de bancs le long des cheminements le traversant. On retrouve également un bac à plantes intégré à l'angle de la rue G. Docq et de la rue Chapelle-Dieu. L'éclairage de la place est fort hétéroclite : il est assuré par un lampadaire sur poteau haut à double lanternes sur la Grand rue (modèle unique), par des lampadaires de type routier, soit ancrés en façade au niveau des corniches, soit sur poteau à hauteur de la rue G. Docq, et par des projecteurs directionnels ancrés sur les façades ouest de la place Saint-Guibert. L'élément végétal est évidemment fort présent sur la place même, où outre les pelouses et diverses plantations d'arbustes et de haies basses, on relève trois arbres au port remarquable, tous trois d'essences différentes (deux feuillus et un conifère).



Place Saint-Guibert

- L'espace lié à la rue Sigebert. Celui-ci est caractérisé par un aménagement fortement orienté vers l'automobile et la pauvreté des différents usages pouvant y prendre lieu. Le parking implanté à l'angle Sigebert – Saint-Guibert contribue de plus à déstructurer et à compliquer la lecture de cet espace. L'espace public y est essentiellement asphalté, avec un marquage au sol délimitant la voirie des emplacements de stationnement longitudinaux. Les trottoirs, bien que largement dimensionnés (autour de 2,5m), sont quant à eux assez peu conviviaux au vu de la pauvreté de leur aménagement, caractère encore renforcé à hauteur du parking sur l'angle Sigebert – Saint Guibert dont l'aménagement sommaire (asphalte continu) traduit une logique monofonctionnelle. Le mobilier urbain se concentre sur l'axe Sigebert, à l'entrée duquel on retrouve deux bacs à plantes en pierre bleue, suivis à hauteur de l'Athénée d'une aubette marquant l'arrêt des bus TEC et de bulles à verre enterrées. Le dernier élément marquant est la colonne Morris implantée à l'angle Sigebert – Saint-Guibert. L'éclairage est assuré par des lampadaires de type routier implantés haut, soit ancrés en façade, soit sur poteau, et ce uniquement le long de l'axe Sigebert. A l'exception de la haie basse liée à l'implantation des bulles à verre, on ne retrouve aucun élément végétal sur cet espace public. On relèvera cependant la présence d'un arbre de grande dimension planté dans le domaine abbatial visible depuis la rue Sigebert, ainsi que de nombreuses plantations autour du bâtiment de l'Athénée Royal à hauteur du parking.



Rue Sigebert



Angle de la rue avec la place Saint-Guibert

- Le passage des Déportés possède quant à lui un statut hybride et peu défini, suivant en partie l'aménagement de la place Saint-Jean, en partie celui de la rue Sigebert, complété par un parking végétalisé (dalles gazon) directement lié à la ferme abbatiale. Il marque l'entrée du domaine abbatial et est entièrement orienté vers celle-ci, entretenant un dialogue limité avec les espaces qui lui sont adjacents (places Saint-Jean et Saint-Guibert). Possédant un aménagement de plain-pied pavé, il accueille aussi bien les flux piétons qu'automobiles, une série de plots réservant l'ouest du passage aux piétons tandis que son côté est occupé par le parking repris ci-dessus. On ne relève aucun élément d'éclairage ni de mobilier urbain sur le passage, les éléments végétaux – outre les plantations basses liées au parking – étant déclinés sous la forme d'une haie prolongeant le tracé des anciens remparts et d'un arbre planté à côté du reposoir. On relèvera encore la présence d'une plateforme circulaire légèrement surélevée articulant le rétrécissement de la Grand rue et l'accès au passage des Déportés.

De manière plus générale, on retiendra le peu de dialogue qu'entretiennent l'ensemble des espaces décrits ci-dessus entre eux, la lisibilité peu claire de leur organisation conférant au site un caractère déstructuré, renforcé par la présence de stationnement diffus et par une transition des gabarits de voiries peu articulé.

12.2. 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 l'opération de réaménagement de l'avenue de la Faculté depuis la rue Sigebert jusqu'à son passage sur l'Orneau.

12.3. JUSTIFICATION ACTUELLE DU PROJET

12.3.1. Justification du projet

Espace central et véritable cœur du haut du centre historique de la Ville, l'ensemble des places étudiées souffre cependant d'un certain nombre de faiblesses dans son état actuel. On relève ainsi :

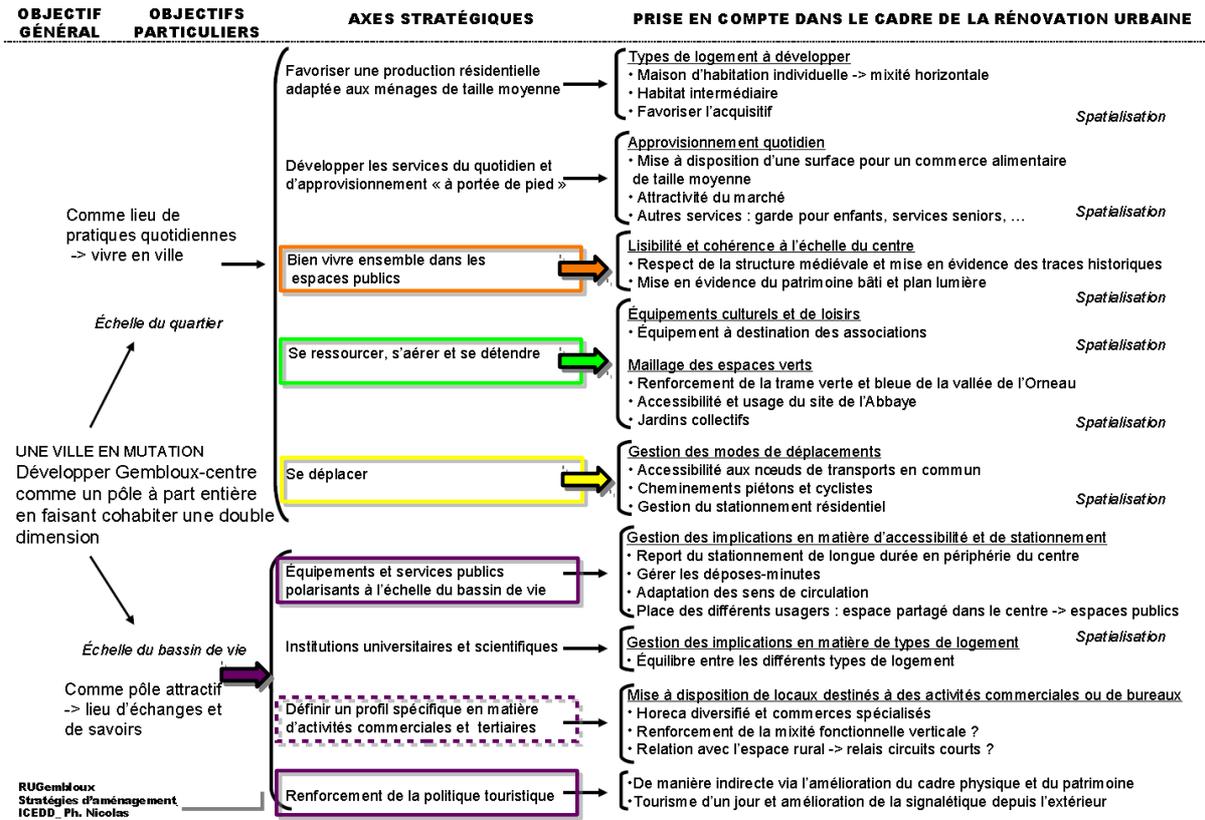
- une forte hétérogénéité dans ses aménagements et dans le vocabulaire du mobilier urbain mis en place ;
- une lisibilité peu claire de l'ensemble des places et de leurs articulations ;
- une transition des gabarits de voiries peu articulé (Sigebert / Grand rue – Gustave Docq – Chapelle Dieu) ainsi que le caractère diffus de l'organisation du stationnement ;
- résultant de ces premiers constats, un manque de fluidité dans les parcours de cheminements lents renforcé par la multiplicité des éléments de mobilier urbains ;
- le caractère déstructuré de la place Saint-Guibert sur son côté est.

De nombreux atouts sont cependant présents : entrée de Ville, mais aussi l'importance des activités horeca et de commerce, la présence de nombreux équipements (Collège et Athénée, entrée au domaine de la Faculté Agro-Bio Tech, Office du Tourisme, Canal Zoom...) et d'éléments à valeur patrimoniale (Abbaye classée, "reposoir" également classé, traces des anciens remparts...).

Le potentiel en termes d'image de l'ensemble des places a également été relevé lors des différentes CRQ comme étant de première importance, notamment en ce qui concerne le fait de marquer l'entrée au centre historique de Gembloux et la structure urbaine qui le constitue. Ce potentiel demande de plus à être étudié de manière cohérente avec les autres interventions sur l'espace public afin de réaffirmer l'identité du centre-ville comme un pôle à part entière.

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

12.3.2. Rappel des enjeux et stratégies d'aménagement rencontrés



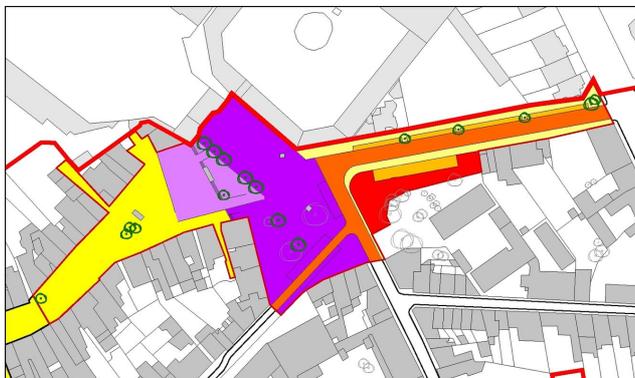
12.4. OBJECTIFS DU PROJET

De nombreux objectifs sont liés à ce projet, et peuvent se décliner comme suit :

- Affirmation de l'ensemble des places en tant que "cœur" du haut de la ville.
- Développement de la dimension de convivialité de l'espace public, en y maintenant les événements ponctuels qui y prennent place (marché de Noël, braderie, activités liées à la Faculté...) et en renforçant la diversification de ses modes d'occupation (établissement de terrasses, installation de mobilier urbain approprié à la fonction de place ...).
- La mise en zone de rencontre de l'ensemble des places, en continuation des aménagements de la Grand rue, permettra d'améliorer la liaison haut – bas de la ville tout en venant conforter l'aspect convivial du site et proposer une meilleure gestion des différents flux présents (automobiles, piétons, cyclistes...).
- Répondre à la diversité des publics et des usages qui y sont liés au travers d'un aménagement ouvert et flexible en limitant les aménagements "surdéterminés".
- Restructurer le site et en améliorer la lisibilité :
 - en marquant la distinction entre la place St Jean (intramuros – 14ème et 15ème siècle) et l'ensemble place St Guibert – passage des Déportés (extramuros – 18ème siècle) ;
 - en requalifiant ce dernier ensemble de manière unifiée en termes de

perception spatiale ;

- en refermant visuellement l'angle de la place Saint-Guibert et de la rue Sigebert au moyen d'une structure urbaine intégrant un équipement ainsi qu'une zone de stationnement et permettant une circulation piétonne protégée vers l'arrêt des bus TEC.



Lecture de l'espace public

- Marquer les différentes entrées (du centre-ville historique et de l'abbaye), par la mise en valeur du patrimoine (Abbaye, remparts, reposoir) et une meilleure gestion des transitions de flux.
- Réduire l'empreinte de la voirie de la rue Sigebert jusqu'au carrefour de l'avenue de la Faculté (plantations en alignement, stationnement, ...).

Enfin, le réaménagement de l'ensemble des places prendra en compte le travail effectué sur les 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 de Gembloux comme pôle urbain à part entière.

12.5. DESCRIPTION DU PROGRAMME À METTRE EN ŒUVRE

12.5.1. Descriptif du programme

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

- La place Saint-Jean et la Grand rue,
- La place Saint-Guibert et le passage des Déportés,
- La rue Sigebert.

La place Saint-Jean et la Grand rue

- L'ensemble de cet espace recevra un aménagement de type "zone de rencontre", ce qui implique entre autre que la voirie ne pourra être distinguée des trottoirs et que la vitesse y est limitée à 20 km/h. Le stationnement y est autorisé à la condition d'être clairement marqué au niveau du sol. L'aménagement devra cependant favoriser la circulation sur le tracé de voirie actuel. Espace d'une superficie approximative de 2450 m².
- La limite avec l'ensemble place Saint-Guibert / passage des Déportés sera marquée

par une différence de niveau franchissable à l'aide de quelques marches s'inscrivant sur la trace des anciens remparts. Une première rampe garantira l'accessibilité de l'ensemble des espaces aux PMR, la seconde rampe reprenant la même fonction en plus de guider la circulation automobile descendante.

- Les deux impasses incluses dans le périmètre seront aménagées en continuité de la place Saint-Jean et de la Grand rue.
- 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.
- La plantation d'un bouquet d'arbres à haute tige viendra marquer la transition entre la place Saint-Jean et la Grand rue. Cette dernière sera ensuite rythmée dans sa descente vers la place de l'Hôtel de Ville par quelques hautes tiges plantés de manière plus ponctuelle.

La place Saint-Guibert et le passage des Déportés

- Cet espace recevra également un aménagement de type "zone de rencontre", dont il marquera l'entrée. Il sera délimité par les rues G. Docq au sud et Chapelle-Dieu à l'est.
- L'aménagement de cet espace sera minéralisé de manière uniforme afin de le rendre lisible comme un lieu unifié. Les matériaux utilisés devront cependant permettre de le distinguer de la place Saint-Jean. Superficie totale approximative de 3090 m².
- La sortie de la rue G. Docq sera aménagée en zone 30, tout en prenant en compte le passage des bus TEC.
- Le trottoir au sud de cette voirie recevra un aménagement lui permettant d'être lié à la place Saint-Guibert (matériaux...).
- 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.
- Au niveau des plantations, un alignement d'arbres à haute tige viendra souligner l'ancienne structure du passage des Déportés en suivant le tracé de l'ancien bâti séparant la place Saint-Jean du passage. On veillera à préserver les perspectives de l'avenue Sigebert et la mise en évidence de la partie de remparts conservée. Les trois arbres à haute tige de la place Saint-Guibert seront quant à eux conservés, et complétés par la plantation d'un ou deux éléments à haute tiges d'essences à déterminer.
- Création de stationnement en bordure de la zone de rencontre et de part et d'autre de la rue G.Docq.

La rue Sigebert

- Réaménagement de la rue Sigebert et de sa liaison avec la rue Chapelle-Dieu en zone 30. L'ensemble de ces voiries sera à double sens au sein du périmètre de projet. Prise en compte du passage des bus TEC afin de déterminer les dimensions minimales de la voirie et de réduire son empreinte au mieux.
- Aménagement d'une zone de stationnement longitudinal sur le nord de la rue Sigebert.
- Création d'un ouvrage sur l'angle de la rue Sigebert et de la place Saint-Guibert, permettant la fermeture visuelle de cette dernière et intégrant une zone de stationnement. Cet ouvrage intégrera l'arrêt des bus TEC et un cheminement sécurisé depuis la place vers celui-ci. Il intégrera également un petit équipement

d'une surface de +/-130 m². La surface disponible pour l'ensemble de la réalisation est de 760 m².



Exemple de structure-écran intégrant une bibliothèque à Magdeburg (KARO architekten)

- Plantation d'une série d'arbres à haute tige le long du versant nord de la rue Sigebert, notamment le long du mur d'enceinte de la ferme abbatiale.

On relèvera encore que le tracé de l'ancien bâti séparant jusque dans les années '60 la place Saint-Jean de la place Saint-Guibert pourra être rendu lisible (matériaux, lumière...) afin d'articuler au mieux ces deux espaces.

L'éclairage sera adapté aux statuts des espaces développés (zone de rencontre, zone 30...) et sera choisi suivant le principe de cohérence des interventions sur les espaces publics : il sera unifié sur l'ensemble du centre historique. Il en ira de même pour tous les éléments de mobilier urbain. Une mise en lumière plus étudiée sera développée pour la mise en valeur de tous les éléments patrimoniaux présents sur le site.

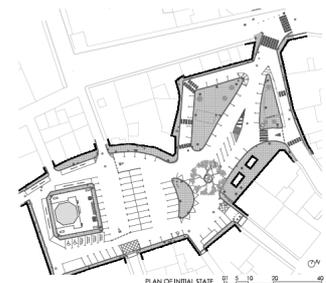
Enfin, le nombre de places de stationnement actuellement présent au sein du périmètre de projet ne pourra être réduit.

Un exemple d'aménagement de place à "espaces multiples" :



Places de Puigcerda (Pepe Gascon)

Plan des places avant intervention



Plan du projet



12.5.2. 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.

12.5.3. Sources de subsides

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

12.6. ANNEXES

- Extrait du Schéma directeur
- Estimation