

CONCERTATION CITOYENNE POUR L'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME DU QUARTIER DE LA GARE DE GEMBOLOUX

Dans le cadre du Périmètre de Remembrement Urbain adopté en octobre 2020, la Ville a souhaité réaliser une concertation avec les habitants pour questionner l'architecture des futurs bâtiments programmés, ainsi que les espaces publics de ce nouveau Quartier de la Gare en devenir.

Le BEP et ses partenaires : Alphaville et l'agence Anne-Solange Muis ont été choisis pour accompagner la mise en œuvre de la programmation et de la concertation.



À la suite d'une concertation entamée lors des balades urbaines en phase de programmation du PRU, la Ville de Gembloux a désiré poursuivre la consultation citoyenne en mettant en place deux ateliers constitués d'un panel citoyens représentatif. Ainsi, un échantillon de personnes volontaires a été constitué à la suite d'une sollicitation sur des canaux divers (le Bulletin d'informations communales de début septembre, les news communales du site internet de la Ville, ...); et d'une pré-inscription en ligne sur le site de la Ville durant le mois de septembre 2020.

Au total, 59 participants ont témoigné leur désir de participer aux ateliers de concertation organisés le 8 octobre et le 19 novembre 2020.

Sur la base d'un nombre de places établi à 40 pour garantir la qualité des échanges lors des ateliers, l'échantillonnage voulu s'est réalisé selon une parité, des profils socio-professionnels divers, de façon à obtenir un échantillonnage mixte et représentatif du territoire.

Ainsi, 20 femmes et 20 hommes ont été retenus.

Le choix a été de garder une proportion équitable des classes d'âges présentes, et en parité quand c'était possible (seules des femmes entre 20-29 ans se sont inscrites).

Par ailleurs, une personne à mobilité réduite s'est inscrite, elle a été retenue de fait, afin de garantir l'inclusion de l'échantillon.

Dans la mesure du possible, ont été conservés en deuxième niveau :

- Une place aux non-habitants de Gembloux, largement minoritaires dans les inscriptions ;

- Une diversité des profils socio-professionnels (commerçants, ouvrier, sans emploi, professions libérales, employés, cadres supérieurs, ...);

- Une place aux représentants d'association locales afin qu'ils soient présents, sans pour autant être majoritaires.

Déroulement de la concertation

Deux ateliers, un en octobre, l'autre initialement prévu en novembre et différé en janvier a finalement eu lieu le 30 janvier en distanciel. Ces ateliers ont permis de récolter les paroles et d'avancer sur le dessin du futur quartier programmé et détaillé dans le PRU.

Les rendus des deux ateliers ont été réalisés sous la forme d'une note de synthèse reprenant les points saillants des ateliers. Elle sera communiquée aux participants et mise à disposition des habitants sur la page internet de la ville dédiée au projet ; auxquelles s'ajouteront les résultats de questionnaires mis en ligne durant tout le déroulement de la concertation et envoyés aux participants à la fin de chaque atelier.

ATELIER 1

Un premier atelier a été réalisé le mercredi 8 octobre 2020 avec le panel habitants.

Au total, sur 40 personnes retenues et inscrites, 27 étaient présentes, dont 13 femmes et 1 enfant.



La séance s'est déroulée de 18h à 20h30 au Foyer Communal.

Elle a débuté par un rappel du PRU adopté et de la programmation prévue. Un visionnage du film de 5 minutes réalisé en octobre 2020 lors de la balade urbaine sur site a permis de rappeler les visions et perceptions citoyenne sur le nouveau projet.

Cette présentation a suscité plusieurs réactions montrant une accoutumance d'une partie des participants sur le projet et le PRU.

Ainsi, les questionnements des citoyens ont porté sur la hauteur des bâtiments, l'accès et les entrées dans le quartier, la place de la voiture et la crainte de voir les axes existants encore plus embouteillés qu'ils ne le sont déjà aujourd'hui ; la crainte également d'avoir un manque de stationnement automobile ; certains exprimant qu'ils ne sont « pas prêts à renoncer à leur voiture ».

L'atelier ne portant pas sur le programme du Périmètre de Re-

membrement Urbain validé lors de l'enquête publique, le débat s'est ensuite concentré sur l'architecture des bâtiments du futur projet avec un zoom dans la phase 2.

Les points saillants

Les idées exprimées ont révélé une forte attente en matière d'originalité et d'ambition architecturale afin de sortir du côté classique, et attendu, connu par ailleurs à Gembloux.

Ainsi, les habitants imaginent des logements avec de larges balcons généreux, de grandes baies vitrées laissant entrer la lumière, sans pour autant amplifier la température en période estivale ; des caves qui seraient sur le même niveau que les appartements pour faciliter l'accès ; un verdissement important des façades et des abords ; et une mixité (diversité) des logements de taille différentes.

La question du nombre d'étages est revenu dans le débat. Certains participants ne veulent pas de R+8 jugés



trop « venteux », trop « agressifs », rappelant les « cités HLM » qu'ils ne veulent pas voir. Ils préféreraient du R+3 ou R+4 qui seraient plus appropriés selon eux.

L'avenir de l'automobile, et notamment le fait que demain les véhicules thermiques seront minoritaires sur le marché, fait qu'il faut, selon eux, bien penser les parkings pour les véhicules électriques. La place du vélo doit aussi bien être prise en compte afin que son utilisation soit rendue facile. « Le vélo doit être accessible pour partir tout de suite et non devoir traverser plein de halls » témoigne un participant. La place du vélo électrique et de sa recharge doit être également prise en compte et intégrée aux parkings qui devront être sécurisés.

À l'inverse, la présence de partie commune comme une buanderie par exemple, n'est pas souhaitée ; leur gestion et partage étant toujours compliqué aux yeux des participants.

Concernant les façades et les

matériaux utilisés, au-delà de l'aspect esthétique qui retient l'attention de tous, une participante fait remarquer que l'essentiel repose avant tout sur la qualité des matériaux qui doit être rigoureuse, écologique (matériaux biosourcés) et novatrice. « Il faut faire attention au vieillissement des matériaux ; à l'écoulement de l'eau sur la façade ; aux matériaux utilisés et aux couleurs ». De même, le confort intérieur est un point souligné, peut-être plus important pour certains que l'esthétique même du bâti. Ainsi, l'acoustique, le confort thermique, la qualité des accès, la générosité des logements intérieurs, sont des éléments indispensables selon les citoyens présents.

« Le crépis blanc, c'est pas super, mais c'est toujours mieux que le gris.. »

Les participants souhaitent une architecture joyeuse, de qualité, écologique, peu énergivore et végétalisée. Pourquoi pas de la brique, mais à condition qu'elle ne soit pas d'une même couleur partout



et qu'il y ait une diversité de coloris, et de tons de brique. Les matériaux biosourcés sont également attendus, notamment pour leur qualité d'isolants (paille, chanvre, laine de bois...)

L'homogénéité des bâtiments n'est pas nécessairement souhaitée et ce qui ressort c'est « **À Gembloux, on a de l'ambition** ». Gembloux, rappelle un participant, est au carrefour de la Belgique et il faut que la ville fasse preuve d'exemplarité architecturale, et notamment d'une architecture artistique, esthétique, audacieuse.

Néanmoins, ambition ne signifie pas excentricité et les participants le rappellent également.

Les propositions architecturales réalisées sont largement questionnées par les citoyens qui jugent que le travail n'est pas assez ambitieux. Ils ne comprennent pas les intentions architecturales proposées et notamment les toitures volumétriques qui ne semblent pas convenir, ou alors que si des panneaux solaires

sont envisagés. « Il faut quelque chose de plus osé » demande une participante. De la même façon, les teintes proposées sont jugées austères, « militaires ».

Le manque de façade végétalisée est un point souligné par plusieurs, et une attente qui semble se dégager.

Par contre, la présence de bardage bois fait plutôt débat, entre ceux qui l'attendent et ceux qui craignent que le matériau vieillisse mal.

En conclusion, il ressort de cet atelier une attente et une exigence forte quant à l'architecture intérieure (confort et qualité écologique) et extérieure (innovation, exemplarité, conception artistique et ambitieuse, esthétique...), devant aller de paire avec la qualité des espaces publics végétalisés.

TRAITEMENT & PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE RÉALISÉE À LA SUITE DE L'ATELIER 1

D'après l'enquête en ligne envoyée à tous les inscrits à la concertation, et distribuée à la fin du premier atelier, il est apparu une certaine tendance qui confirme les paroles entendues lors de la séance de concertation. Néanmoins, il convient de souligner que seules 20 personnes (sur 56 enquêtés) ont répondu à l'enquête complémentaire à l'atelier. Ainsi, il convient de ne pas prendre les chiffres ci-dessous pour des statistiques, mais bien de les comprendre comme une tendance, une synthèse des propos évoqués à l'oral.

Ainsi, d'après les réponses obtenus, il est à noter :

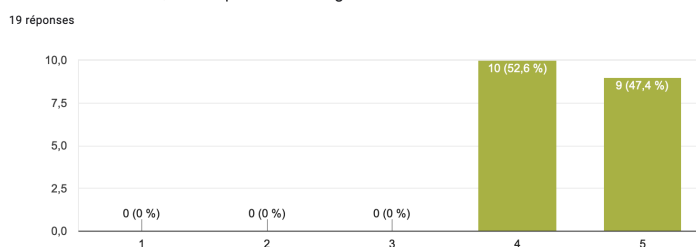
- . Les habitants considèrent la taille du logement comme un critère déterminant ;

- . La taille médiane du logement pourrait être de 2 chambres, mais la majorité est pour des logements de tailles diverses.

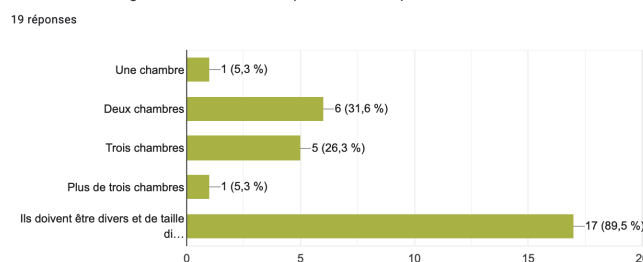
- . La générosité des espaces extérieurs (balcon, terrasses, jardins..) est aussi un critère déterminant ;

- . En majorité, ils sont pour que le logement ait des protections contre la chaleur et le soleil l'été.

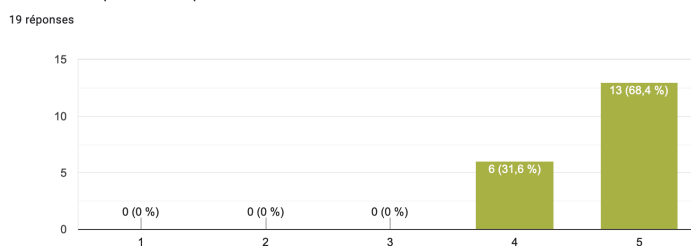
La surface. Selon vous, est-ce que la taille du logement est un critère déterminant ?



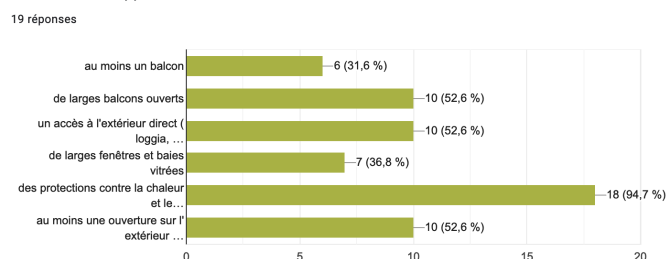
Selon vous, les logements doivent avoir (plusieurs choix possibles)



Les espaces extérieurs directement liés au logement (Balcon, terrasse, loggia, jardin...) Selon vous, est-ce qu'avoir un espace extérieur est un critère déterminant ?

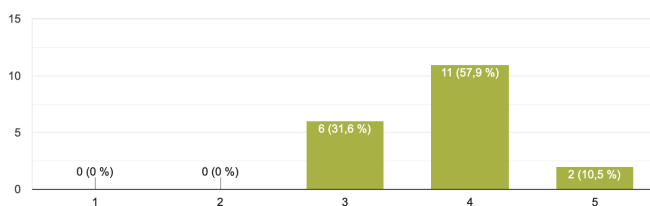


Selon vous, les appartements devraient tous avoir:



Une ouverture sur l'extérieur (Grande fenêtre). Selon vous, est-ce que de grandes ouvertures est un critère déterminant ?

19 réponses



. L'ouverture sur l'extérieur avec des fenêtres généreuses est un critère d'habitabilité déterminant ;

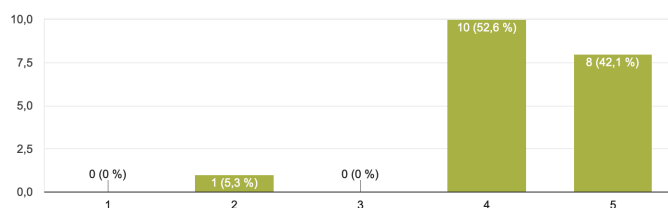
. Tout comme les espaces complémentaires types caves ou cellier.

. La configuration atypique du logement est moins déterminante que les aspects précédemment cités ;

. Tout comme les espaces intérieurs collectifs qui ne semblent pas être un point qui fait consensus chez les participants.

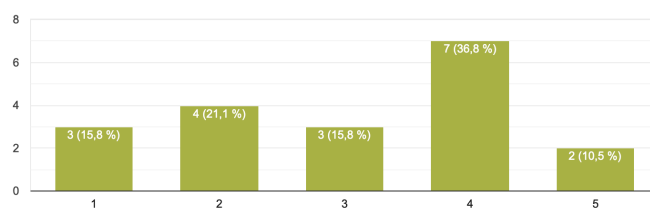
Les espaces complémentaires directement liés au logement (Cave / Cellier). Selon vous, est-ce qu'avoir un espace complémentaire est un critère déterminant ?

19 réponses



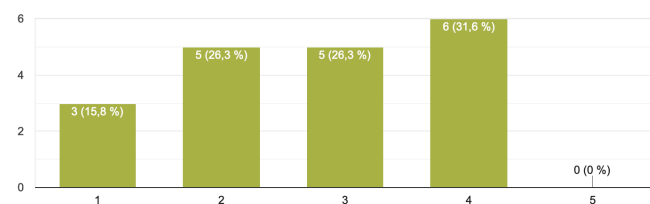
Une configuration atypique (Duplex, maison sur le toit, accès individuel dans un bâtiment collectif...) Selon vous, est-ce qu'une configuration atypique est un critère déterminant ?

19 réponses



Les espaces intérieurs collectifs indirectement liés au logement (Salle commune, pièce en plus). Selon vous, est-ce qu'avoir ce type d'espace est un critère déterminant ?

19 réponses



. Les espaces extérieurs semblent être des critères importants pour les enquêtés, mais pas déterminant totalement.

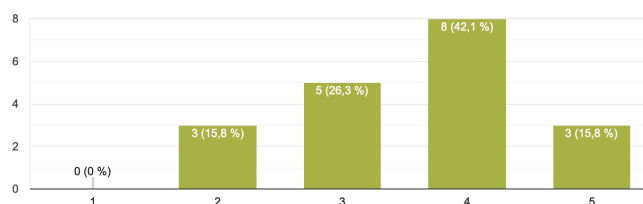
. Le stationnement de l'automobile dans le bâtiment habité semble néanmoins être un critère déterminant ;

. Tout comme le stationnement des vélos qui apparaît comme indispensable.

. Concernant l'implantation du logement, l'orientation solaire est primordiale pour les enquêtés.

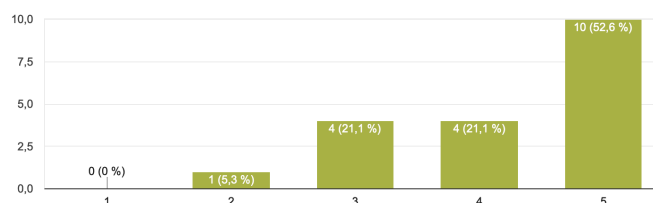
Les espaces extérieurs collectifs indirectement liés au logement (Jardin, toiture terrasse). Selon vous, est-ce qu'avoir ce type d'espace est un critère déterminant ?

19 réponses



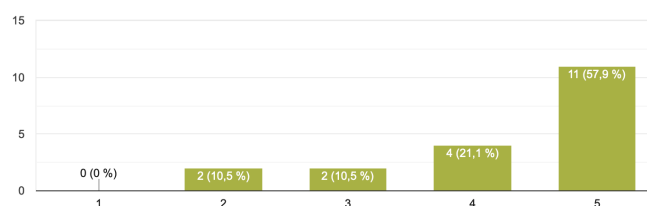
Le stationnement automobile. Selon vous, est-ce qu'avoir une place de stationnement dans le bâtiment est un critère déterminant ?

19 réponses



Le stationnement vélo. Selon vous, est-ce qu'avoir une place de stationnement vélo dans le bâtiment est un critère déterminant ?

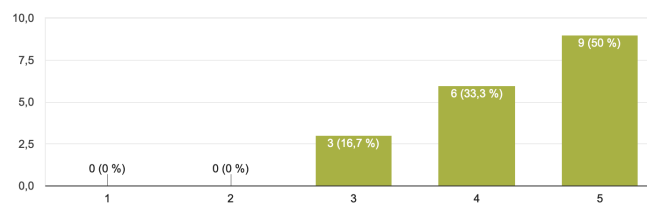
19 réponses



L'implantation du logement

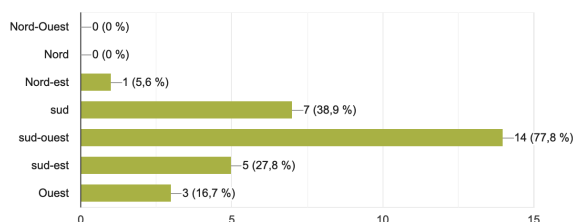
Orientation solaire. Selon vous, est-ce qu'une orientation solaire est un critère déterminant ?

18 réponses



Si oui, quelle orientation privilégiez-vous?

18 réponses



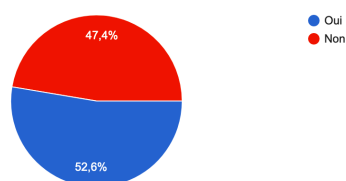
. Ces derniers privilégient l'orientation sud-ouest ou sud.

. Quant à l'orientation urbaine, les avis sont mitigés, mais elle tend à être un critère déterminant, avec 100% des avis pour une orientation sur jardin ou un espace vert.

. La configuration du logement est également un critère déterminant pour la majorité des répondants.

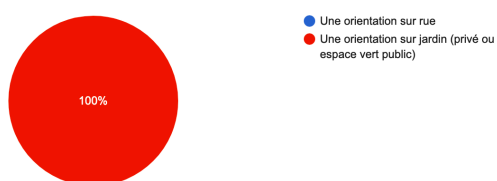
Orientation urbaine. Selon vous, est-ce qu'une orientation urbaine est un critère déterminant ?

19 réponses



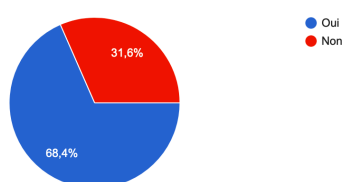
Si oui, laquelle privilégiez-vous?

16 réponses



Configuration. Selon vous, est-ce qu'une configuration est un critère déterminant ?

19 réponses



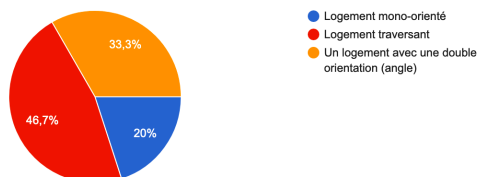
. Avec de préférence une orientation qui soit traversante.

. L'étage n'est pas réellement un sujet dans le choix du logement. Mais s'ils devaient choisir, les enquêtés préféreraient habiter au dernier étage.

. Quant à l'architecture du bâtiment, les réponses rejoignent celles données lors de l'atelier, à savoir qu'une large majorité souhaite une forme ambitieuse et originale.

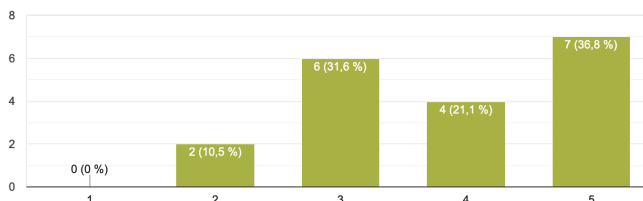
Si oui, laquelle privilégiez-vous?

15 réponses



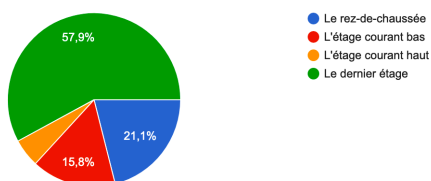
Étage. Selon vous, est-ce que l'étage est un critère déterminant ?

19 réponses



Si oui, laquelle privilégiez-vous?

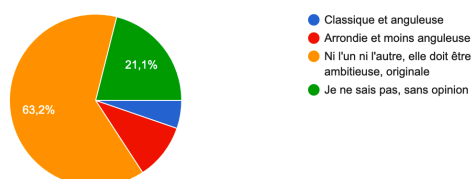
19 réponses



L'architecture du bâtiment

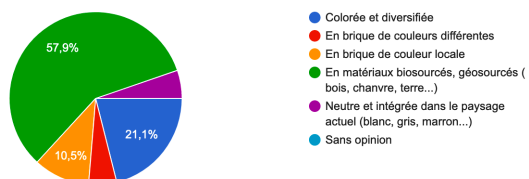
Forme architecturale, rationnelle à organique. Selon vous, est-ce que la forme des bâtiments doit être:

19 réponses



Texture neutre à colorée. Selon vous, est-ce que les bâtiments doivent:

19 réponses



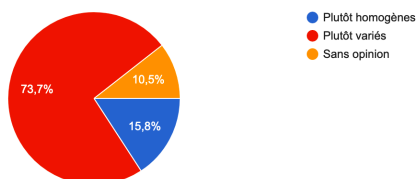
. Les bâtiments doivent être composés de matériaux biosourcés ou en tous les cas écologiques ; et des façades colorées, diversifiées.

. L'apparence des bâtiments est souhaitée variée.

. Et la brique n'est pas un critère déterminant pour la majorité des répondants.

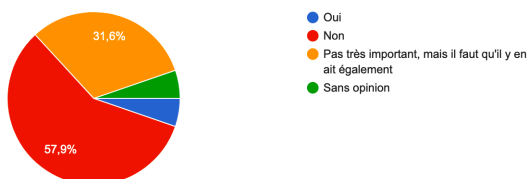
Apparence des bâtiments, homogène à variée. Selon vous, est-ce que les bâtiments doivent être plutôt homogènes ou variés ?

19 réponses



Texture – problématique de la brique. Selon vous, est-ce que la présence de la brique en façade est un critère déterminant ?

19 réponses



Selon les participants, **ce qui doit être absolument pris en compte dans l'architecture** est :

. un balcon, terrasse ; le nombre d'étages qui ne doit pas être trop important ; Prévoir des espaces de jeux adaptés pour les enfants (pistes skateboards, terrain de basket,...) ; le fait qu'on prenne en compte l'environnement local pour ne pas que les bâtiments fasse « OVNI » dans Gembloux ; qu'il y ait un confort intérieur (notamment thermique et acoustique souvent négligé) ; qu'il faudrait privilégier des propositions audacieuses, variées, voire des formes organiques, en tous cas des matériaux novateurs (écologiques et durables), avec un parti pris de beauté et de confort.

« Le contact avec la nature est vital et doit être respecté (vue sur des arbres et/ou des champs/parc). Le projet soumis en séance d'atelier n'est pas « vilain » mais assez banal et présenté comme devant satisfaire « le goût de Gembloux » (sic). On ne perçoit une réelle inspiration d'architecte derrière ce projet. On aimerait trouver un « thème », une idée directrice inspirante, osons dire artistique présidant au dessin. Je suppose et j'espère que l'on conservera le bâtiment industriel de la friche, qui a un intérêt architectural certain. Pourquoi ne pas garder le format des fenêtres (type de quadrillage) pour les bâtiments proches, soit une architecture « en lien » avec le passé industriel du lieu (comme on le voit sur certains sites industriels rénovés) où l'on trouverait plutôt les commerces, bureaux, cinéma (?) etc. Soit un quartier qui conserverait des traces graphiques du passé, qui lui donnerait une personnalité unique. Mais c'est peut-être prévu (on ne voit pas sur le plan). Un autre pourrait posséder une allure plus « bourgeoise », proche du parc qui sera conservé (détails étudiés - voire raffinés - pour la maçonnerie, les balcons - ferronneries ? - etc, s'inspirant de la riche tradition architecturale belge). Un troisième, proche de l'école ou de lieux créatifs,

pourrait avoir un plan davantage organique (courbes, végétation, plans d'eau), couleurs vives, jeux d'enfant et oeuvres d'art dans les espaces publics. Voir à ce sujet le quartier « LES GROTTES » à Genève, terriblement inspirant et joyeux. Des ateliers d'artiste sont-ils prévus ? On ne devrait pas s'interdire « le luxe » des matériaux pour certains bâtiments (plus coûteux), tandis que d'autres, moins chers, feraient le parti pris de l'originalité avec, entre autre, des habitats partagés (étudiants, cohabitants, retraités), des formes diverses de comportement apparaissant aujourd'hui. On aurait ainsi une « petite ville » riche des formes d'habitat du futur, répondant aux impératifs de transformation du modèle familial et de mobilité. Répondre « au goût de Gembloux » n'attirera pas les habitants nouveaux de partout.

A l'heure où l'on parle du nouveau quartier de la gare, il y a des choix, des avis et des souhaits en discussion. Notamment comment inviter le regard du passant sur la N4 qui aborde notre ville depuis Louvain-la Neuve. En effet, Gembloux dispose d'atouts, de particularités uniques aux mondes : 1) notre ville est au centre de l'Europe, 2) Depuis 2000 ans déjà, les romains ont construit une chaussée qui traverse notre entité, car ils savaient que cette ville était la meilleure voie. 3) En 1940, c'est chez nous que nos armées ont freiné l'avancée de l'ennemi. 4) Nous disposons à Mazy, du seul marbre noir que nous envie le monde entier. 5) Nous disposons de la meilleure faculté universitaire agronomique, réputée sur les cinq continents. 6) Nos meilleurs goûteurs estudiantins testent chaque jour les bières brassées par eux, les plus réputées du pays. Et enfin 7), Gembloux, capitale de la coutellerie, confirme son statut européen, chaque année, par la grande fête organisée qui touche toutes les nationalités des plus fins connaisseurs. Imprégné de notre esprit d'aventure, de notre volonté de nous particulariser et de cette obsession qui est nôtre de développer une ville où il fait bon vivre, espérons que les architectes développeront un entrée Nord digne de notre mérite.»

. Il faudrait également des logements lumineux, VMC double flux, dispositifs anti-surchauffe, une part de matériaux biosourcé (pas forcément 100% mais au moins un peu), cave et parking avec courant (pour recharger vélo et voiture) idéalement la place de parking dans le prolongement de la cave. Dans les appartements, il faut la possibilité de mettre une machine à laver et un séchoir, des toilettes séparées de la sdb, une isolation phonique, un accès à balcon ou un petit coin privatisé (mini potager un peu à l'écart par exemple). « *Je préfère petit balcon au nord côté «verdure» qu'un grand balcon sud-ouest côté rue (avec trafic). A l'extérieur, qu'il y ait la possibilité de mettre des panneaux PV (pentes) toitures végétales (parties plates) ».*

. « *A l'heure actuelle un bâtiment novateur en terme écologique pourra faire la différence dans le futur - je pense également que des appartements à pièces modulables (cloisons mouvantes) peuvent faire la différence et permettre à chacun d'envisager son logement comme il le sent ».*

. « *Une réflexion globale sur les impacts environnementaux du projet. Avoir une vue à plus long terme que juste la vente de logement au plus vite. Penser les solutions en fonction de l'habitat de demain et pas sur ce qu'il est aujourd'hui ».*

. Qu'il soit en bois, intégré dans la nature, ombrage, aspect global harmonieux, espace vert à proximité.

. Qu'il soit de qualité et beau. « *Soyons audacieux et ambitieux en proposant des logements où l'on voudrait y habiter soi-même car on y est bien. Et pas un investissement financier. Le logement a tellement évolué en 20-30 ans, continuons le mouvement avec des techniques qui ont prouvé leur valeur » ;*

. Qu'il y ait des panneaux solaires (orientation des toitures!), du bardage bois, murs et toits végétaux, solaire passif avec protection solaire, isolation bio-sourcée, enduis colorés

à la chaux ou à base de Silicat...

. Il faut maximiser le végétal.

. Elle doit être intemporelle, résistante, ne pas nécessiter (trop) d'entretien.

Selon les participants, **ce qui est le moins important à prendre en compte dans l'architecture** est :

. Un garage en sous-sol ; une trop grande uniformité ; l'aspect extérieur. « *Je fais confiance aux concepteurs, architectes et autorités pour se mettre d'accord sur une architecture adéquate ».*

. « *Les architectures «presse-boutons» que l'on dénonce depuis deux décennies, à savoir: les régularités désastreuses, sans imagination, où le mérite architectural n'est même pas mis en avant. Exemple: façade rouge/brique, balcon blanc et quelques avancées en façades grises... des fenêtres trop régulières... surtout en façade ».*

. Des espaces communs non réservés/gérés par syndic

. La disposition des pièces

«*Tout a son importance. Mais comme la construction est un investissement à long terme, la qualité en générale a toute son importance. Le point le moins important à prendre en compte serait de « travailler à coût minimal ». Cela implique sûrement des frais d'investissement plus important au début du projet, mais des coopératives locales comme Nosse Moulins, Coopeos, Novacitis, ...parviennent à récupérer une partie de l'épargne des concitoyens pour investir dans le durable, pourquoi ne pourrait-on pas faire rentrer une de ces coopératives (ou une autre) dans un montage financier à l'instar de ce qui se passe dans les futurs parcs éoliens, où une éolienne est souvent « acquise » par les habitants.»*

. Briques ou pas briques

Selon les participants, **ce qui doit être pris en compte en plus dans l'architecture** est :

. Ne pas oublier l'énergie, les voitures et vélo électrique, l'avenir ...

. Attention à l'hauteur des bâtiments par rapport aux environs. Préserver l'intimité des jardins des riverains.

. Contrairement à certaines idées à la mode et, sur base d'expériences vécues de copropriétés, je préconise le moins possible d'espaces partagés, tant intérieurs qu'extérieurs. Les propriétaires raisonnent sur base des coûts d'entretien minima et pas le maintien de la qualité du bien. Il suffit d'avoir assisté à une AG de copropriétaires pour comprendre de quoi je parle...

. Eviter d'installer des discothèques et autres lieux bruyants ; encourager l'agriculture urbaine (plantations sur les toits par ex).

. Grande attention aux questions de circulation piétonne, à vélo, en voiture.

. Veiller au confort des petits enfants et des personnes âgées et handicapées.

. Tenir compte des courants d'air (grands bâtiments).

. Tenir compte de l'intimité visuelle (vis-à-vis) et auditive.

. Prévoir sécurité anti-vol.

. Appel à des artisans locaux pour certaines finitions, décors etc.

. J'espère que l'idée que l'aspect extérieur des bâtiments/ les façades soit réfléchi.es avec un artiste va aboutir. Qu'il y ait une vraie recherche de dépassement du modèle T&P qui appauvrit nos paysages ruraux et urbains.

. Pas de bâtiment de 6 à 8 étages, cheminement piétonnier ou vélo à privilégier. Espaces verts suffisants, prévoir commerces de proximité

accès aux handicapés en fauteuil : largeur des portes

. Penser les logements de manière pratique. Qu'on puisse facilement y intégrer des rangements. Avoir des cuisines avec beaucoup d'armoires. Prévoir des buanderies. Réfléchir à l'emplacement des radiateurs pour ne pas perdre de mur. Pas d'espace inutilisable.

. Avoir une acoustique poussée.

. Pour les logements de plus d'une chambre, prévoir 2 toilettes (1 visiteur et 1 dans la salle de bain/douche).

. Prévoir des parkings dans lesquels on peut manœuvrer facilement et y mettre des prises « Green Up » pour le chargement des véhicules électriques.

. Éviter le vis-à-vis.

. Prévoir de l'éclairage dans les rues et espaces communs en suffisance pour ne pas avoir un sentiment d'insécurité.

. Penser aux déménagements (facilité de mettre un lift).

. Faciliter la circulation des PMR et des poussettes.

. Prévoir des « toits » pour les terrasses pour éviter la « surexposition ».

. Penser au nettoyage des vitres (accessibilité).

. Je n'ai pas eu l'occasion de dire à la réunion mais le travail déjà réalisé est vraiment très positif et ce projet de nouveau quartier est vraiment innovant et bien pensé. Et ça fait du bien par rapport à d'autres projets de « simples » blocs d'appartements à Gbx.

. Espoir du respect des règles de vis à vis, attitude professionnelle du promoteur lors du nettoyage des déchets toxiques, respect par les promoteurs des heures de chantier et de leur souci à impacter le moins possible les habitants déjà

présents, garder à l'esprit le fait de devoir s'intégrer dans un espace déjà existant et non pas de s'imposer avec des volumes uniquement présents pour des raisons financières...

la création de terrains de foot, basket, skate, local pour les jeunes...etc devrait être intégrée dans le projet. Mettre des éducateurs sociaux autour de la table.

. Dans un tel projet, il faut faire preuve d'audace, le couteau est un symbole fort à Gembloux. Ne pouvons nous pas nous en inspirer pour dessiner la première construction en venant de Wavre sur la N4?. Le marbre noir est autre fierté de notre entité. Peut-être en insérer sur la deuxième construction. On ne demande pas d'en mettre partout, mais un rappel sur l'espace le moins vitré en façade... et enfin, la Faculté Universitaire..il y a foule de dessins ou de formes qui peuvent inspirer nos architectes pour la représenter... je le leur souhaite pleine réussite. Surtout à cet emplacement. Pour le reste, dégager au travers de toutes les constructions une fierté d'y vivre...cela passera par une fierté de l'architecture en premier lieu...

. Vu l'emplacement : le vélo est primordial. il lui faut donc un accès et un parking aisé et sécurisé (pour le vélo et ses accessoires) avec chargeur facile d'utilisation. demander l'aide de l'asbl pro-vélo par exemple.

Dès lors, je soutiens votre réflexion : 1 emplacement voiture max par logement.

. Se sentir bien dans un logement est proportionnel à la lumière naturelle qui y rentre, ainsi qu'à la disponibilité d'une nature proche accessible.

. Construire son logement c'est penser à long terme, on gagne donc de l'argent à pousser l'isolation, l'utilisation d'énergie verte (PV, solaire passif, panneaux thermiques), utiliser des matériaux de qualité.

. Responsabiliser les futurs habitants : pour garder un habitat en bon état, responsabiliser les habitants sera plus facile s'il est objectivement de qualité et beau, et que ceux-ci sont fiers d'y habiter.

. Pour occuper ' les jeunes', et ainsi aider à prévenir la petite délinquance,

ATELIER 2

Un deuxième atelier a eu lieu avec l'échantillon des participants retenus afin d'évoquer avec eux le devenir des trois espaces publics majeurs du futur quartier : le parc, le parvis de la gare, et la place. La séance ne pouvant avoir lieu en présentiel à cause des conditions sanitaires contraignant au confinement, l'atelier s'est déroulé via l'application Teams. Il a duré 2 heures durant lesquelles les participants se sont exprimés à tour de rôle et via le chat de l'application.

Au total, sur 40 personnes retenues et inscrites, 23 étaient présentes.

A la fin de l'atelier, les volontaires le souhaitant ont rempli un petit questionnaire.

Les points saillants de l'atelier.

. Sur le parc

Les participants ont relevé le souhait d'avoir la possibilité de stationner aisément le long de la nouvelle voirie qui longe le parc pour déposer les enfants à la future école. Par ailleurs, un participant souligne le fait de la présence de la route et de l'usine à côté de l'école qui présentent un risque de pollution si la cour de récréation donne dessus. D'une manière générale, les habitants s'inquiètent de la pollution du sol.

Une riveraine insiste également sur le fait de limiter les nuisances de l'école et du parc sur son jardin en traitant les limites.

Le nombre de poubelles dans le

parc est demandé pour éviter les déchets, ainsi que l'éclairage des cheminements la nuit pour assurer la sécurité ; ce qui pose la question de son accès jour et nuit. La sécurité est un point soulevé par plusieurs personnes qui souhaitent que l'espace public soit réfléchi dans ce sens, et également par rapport au vol de vélo. L'éclairage doit néanmoins être imaginé en respect avec la faune la nuit, cela pourrait être géré par l'installation d'un éclairage «intelligent» avec détecteurs de présence.

La question de l'événementiel dans le parc est soulevé. Les riverains souhaitent qu'il y ait le moins de nuisances possibles ; l'école du cirque située à proximité y voit l'occasion néanmoins de faire de petits événements ou même juste des entraînements pour créer de l'animation locale et un espace extérieur possible pour l'école.

Néanmoins, la plupart des participants souhaitent faire du parc un lieu de détente, de promenade, de nature en ville. Il faut que le lieu puisse être accessible à tous (y compris les personnes à mobilité réduite). Les jeux pour enfants ou adultes sont évoqués sans pour autant apparaître comme prioritaire, car d'autres équipements de loisirs et sportifs existent à proximité. Le parc pourrait être l'occasion d'imaginer des cheminements intégrés et ludiques pour les enfants, comme des parcours sensoriels.

La biodiversité dans le parc est souhaitée, et une personne ajoute qu'elle serait pour laisser une zone 100% inaccessible afin que la nature puisse y prendre place pleinement.



. Sur la place et le parvis

La place doit être conviviale mais ne pas apporter de nuisances aux riverains ; il faut donc penser les activités selon le rythme jour/nuit.

La place pourrait comporter des petits commerces locaux et avoir un espace HORECA sans bruit, mais il ne faut pas pour autant que ces commerces concurrencent ceux du centre-ville.

La place de la végétation doit être importante et cela pourrait diminuer le bruit lié à la gare à proximité.

La place pourrait aussi être un lieu pour des expositions artistiques ; voire un espace d'événementiel respectueux du voisinage.

« Vous avez parlé d'une place conviviale. C'est très bien, mais il est clair que pour les habitations riveraines, la place peut vite devenir une nuisance, il faut donc une bonne balance entre les deux à avoir : en journée, une convivialité à promouvoir, mais pas le soir ».

TRAITEMENT & PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE RÉALISÉE À LA SUITE DE L'ATELIER 2

D'après l'enquête en ligne envoyée à tous les inscrits à la concertation, et distribuée à la fin du deuxième atelier, il est apparu une certaine tendance qui confirme les paroles entendues lors de la séance de concertation. 16 personnes (sur 23 participants) ont répondu à l'enquête complémentaire à l'atelier. Il convient de ne pas prendre les chiffres ci-dessous pour des statistiques, mais bien de les comprendre comme une tendance, une synthèse des propos évoqués à l'oral.

Ainsi, d'après les réponses obtenus, il est à noter :

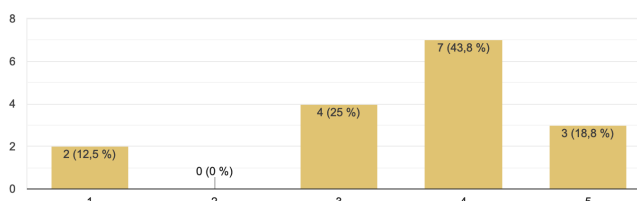
- Les participants ayant répondu à l'enquête souhaitent une végétalisation renforcée du parc, mais avec également l'intégration de cheminements plus minéraux.

- Selon eux, le parc n'a pas vocation à contenir des usages différents ; et la place réalisée aux événements doit être minime.

Pour le parc

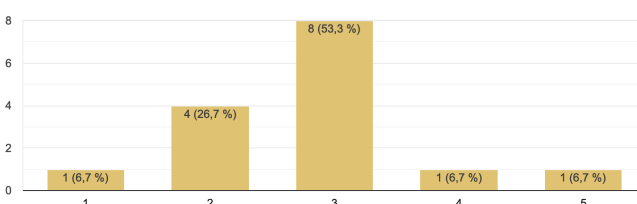
Selon vous est-ce que la présence du végétal dans le parc doit être renforcée (nouvelles plantations, haies, ...) ?

16 réponses



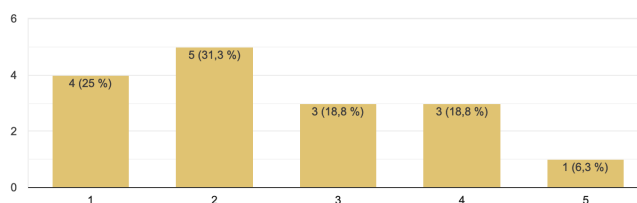
Selon vous est-ce que la présence du minéral dans le parc doit être apportée (placettes, chemins, ...) ?

15 réponses



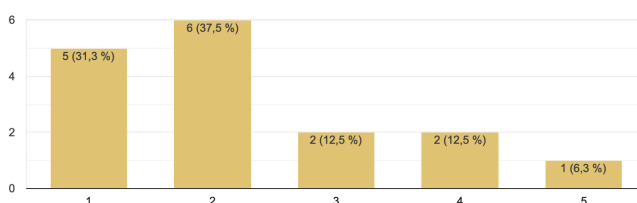
Selon vous est-ce qu'il faut beaucoup d'usages différents dans le parc (loisirs sportifs, récréatifs, événementiels...)?

16 réponses



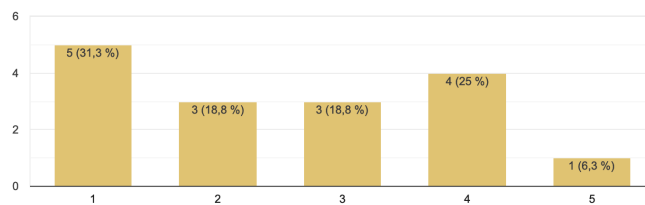
Faut-il prévoir un espace dédié à la réception et l'organisation d'évènements ?

16 réponses



Doit-on encourager la diversité de l'appropriation du lieu par tous et en fonction des goûts et des envies de chacun ?

16 réponses

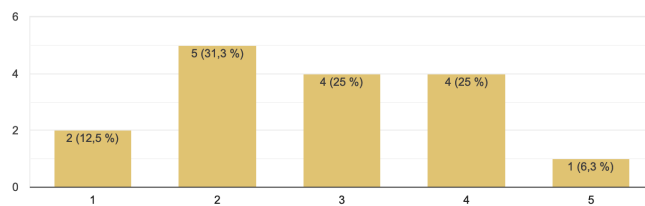


. Encourager la diversité de l'appropriation du lieu par tous ne semble pas prioritaire pour les enquêtés.

. Tout comme la présence des jeux dans le parc qui, sans être exclus, ne sont pas des éléments majoritairement demandés.

Faut-il des jeux dans le parc?

16 réponses

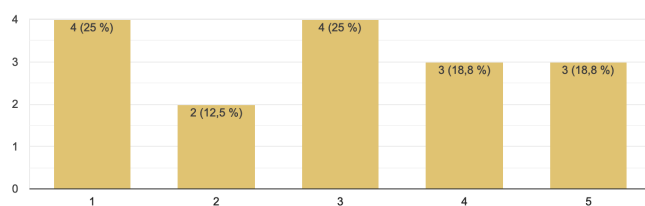


. Le rayonnement du parc est souhaité et doit concerner l'ensemble de Gembloux, et pas seulement le quartier de la gare.

. Les enquêtés sont plusieurs à demander un coin inaccessible aux usagers pour préserver la biodiversité.

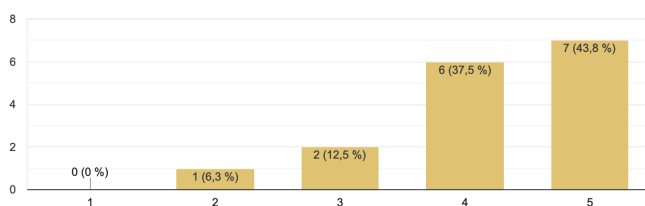
Quel rayonnement souhaite-t-on pour le parc ?

16 réponses



Êtes-vous pour que certains coins soient inaccessibles pour préserver la biodiversité ?

16 réponses



. Les participants enquêtés sont divisés entre ceux qui souhaitent que le parc soit aménagé tout de suite, et ceux qui optent plutôt pour un aménagement lié aux usages et à leur évolution.

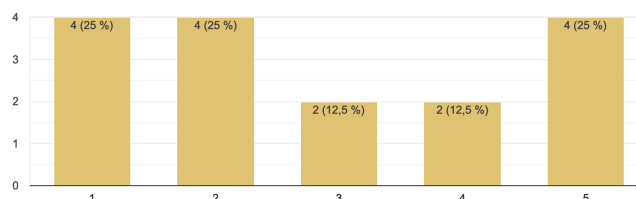
Pour ce qui est de la place, là encore il y a une attente forte concernant sa végétalisation.

. A l'inverse, le minéral n'est pas une attente forte.

. La diversité d'usages et d'activités est un point important pour les participants, afin notamment de donner une animation au quartier.

Doit-on aménager le parc tout de suite, ou bien en fonction des usages qui en seront faits demain et des évolutions de ces derniers ?

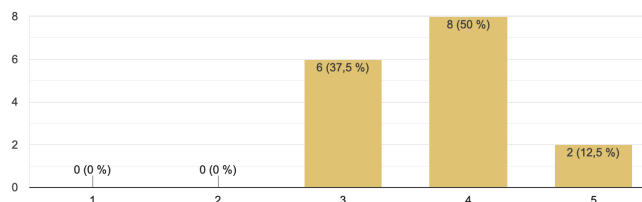
16 réponses



Pour la place

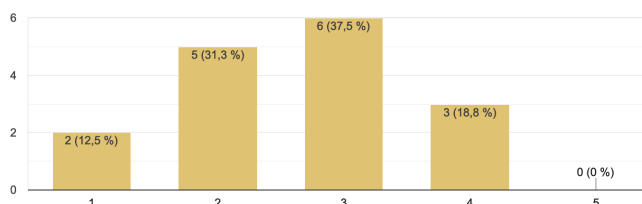
Selon vous est-ce que la présence du végétal sur la place doit être forte ?

16 réponses



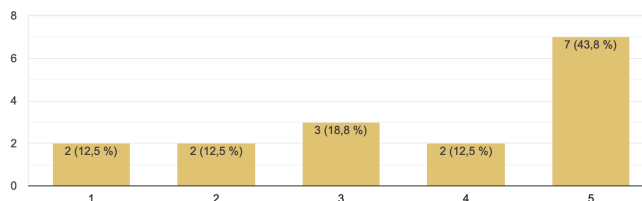
Selon vous est-ce que la présence du minéral sur la place doit être forte ?

16 réponses



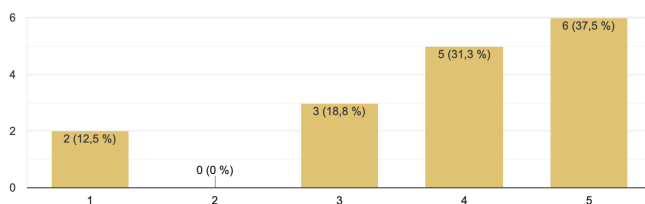
Selon vous est-ce qu'il faut beaucoup d'usages différents sur la place et autour (commerces, terrasses de cafés, restaurants, événementiels, espaces de détente...)?

16 réponses



Faut-il prévoir des espaces de détente (ex: bancs, tables, etc.)?

16 réponses



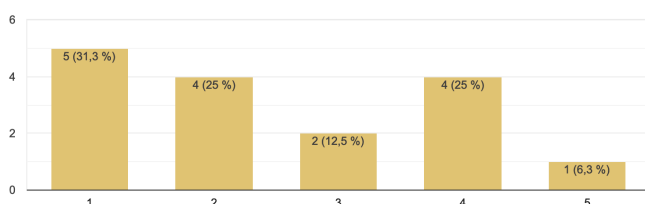
. La place devra comporter des espaces de détente (bancs, tables, ...), mais peu de jeux.

. Prévoir un petit espace sur la place pour l'organisation d'événements est une idée qui plaît à la majorité des enquêtés.

. Dans les activités recensées, celles qui dominent sont : la présence de mobilier urbain pour s'asseoir ; une terrasse Horeca ; une fontaine ; un jardin paysager, et des jeux divers.

Faut-il des jeux sur la place?

16 réponses



Dans les questions ouvertes, il apparaît que **le plus important pour le parc** est qu'il possède :

. Un espace événementiel

. des arbres plus jeunes pour anticiper le remplacement d'arbres plus anciens qui mourront un jour.

. un accessibilité, chemins praticables

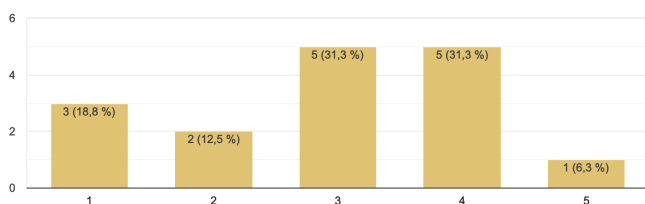
. La beauté des plantations (arbres et fleurs), de manière à ce que ce soit une promenade poétique, comme on pourrait la faire dans un jardin botanique. Que cela soit un endroit calme, pour y lire par exemple. Et disposant d'un bassin aquatique...

. des bancs

. qu'il soit un poumon vert et qu'il ait des espaces pour se poser

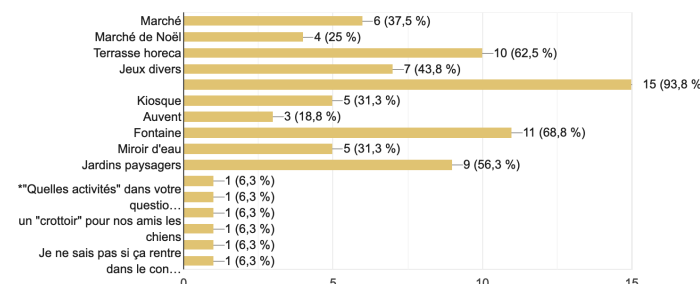
Faut-il prévoir un espace dédié à la réception et l'organisation d'événements?

16 réponses



Quels activités et éléments verriez-vous sur la place (plusieurs choix possibles)

16 réponses



. Des haies pour protéger les voisins du vis-à-vis et de bien scinder les propriétés pour éviter les débordements lorsque le parc sera fréquenté.

. Un espace dédié à l'accueil ET à l'observation de la biodiversité. L'endroit va faire l'objet d'un important chamboulement en terme d'occupation par la nature. Même si l'ancienne usine n'était probablement pas un haut lieu de la biodiversité, cela fait très longtemps que la nature se l'était réapproprié. Sait-on par exemple si des colonies de chauves-souris s'étaient approprié les toitures ? Tous ces abris sont appelés à disparaître... Qu'en est-il des populations d'oiseaux ?

. Un entretien des plantations, propreté

. Un endroits de repos, de détente, espèces arbres et flore diversifiés, éléments rappelant le passé industriel de Gembloux. Prévoir entretien de la verdure et des espaces, vigilance à la propreté, respect des cheminements aux usagers lents

. Des espaces sans marches (dénivellements) et roulables en fauteuil roulant (si revêtement perméable, il faut qu'il soit dur). Organiser un circuit pour les petits à trottinette, vélo, ...

. Le silence. Les habitants auront déjà la gare, élément bruyant. Inutile d'en ajouter. Et ne pas oublier que pour le récréatif et le créatif, il y a, à quelques centaines de mètre, 6 hectares de verdure au centre sportif. De plus le parc n'est pas grand, inutile de l'encombrer. Enfin pour ceux qui veulent se détendre et créer, il y a déjà le centre sportif qui ne demande qu'à servir....La passerelle sera nécessaire.

. Des espaces de repos pour les humains (banc, pergola, kiosque), le maintien des arbres existants, espace nature sauvage (entretien nul ou presque), espace permettant des activités/ jeux en plein air pour les enfants (parcours sensoriel, poste d'observation de la nature, etc)

. Une zone verte aérée avec grands arbres, des arbres fruitiers hautes tiges (surtout si pas ailleurs dans le projet), chemins «en dur» permettant de rouler à vélo, rollers, poussettes

. Que ce soit un poumon vert, qu'il soit sécurisé (fermé la nuit, éclairé en fin de journée l'hiver, caméras éventuellement), qu'il soit accessible aux personnes à mobilité réduite, qu'il soit bien entretenu

A l'inverse, il apparaît que **le moins important pour le parc** est :

. Qu'il soit un espace de rencontre et d'événementiels (il faut garder un événementiel familial)

. Qu'il soit un espace pour les activités sportives (terrain de basket ou de foot par exemple) déjà présents en suffisance à Gembloux.

. Qu'il soit un lieu d'évènementiel important

Dans les questions ouvertes, il apparaît que **le plus important pour la place** est :

. Accueil du voyageur : quelques bancs et un petit shop (nourriture, librairie). Cela n'aurait pas de sens d'avoir deux places de la gare équipées largement.

. Le calme, la verdure. Le parc doit être un refuge également pour la biodiversité (plantes et fleurs).

. De l'espace sécurisé, de la convivialité

. Des bancs pour pouvoir converser en toute convivialité, du mobilier urbain

. Que ce soit un espace convivial

. Du balisage tactile (changement de matière ?) pour l'orientation des personnes déficientes visuelles vers les lignes structurantes.

. Une fontaine, depuis la nuit des

temps, les Hommes se réunissent autour d'un point d'eau. Venez à Bossière, seule place à avoir une fontaine/pompe, l'animation est permanente.

. De l'horeca, de l'animation et des activités (pétanque, table de jeu, etc.) qui amènent de la vie dans le quartier pour éviter de tomber encore dans le quartier dortoir surtout près d'une gare.

. Du minéral coté gare avec marches/gradins, plus végétal côté place (prolongation du parc - plus fleuri et herbacé, moins arboretum) disposer d'une place comme il n'y en a pas encore à Gembloux

. Qu'elle soit sécurisée (bien éclairée, caméras éventuellement), que ce soit propre, éviter d'avoir des vitrines vides (mieux vaut moins d'espaces commerciaux mais qu'ils soient effectivement occupés), qu'il y ait des points verts et pas uniquement du «béton» ou un beau point d'eau comme mentionné ci-dessus (très bonne idée).

A l'inverse, il apparaît que **le moins important pour la place** est :

. Qu'il faut éviter la concurrence commerciale avec le centre ville ou les commerces existants de l'autre côté de la gare.

. Qu'il y ait des systèmes et aménagements dont le cycle de vie est coûteux et qui sont difficile à maintenir.

. Qu'il y ait des espaces pour lire ou des espaces trop calmes qui finalement ne sont utilisés par personne.

. Qu'il y ait de l'événementiel concurrent de ce qui se fait dans le centre (marché de Noël, Gembloux plage...)

. Qu'elle soit sécurisée (bien éclairée, caméras éventuellement), que ce soit

propre, éviter d'avoir des vitrines vides (mieux vaut moins d'espaces commerciaux mais qu'ils soient effectivement occupés), qu'il y ait des points verts et pas uniquement du «béton» ou un beau point d'eau comme mentionné ci-dessus (très bonne idée).

A l'inverse, il apparaît que **le moins important pour la place** est :

. Il faut éviter la concurrence commerciale avec le centre ville ou les commerces existants de l'autre côté de la gare.

. Des équipement dédié à l'événementiel

. Des animations, qui devraient plutôt avoir lieu sur la place de l'hôtel de Ville ou place de l'ormeau.

. Une terrasse Horéca

. Activités entraînant un bruit intense pour les voisins. Vous serez en plein « centre-ville ».

. Des systèmes et aménagements dont le cycle de vie est coûteux et qui sont difficile à maintenir.

. Des animations/spectacles.

. Des espaces pour lire ou des espaces trop calmes qui finalement ne sont utilisés par personne.

. De l'événementiel concurrent de ce qui se fait dans le centre (marché de Noël, Gembloux plage...)