ACTION 5 : HL – CENTRE

1.1. CONTEXTE

1.1.1. Localisation

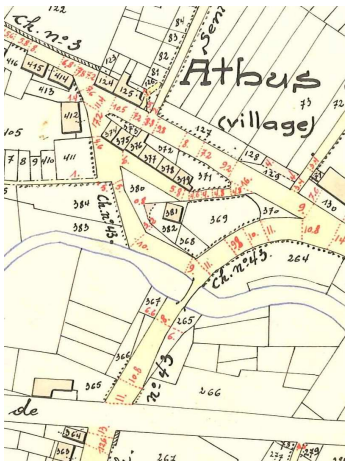
Source Microsoft 2011

A la jonction des deux quartiers historiques d'Athus (quartier Pesch au nord et place Verte au sud) et de la Grand-rue (voir extrait Atlas vicinal 1847), ce périmètre d'actions se développe de cette rue jusqu'au delà de la Messancy, rue du Centre. Il intègre une partie du parc, les terrains liés à la nouvelle bibliothèque communale et une partie de l'îlot cerné par la rue du Centre et le quartier Pesch.

Cette fiche-projet est donc directement liée aux projets de la fiche 6 " Coulée verte et bleue ".

1.1.2. Contexte historique

Source : Le Grand Aubange



Extrait de l'Atlas des communications vicinales, 1847

Ce site a été urbanisé au rythme de la croissance industrielle de la ville. Le bâtiment HL a longtemps abrité un commerce de vêtements (origine du nom). Ce dernier a disparu dans la foulée de la crise sidérurgique et du développement du commerce de périphérie.

Décision d'implanter la bibliothèque communale dans le bâtiment HL en 1997. Le chantier extérieur s'est clôturé en 2010. Sont toujours en cours les aménagements intérieurs. Le déménagement est programmé pour 2012. Le bâtiment accueillera également la ludothèque communale et un espace multimédia. Des logements sont prévus aux étages supérieurs.

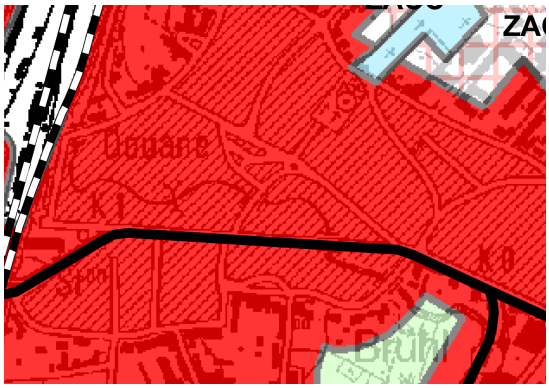
2000 : aménagement du parking HL

2001 : aménagement du quartier Pesch et de la rue du Centre

2005-6 : création du parc animalier et aménagement de la plaine de jeux

1.1.3. Statut juridique

Plan de secteur

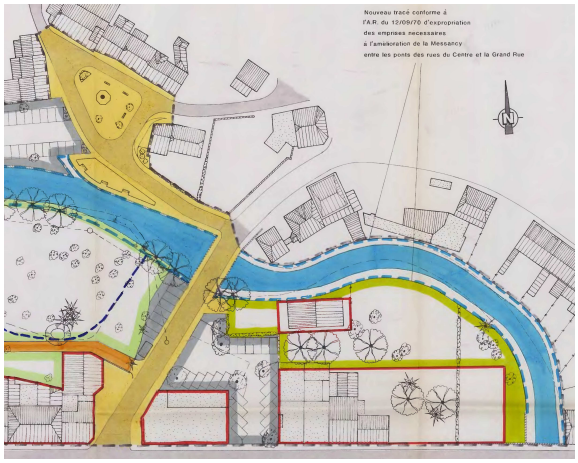


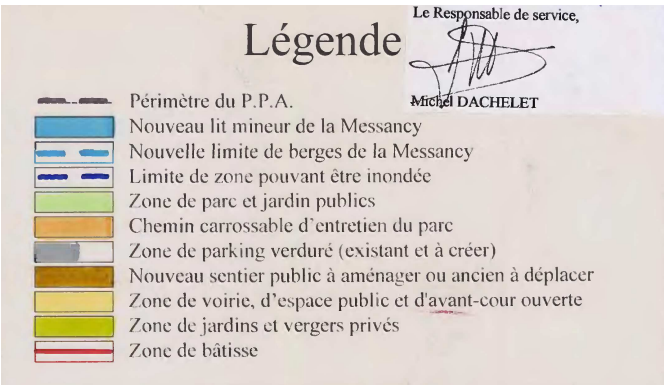
Extraits du Plan de secteur (AR 27/03/1979)

L'ensemble de cette action se situe en zone d'habitat au plan de secteur.

PCA

Ce périmètre s'inscrit dans le PPA n°3 du " Quartier Pesch " approuvé par AM du 17/12/1997





Extrait du PPA " Quartier Pesch " AM du 17/12/1997

Afin de mettre en œuvre cette opération, le PPA devra faire l'objet d'une révision pour :

- les zones de parking (bibliothèque et parc)
- la zone de parc et jardin publics

RCU[1]

3 zones concernent le périmètre de l'action, en tout ou en partie :

[1] RCU 1991

III2	Sous-aire d'ancienne rue rurale, noyau historique dans l'habitat urbain
III8	Sous-aire de rue commerçante
X4	Aire d'espaces verts

SSC[2]

Le SSC est en cours de révision, il intégrera les réflexions menées dans le cadre de la RU.

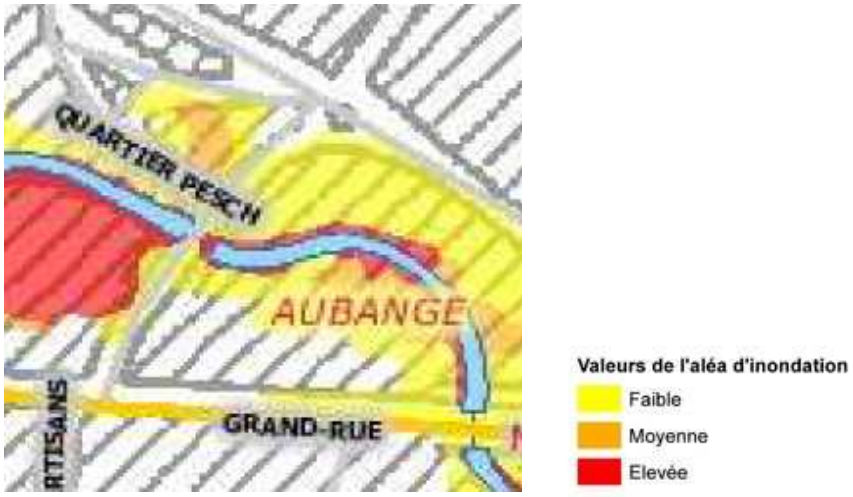
3 actions concernent le périmètre, en tout ou en partie :

At. 5	Revitalisation de la Grand-rue commerçante et " Traversée d'Agglomération "
At. 6	Aménagement paysager des abords de la Messancy
At. 7	Aménagement des espaces-rues des sites d'habitat rural originel d'Athus

Statut des voiries et cours d'eau

la Grand-rue (N88) est une voirie gérée par la Région wallonne. Les rues du Centre et des Artisans sont des voiries communales.

La Messancy est un cours d'eau de 1ère catégorie et géré par la Région wallonne.



Extrait de la Cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (http://cartopro3.wallonie.be)

Les rives de la Messancy, ainsi que le parc présentent des valeur d'aléa d'inondation d'élevée à faible. Il faut cependant noter que, en vue de limiter les risques d'inondation, des travaux d'amélioration de la Messancy ont depuis lors été réalisés. Certains autres, en amont d'Athus, sont en cours. Donc, à très brève échéance (et comme en de nombreux endroits du Luxembourg), cette cartographie n'aura guère plus de sens. Certaines précautions resteront néanmoins toujours utiles en proposant des implantations, des affectations (rez) et aménagements adaptés aux risques (qui seront alors faibles).

[2] SSC 1991

Statut des propriétés

Le parc et la bibliothèque (bâtiment + espace public) sont propriétés communales.
Les autres propriétés appartiennent à des privés (particuliers et sociétés).

Références cadastrales

Section B

Propriété communales : n° 112 R (parc) – 1548 K (bibliothèque)

Propriété privée, société : n° 114 X – 359 W – 1551 H L – 1536 E2 (partie) – 1536 D2 C2 – 1556 A

1.1.4. Contexte urbanistique

Cette opération s'inscrit dans le cœur historique (XXème siècle) d'Athus. Elle est directement liée au projet 6 " Coulée verte et bleue " greffé sur la Messancy.

Ce site se présente comme un vaste espace à restructurer entre la Grand-rue ((N88), axe structurant et commercial rectiligne juxtaposé au tissu vernaculaire qui relie le Grand-Duché à l'Ouest à Aubange – Virton à l'Est) et la rue du Centre (cœur historique).

Point de convergence de l'ADN athusien (entre l'axe routier et l'axe vert-bleu), il se situe à moins de 500m des nombreux équipements dispersés aux quatre coins de la ville (écoles, bibliothèque, Hôtel de Ville, gare, poste, église, centre culturel, Brüll, pêcherie, ...)[3].

Le bâti

Ce périmètre est marqué tant par la présence de :

- bâtiments en rupture totale de gabarits (HL/future bibliothèque (R+3+T), Fortis (R et R+1+T), ...) et de typologies (bâti traditionnel, bâti urbain de la 1er moitié du XXème, bâti urbain de la 2ème moitié du XXème, bâti pavillonnaire de périphérie, …)
- dents creuses, à reconstruire,
- nombreux pignons aveugles (HL, Fortis, Café de la Place, immeuble à appartements de la Grand-rue, ...).

Le bâtiment HL, en fin de chantier de restructuration, va accueillir la bibliothèque communale et 3 appartements. La bibliothèque sera accessible par le centre de la façade Grand-rue. L'accès aux appartements se fera dans l'angle rue du Centre et du petit parking actuel situé à l'arrière du bâtiment. Le pignon donnant sur la dent creuse (Grand-rue) est aveugle sur les 3 premiers niveaux. Seul le dernier niveau (appartements) est percé de baies. L'angle de la Grand-rue et de la rue du Centre n'est, étonnamment, pas ouvert.

A l'arrière du bâtiment HL, donnant sur le parking et longé par la Messancy, se trouve une villa 4 façades, toujours non enduite. Cette construction est totalement en retrait de

[3] La distance " pantoufle " reconnue est de 300 à 600m

l'espace public, séparée de lui par un rideau de résineux.

Sur l'autre angle du carrefour de la Grand-rue et de la rue du Centre, le bâtiment Fortis de typologie contemporaine et de faible gabarit (R et R+1+T) présente un pignon aveugle sur le parc et la plaine de jeux.

En bordure sud du quartier Pesch, une friche, rue du Centre / quartier Pesch, (ancienne station essence) est ponctuée d'un bâtiment affecté à l'horeca (Café de la Place) et au logement (R+1+T Mansart). Il présente un pignon aveugle (R+2) sur la friche.

Une habitation (R+1+T) est attenante à la friche. Elle présente également un pignon aveugle.

Les espaces publics et aménagements paysagers

Le périmètre de cette opération est ponctué de vastes espaces non construits. Outre les voiries, nous pouvons relever :

- les abords de la future bibliothèque : parking,
- la friche arrière au Café de la Place,
- le parc animalier et la plaine de jeux,
- un parking planté à l'entrée du parc (quartier Pesch),
- la Messancy et ses rives (y compris le témoin de l'ancien gué sur la rivière, aujourd'hui matérialisé par des rampes d'accès à la rivière, à côté du pont),
- la place du quartier Pesch,
- la place rue du Centre.

Le parc animalier, le quartier Pesch et la rue du Centre ont fait l'objet d'aménagements de qualité.

Le parc animalier, aménagé le long de la Messancy en 2005-6, est équipé de mobiliers et d'éclairage adaptés et de qualité.

La place du quartier Pesch est équipée d'une fontaine et de mobiliers (bancs, poubelles et éclairage) et de plantations basses tiges.

Les voiries et trottoirs sont couverts de revêtements différents : asphalte, klinkers, pavés, ... L'éclairage y est de type routier.

Tant les revêtements, le mobilier que l'éclairage présents sur ce périmètre ne suivent une ligne directrice. Cette opération est l'occasion de (re)trouver une cohérence entre les aménagements existants et projetés. Les futurs aménagements devront tendre vers une harmonisation forte de cet ensemble disparate.

1.2. ÉVOLUTION DE LA SITUATION PAR RAPPORT À LA PHASE INVENTAIRE

Les travaux d'aménagement (bibliothèque, logements) du bâtiment HL, sont en voie

d'achèvement.

Dans le cadre de travaux extraordinaires d'amélioration de la Messancy, le pont rue du Centre bénéficiera prochainement d'une nouvelle implantation afin d'assurer une continuité avec le cours amont.[4]

1.3. JUSTIFICATION ACTUELLE DU PROJET

1.3.1. Justification du projet (selon les travaux de la CRQ validés par le Collège et le Conseil, à ce jour)

Comme on peut le déduire de l'exposé qui précède, ce lieu porteur de beaucoup d'enjeux urbains, est symbolique à plus d'un titre et l'action que la Ville y mènera se justifie par les éléments suivants mis en évidence par le groupe de travail de la CRQ[5] :

Carrefour HL, Grand-rue

- Restructuration urbanistique pour effacer de la trame urbaine tout ce qui apparaît aujourd'hui comme lieux résiduels, témoins d'usages ou de structures urbaines disparues,
- Création d'une place à l'endroit où les deux branches de l'ADN athusien (Grand-rue, Messancy et parc) se rejoignent par l'aménagement de l'espace derrière HL
- Rupture ou ralentissement du trafic de la Grand Rue,
- Augmentation du gabarit de la BNP, front de bâtisse perpendiculaire à la Grand-rue en récupérant de l'espace sur le parc (ceci permettant de créer une perspective structurée et non fuyante depuis la Grand-rue),
- Fermeture de la dent creuse dans la Grand-rue par du bâti revenant derrière HL, libre pour le passage des piétons au rez-de-chaussée
- Prolongation de la coulée verte (voir fiche n°6)

Place du centre

- Dans la même logique de restructuration urbanistique, sur la parcelle bâtissable, définition du front de bâtisse donnant dans 2 rues
- Aménagement de l'espace public
- Mise en valeur du passage vers l'église
- Circulation

Rue du Centre

- Projet de requalification du bâti (avorté)

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

[4] http://staatsbladclip.zita.be/moniteur/lois/2010/06/18/loi-2010203271-Print.html
[5] GT CRQ section Centre et gare– 05/07/2010

1.3.2. Rappel des enjeux et stratégies d'aménagement rencontrés

Cette action rencontre plusieurs enjeux mis en évidence à l'échelle d'Athus :

Enjeux spécifiques, **porteurs d'urbanité : " reconstruction de la ville sur la ville "**

Il s'agit de veiller à la définition d'une nouvelle centralité par :

- la gestion et la programmation des développements résidentiels (nouvelle urbanité, contemporaine et durable), la promotion de logements, la réhabilitation d'îlots,
- le positionnement du commerce local, la localisation, la dimension de service de proximité et personnalisé, l'offre en équipements (écoles, services publics et culturels, …),
- l'identification d'espaces à vocation commerciale et la relocalisation du marché,
- la réorganisation de la mobilité urbaine : politique et organisation des déplacements (au sein de la ville, entre ses quartiers, vers l'extérieur de la ville), stationnement et parkings urbains, partage de l'espace public, réappropriation des rues principales, liaisons internes,
- la mise en place effective de la « ville à vivre » et d'une gestion du cadre de vie : espaces publics, espaces verts, qualité du bâti, préservation et nouveau patrimoine urbain, art dans la ville, espaces de jeux, de détente, parcs publics :
    - rôle social : loisirs, détente, jeu, promenade
    - fonction structurante : espaces de liaison entre le centre-ville et sa périphérie
    - image

Les stratégies d'aménagement rencontrées sont de plusieurs types :

- Investir en <u>logements</u> de tous types, et acquérir des parcelles stratégiques
- Mettre en évidence <u>l' "ADN " athusien</u> constitué de l'axe Grand-Rue/rue de Rodange et de la coulée verte-bleu de la Messancy et de la Chiers (continu, support du réseau « lent », ponctué de placettes, espaces de détente et de jeux
- Développer une <u>nouvelle centralité urbaine</u>, au croisement des deux axes définis plus haut, à hauteur de la rue du Centre, du bâtiment HL, et de l'aboutissement du quartier Pesch sur la Grand-rue (pôle d'équipements publics, culturels, nouvel espace de marché, espace public recomposé par la définition de nouveaux fronts bâtis favorisant l'émergence de nouvelles constructions urbaines et d'un nouvel espace public partagé entre tous les utilisateurs). L'espace public devra aussi y avoir un traitement spécifique.

Remarque : telle que proposée, cette centralité sera définie à l'intérieur d'un espace cerné d'équipements publics majeurs : l'Hôtel de Ville, la poste, l'église et le cimetière, la gare, les écoles. Il comprend les places Verte, Pesch, le parc animalier, la Messancy, la bibliothèque, le Centre culturel, …

- Développer, au départ de la coulée verte-bleu et partiellement sur des emprises de chemins déjà existantes, un <u>réseau de voies lentes</u> continu qui permet les liaisons entre les quartiers et le centre et entre les quartiers eux-mêmes (en ce compris les pôles d'activités hors périmètre de Rénovation urbaine).

- Recoudre, par un bâti raisonnable et un espace public urbain et convivial, diverses parties de la ville
- Protéger le patrimoine bâti et favoriser l'émergence d'un nouveau patrimoine par une urbanisation de qualité, esthétique et contemporaine.
- Accompagner tous les projets d'investissements privés par une requalification urbaine des espaces publics environnants axée sur la qualité, le confort et le bien-être urbains
- Mettre l'art dans la ville (parcours artistique centré sur le travail du métal, architecture durable déclinant la souplesse structurelle du métal). Cette stratégie peut participer au repositionnement complet de la ville, en travaillant sur la culture, l'histoire de la cité et un matériau emblématique de celle-ci.

1.4. OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif principal est d'affirmer le cœur historique comme nouveau centre intégrant les équipements présents (future bibliothèque, parc, maison des jeunes et de la culture, ...) tout en se greffant sur l' "ADN " athusien, en :

- apportant une cohérence dans l'aménagement des espaces publics en relation avec les activités présentes et futures (espaces publics de proximité verdurisés et accessibles à tous, ...)
- accueillant des activités sur l'espace public tel le marché, .une brocante, ...
- privilégiant les cheminements piétons greffés sur l'ADN
- restructurant les fronts bâtis (construction d'un nouvel équipement, de logements, d'un horeca)

1.5. DESCRIPTION DU PROGRAMME À METTRE EN ŒUVRE

1.5.1. Descriptif du programme

Pour rappel[6], la bonne réalisation de cette action, nécessite la révision du PPA " Quartier Pesch " (AM du 17/12/1997), devenu obsolète.

Art 47 et suivants – Art 53

Art. 47. *Soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le conseil communal adopte ou révise un ou des plans communaux d'aménagement...*
Art. 53. *Les dispositions réglant l'élaboration des plans communaux d'aménagement sont applicables à leur révision.*

Cette action peut être divisée en 4 opérations distinctes rencontrant le concept de développement durable :

[6] Voir 1.1.3

1. (Re)construction (R / R+2 / R+3) de la dent creuse entre le bâtiment HL et l'immeuble de logements Grand-rue. Le programme mixte de ce projet se décline comme suit :
   - le bâtiment devra proposer un je de terrasses accessibles et vertes en relation avec les gabarits des immeubles mitoyens
   - en rez de chaussée : maintenir une liaison publique entre la Grand-rue et le nouvel espace public à l'arrière de la bibliothèque, rue du Centre. Animation par l'accueil, par exemple, d'un horeca tourné vers le nouvel espace public
   - aux étages : création de logements (studios et appartements), avec terrasses
   - aménagement paysager de l'espace public (plantation de hautes tiges, éclairage public, mobilier urbain (bancs, poubelles, arceaux vélos, ...))
2. Construction d'une fonction publique en rapport avec le parc, la bibliothèque/ ludothèque (par exemple une crèche publique) (R+1+T) de +/- 250 m² implantée dans le parc à proximité de la plaine de jeux existante :
   - rez de chaussée avec un étage et toiture verte accessible
   - aménagement des abords (plantation de hautes tiges, éclairage public, mobilier urbain (bancs, poubelles, arceaux vélos, ...)), amélioration des cheminements
   - implantation d'un monument / sculpture " ludique " dans le parc entre le nouveau bâtiment et la Messancy – utilisation du « métal »
3. (Re)coudre le tissu au niveau de la friche du café de la Place rue du Centre / quartier Pesch :
   - assainissement du site
   - construction d'un immeuble mixte de commerce / horeca et logements (appartements) (R+2) en mitoyen au café de la Place rue du Centre
   - construction d'une habitation unifamiliale en mitoyen à l'immeuble existant quartier Pesch (R+1+T)
   - aménagement de cours et jardins et parking arborés
4. Aménagement des espaces publics (à réaliser en concordance avec le projet 4 " A la Rose ")
   - marquage physique de l'entrée de la bibliothèque au niveau de la Grand-rue, par le traitement de façade à façade
   - traitement de l'accès (de la Grand-rue) à la rue du Centre en réalisant un plateau destiné à marquer la proximité de fonctions publiques de centre ville, où les déplacements piétons primeront (annonce du statut d'espace partagé)
   - création d'un espace partagé entre la Grand-rue et la Messancy afin de liaisonner de manière douce le parc et les fonctions publiques décrites plus haut (à éventuellement développer jusqu'au café de la Place)
   - réorganisation du stationnement et des parkings
   - plantation de hautes tiges et implantation de mobilier urbain (bancs, poubelles, arceaux vélos, éclairage, ...)

Les logements devront rencontrer le concept de développement durable[7].

L'ensemble de cette opération projette la création de :

- 13 logements répartis comme suit :
  - 4 studios
  - 7 appartements 1 ch
  - 1 appartements 3 ch
  - 1 maison unifamiliale 3 ch
- 4 surfaces commerciales et / ou d'activités (de +/-75 à 150m²)

1.5.2. Planning

Préalablement, et afin de mettre en œuvre cette opération, le PPA " Quartier Pesch " devra faire l'objet d'une révision (Art 47 et suivants – Art 53) pour :

- les zones de parking (bibliothèque et parc)
- la zone de parc et jardin publics

Ce projet nécessite, également, l'acquisition et l'assainissement de terrains (ancienne station service) rue du Centre.

Concernant le calendrier estimatif de ce projet dans le cadre de la rénovation urbaine, voir le tableau au chapitre "Plan financier et calendrier" du document "Schéma directeur". Le calendrier définitif du projet en lui-même sera précisé dès connaissance de l'engagement de cofinancement communal.

1.5.3. Sources de financements et subsides

Combinaison de :

- Rénovation Urbaine
- Revitalisation
- Espaces verts
- Programme triennal
- CPAS - SLSP
- UREBA
- EPURE
- PISQ
- DG01
- PPP

[7] Pour rappel, **le concept de logement durable a le mérite de traiter du logement en tenant compte de ses trois dimensions essentielles : sociale** (prix, accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite, santé, ...), **économique** (développement du secteur et des entreprises, financements,...) et **environnementale** (insertion dans le milieu de vie, bio-construction, utilisation rationnelle de l'énergie, énergies renouvelables,...).
Source : http://www.swl.be

1.6. EXTRAIT DU SCHÉMA

Voir annexe.

1.7. ESTIMATION

Voir annexe.