

## PROJET 3

### VENELLES AUTOUR DU BEFFROI



### 3.1. CONTEXTE

#### 3.1.1. Localisation

Le périmètre d'actions comprend l'ensemble des rues et venelles autour du Beffroi (Tertre Galhoz, venelle Saint-Sauveur, ruelle Thirion, Grands Escaliers, place Albert Henin, rue des Abbés Comtes...).

#### 3.1.2. Contexte historique



Extrait de l'Atlas des communications vicinales, 1847



Place Henin (fin 19ème siècle)



Ruelle Thirion vers 1960

Le périmètre du projet se trouve au cœur même de Gembloux, son noyau le plus ancien. Le Beffroi est de fait le clocher de l'ancienne église Saint-Sauveur, dont les fondations remontent au 10ème siècle et autour de laquelle s'est construite l'abbaye de Gembloux. Le bourg abbatial se développe alors au pied de celle-ci sur son versant sud, tandis que l'abbaye prend une importance croissante dès le 11ème siècle. Les remparts de la ville sont édifiés au 12ème siècle et incluent l'entièreté du site étudié. Vers la fin du Moyen Âge et jusqu'à la fin du 17ème siècle, la ville est en proie à de nombreux sièges et incendies. Une période de stabilité s'ensuit, permettant à partir de 1752 la reconstruction de l'abbaye. C'est de cette époque que date l'édification de l'église Saint-Guibert (1782), dessinant de la sorte l'actuelle place Henin. La démolition du corps de l'église Saint-Sauveur en 1810 tout en conservant la tour-Beffroi, la construction du presbytère qui s'ensuit et la création de la percée des Grands Escaliers vers 1830 confèrent alors au site sa configuration actuelle. On soulignera que le sentier longeant le domaine abbatial entre le presbytère et le Beffroi est actuellement fermé. A proximité directe du site, on notera encore la construction en 1935 de nouveaux laboratoires en lieu et place de l'ancienne église abbatiale.

En 2005, le Beffroi est classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

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

### 3.1.3. 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 ainsi qu'en zone de service public et équipement communautaire. Il est protégé par une ZICHE.

*Extrait du Plan de Secteur*



#### **PCA**

PCA " Porte d'en haut " en cours d'élaboration.

#### **RCU**

Espace public  
Espace bâti urbain en ordre continu (partie)  
Le RCU adopté en 1996 est en cours de révision

*Extrait du RCU*



#### **SSC**

Espace public  
Habitat pôle central (HD) (partie)  
Le SSC adopté en 1996 est en cours de révision

*Extrait du SSC*





## **Patrimoine**

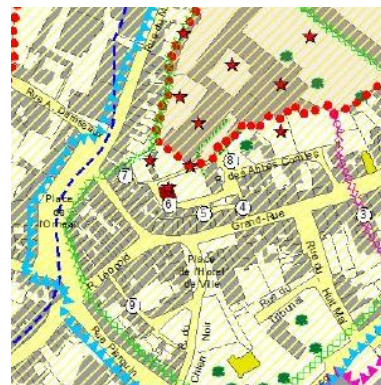
Au sein de la zone tampon du Beffroi, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco depuis 2005.

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**

Le double alignement d'arbres sur le parvis de l'église décanale Saint-Guibert est repris comme étant remarquable par la Région Wallonne.

## **Statut des propriétés**

La place A. Henin, le tertre Galhoz, la ruelle Thirion, la venelle Saint Sauveur, les Grands Escaliers et la rue des Abbés Comtes sont du domaine public.

La ruelle (sentier n°72) reliant le tertre Galhoz à la place A. Henin, actuellement condamnée, est également du domaine public.

3 parcelles sont concernées par le projet :

- 1D 343C (jardin du Presbytère) et 343D (Presbytère), domaine de la Ville
- 1D 311A (terrasse au pied des Remparts) appartient au domaine de la Faculté

Le Beffroi est propriété de la Ville.

## **Références cadastrales**

3 parcelles sont concernées par le projet : 1ère Division, section D n° 343C, 343D et 311A. Le Beffroi est cadastré sous le n° 342.

### **3.1.4. Contexte urbanistique**

#### **Le bâti**

Le bâti vernaculaire formant l'espace public étudié dans le cadre de ce projet est caractérisé par sa très forte cohérence. Essentiellement issu du début du 19ème siècle et possédant un gabarit moyen de R+2+T, il s'adapte de manière systématique au relief du site comprenant de fortes différences de niveau. Il est principalement affecté au logement, les rez-de-chaussée du bâti de la ruelle Thirion donnant sur la Grand rue ayant quant à eux une vocation commerciale. On relève également quelques garages et annexes au niveau de la venelle Saint-Sauveur, les étages inférieurs donnant sur la ruelle Thirion reprenant une affectation de logements de type "kots", ainsi que la présence de mouvements de jeunesse. L'état du bâti est globalement bon, avec quelques édifices

nettement moins bien entretenus, notamment sur la ruelle Thirion – venelle Saint-Sauveur au vu du type d'occupation qui y prend place (kots et garages). Le rapport qu'entretient ce bâti à l'espace public, bien qu'a priori peu ouvert au vu de son affectation, développe une certaine dimension d'intimité et de convivialité liée à l'échelle de l'espace public et de son caractère piéton.



*Bâti de la venelle Saint-Sauveur...*



*de la place A.Hénin...*



*et de la ruelle Thirion*

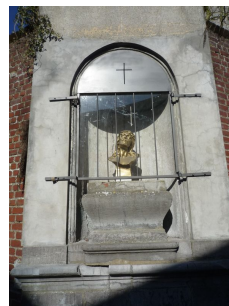
Au niveau du bâti "exceptionnel", on retrouve deux édifices à valeur patrimoniale forte : le Beffroi de la ville et l'église décanale Saint-Guibert. Le premier, classé, est repris au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2005, la seconde est également classée par la Région Wallonne. Le Beffroi est actuellement en cours de restauration et sans affectation, bien que le projet d'y installer un centre d'interprétation soit à l'étude. On relèvera également la présence d'une potale à l'angle de la rue des Abbés-Comtes et de la place A. Hénin, ainsi que la proximité directe des laboratoires de la Faculté édifiés en 1935 et de gabarit plus imposant.



*Beffroi*



*Eglise décanale Saint-Guibert*



*Potale*

## **Les espaces publics et aménagements paysagers**

Bien que la circulation automobile y soit autorisée (rue des Abbés-Comtes, place A. Hénin et venelle Saint-Sauveur) l'espace public concerné par le projet est essentiellement piéton. Il se caractérise par la présence d'un réseau de ruelles et de venelles s'adaptant aux grandes différences de niveau du site, au moyen d'escaliers notamment (Tertre Galhoz, les Grands Escaliers, ruelle Thirion).

On n'y recense aucune voirie à sens unique, l'espace public étudié n'ayant qu'un seul accès aux véhicules via la rue des Abbés-Comtes, limitant fortement les flux automobiles à un caractère local. La place A. Hénin est cependant utilisée comme zone de stationnement, comme l'est plus ponctuellement la venelle Saint-Sauveur : dans les deux cas, la gestion du parking est peu organisée, voire chaotique.

L'aménagement de l'espace public est marqué par une forte cohérence au niveau des matériaux : on y retrouve de manière systématique le pavé complété par l'utilisation de la pierre bleue pour les marches et les seuils. Seule la ruelle Thirion, recouverte de klinkers,

ne suit pas cette logique.

Des travaux de rénovation sont actuellement à l'étude en collaboration avec le BEP et visent la restauration des revêtements du Tertre Galhoz, des Grands Escaliers ainsi que de la ruelle Thirion, et la mise en lumière de ces espaces.

L'espace dévolu aux piétons est formalisé par la présence de trottoirs de dimension correcte (1,5m) sur la partie ouest de la place Hénin et sur la rue des Abbés-Comtes, le reste de l'espace public étant pavé de façade à façade, favorisant une utilisation partagée de l'espace public s'étendant dans les faits à l'ensemble du site étudié.

De manière plus générale, la mise en valeur du réseau de venelles est actuellement assez limitée, certains passages étant de ce fait peu sécurisants (Tertre Galhoz...) ou même inaccessibles (ancien sentier n°62 entre le Tertre Galhoz et le presbytère). De même, la lisibilité et l'articulation de l'espace public au Beffroi est peu claire, effaçant la présence de ce dernier en termes de perception directe. Dans ce cadre, et de manière plus prospective, on relèvera la présence de terrains actuellement inaccessibles appartenant à la Faculté ou liés au presbytère avec un fort potentiel d'ouverture et de (re)structuration du site.



Deux vues de la place A. Hénin



Tertre Galhoz

Mobilier urbain : barrières de protection piétonne sur l'escalier de la ruelle Thirion, deux modèles de poubelles. Un bac à plantes en pierre bleue à côté de l'entrée du presbytère.

Éclairage : lanternes ancrées en façade, avec une implantation basse. Deux types de modèles : de type routier sur le Tertre Galhoz, de type 19ème siècle sur le reste du périmètre.

Végétaux : double alignement d'alisiers sur le parvis de l'église Saint-Guibert, repris comme remarquable. Deux arbres plantés dans le jardin du presbytère.

### **3.2. ÉVOLUTION DE LA SITUATION PAR RAPPORT À LA PHASE INVENTAIRE**

Les seules évolutions notables par rapport à la phase inventaire concernent la mise en place du projet de restauration des venelles du centre (Tertre Galhoz, ruelle Thirion et grands Escaliers) en collaboration avec le BEP ainsi que la restauration du Beffroi.

## 3.3. JUSTIFICATION ACTUELLE DU PROJET

### 3.3.1. Justification du projet

L'espace public concerné par ce projet se situe au cœur historique de la Ville de Gembloux et en porte les marques dans sa structure faite de venelles, ruelles, impasses et dans le contexte patrimonial fort qui le constitue.

Le potentiel qui en ressort se situe au niveau de la mise en valeur de ces éléments (*"Il est évoqué l'idée d'inscrire le patrimoine du centre-ville dans un réseau (levier pour le tourisme, à rendre plus visible, accent sur la patrimoine majeur)".<sup>1</sup>*) et dans le développement de la dimension de convivialité encore trop peu présente sur le site du fait des usages qui en sont faits (stationnement peu organisé voire "sauvage"...) et du manque de lisibilité et de lieux de respiration sur les cheminements présents autour du pied du Beffroi. Le réseau formé par ces derniers vise de plus à être complété par la création de nouveaux parcours tel que proposés par les groupes de travail (Fiche projet 8):

- *"La réouverture de l'ancienne ruelle qui reliait le dessus du Tertre Galhoz à la place André Henin pourrait être sérieusement envisagée".<sup>2</sup>*
- *"Les murs du jardin du presbytère pourraient être modifiés afin de permettre de tourner autour du Beffroi et d'y entrer par l'arcade qui faisait communication entre la tour et l'ancienne nef".<sup>3</sup>*
- *"L'aménagement de la place (Henin) en un lieu de convivialité est possible. Il peut y faire calme vu le peu de passage y prenant place et la circulation fortement limitée".<sup>4</sup>*

La justification de ce projet est donc à trouver dans ces constats, repris au cours des différentes CRQ et ateliers urbains et de l'inscrire au sein du travail cherchant à rendre une cohérence à l'ensemble des espaces publics du centre-ville.

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

---

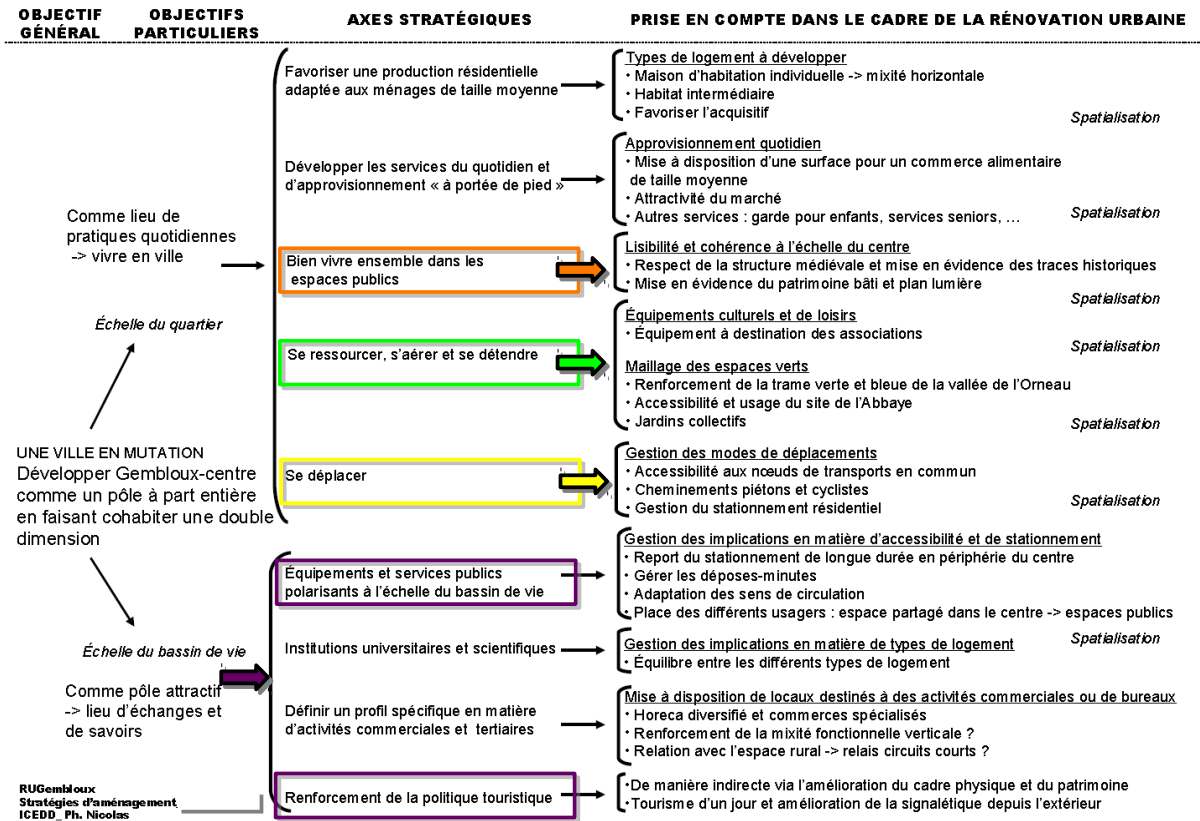
<sup>1</sup> CRQ 2 du 17 février 2011

<sup>2</sup> Groupe de Travail "Ville Haute" du 29 août 2011

<sup>3</sup> id.

<sup>4</sup> id.

### 3.3.2. Rappel des enjeux et stratégies d'aménagement rencontrés

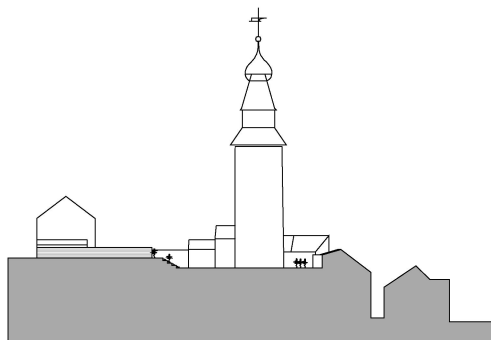


### 3.4. OBJECTIFS DU PROJET

Les principaux objectifs liés à ce projet peuvent se décliner comme suit :

- Intégrer l'ensemble des venelles dans un réseau de cheminements lents :
  - en prenant en compte les parcours existants ;
  - en en créant de nouveaux au sein du périmètre de l'action, telle la réouverture de l'ancienne venelle entre le presbytère et le versant nord du Beffroi ;
  - en prenant en compte les cheminements développés par ailleurs dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine (fiche-projet 8 : cheminement "Remparts" et fiche-projet 9 programmant l'ouverture du bout de la ruelle Thirion vers le pied du Beffroi).
- Développer de manière sensible la dimension de convivialité :
  - en créant de nouveaux espace de respiration. Le premier, de caractère plus urbain, se trouve au niveau du pied du Beffroi sous la forme d'une place piétonne incluant en son fond une série de gradins. Le second, plus paysager et végétalisé, serait aménagé via l'ouverture depuis le Tertre Galhoz à la terrasse verte panoramique, aboutissement du cheminement "Remparts".





*Coupe à travers la venelle réouverte  
et la place au pied du Beffroi*



*Vue sur la terrasse verte panoramique*

- en réaménageant en zone de rencontre la place A. Hénin et en gérant le stationnement de manière à lui rendre une dimension d'"espace à vivre" ;
- en complémentarité avec la diversification des activités proposées par la fiche-projet 9 "bâti des venelles autour du Beffroi".
- Mettre en valeur la dimension patrimoniale du site, au moyen des aménagements cités ci-dessus mais également par le développement d'une mise en lumière spécifique aux éléments d'importance majeure (église Saint-Guibert, Beffroi...), une signalétique adaptée...
- Sécuriser l'ensemble du site par un aménagement de qualité et un éclairage adapté à la dimension des lieux (venelles, ruelles, place...).

Le réaménagement de l'ensemble du site – tout en conservant ses particularités - prendra en compte le travail effectué sur les espaces publics du centre de Gembloux dans un souci de cohérence et de lisibilité (mobiliers urbains, éclairage, végétaux...), permettant le développement de l'identité du centre historique de Gembloux comme pôle urbain à part entière.

Au niveau du site lui-même, le projet veillera à prendre en compte les aménagements prévus par le BEP visant la restauration des Grands Escaliers, des escaliers du Tertre Galhoz et de la ruelle Thirion.

## **3.5. DESCRIPTION DU PROGRAMME À METTRE EN ŒUVRE**

### **3.5.1. Descriptif du programme**

Le développement de l'espace public étudié se programme de la manière suivante :

- Création d'une place piétonne au pied du Beffroi d'une superficie approximative de 425 m<sup>2</sup>. Elle sera terminée par une série de gradins afin de rejoindre le niveau du jardin réduit du presbytère. Des fouilles archéologiques préalables devront être exécutées.
- Ouverture de l'ancien sentier n°72 reliant la place susdite et la place Hénin.
- Aménagement de la terrasse verte panoramique (actuelle propriété de la Faculté) avec accès depuis le Tertre Galhoz. Sa surface est de 425 m<sup>2</sup>.

- Restauration de l'aménagement du Tertre Galhoz (hors escaliers), de la venelle Saint-Sauveur et de la ruelle Thirion.
- Prolongement de ce type d'aménagement sur la place A. Hénin et la rue des Abbés-Comtes (suppression des trottoirs...).
- Organisation du stationnement limité à la place Hénin.
- Au niveau des plantations, le double alignement remarquable d'arbres du parvis de l'église Saint-Guibert sera conservé. Plantation d'un arbre à haute tige à hauteur du local scout et à la sortie du chemin ré-ouvert au nord du presbytère.
- Aménagement d'un espace verdurisé de 8 m<sup>2</sup> dans la montée des escaliers du Tertre Galhoz.
- 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.
- Éclairage de l'ensemble des espaces aménagés en suivant les principes de cohérence prévalant pour le mobilier urbain. Un éclairage spécifique sera mis en place afin de mettre en valeur les éléments patrimoniaux présents sur le site (Beffroi, église Saint-Sauveur...).

On rappellera que les escaliers du Tertre Galhoz et les Grands Escaliers seront réaménagés dans une opération hors RU en collaboration avec le BEP incluant également la mise en lumière de la ruelle Thirion. Une cohérence et une complémentarité avec ces aménagements seront indispensables (utilisation des matériaux, logique d'éclairage...).

### **3.5.2. 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.

### **3.5.3. Sources de subsides**

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

## **3.6. ANNEXES**

- Extrait du Schéma directeur
- Estimation