

FICHE-PROJET N° 6

| PCDR LEUZE-EN-HAINAUT – REFERENCES DE PROJET | | | |
|--|---|---------------------|--|
| Référence projet | 6 | Version | 1 |
| Intitulé générique du projet | Cadre de vie et patrimoine convivialité | Date | Octobre 2012 |
| Priorité | 2 | Subside DR envisagé | <input checked="" type="checkbox"/> Oui / <input type="checkbox"/> Non |

INTITULE DU PROJET

Réaménagement de la place de Pipaix

CONTEXTE GENERAL

A l'échelle de l'entité et en terme de population, Pipaix constitue le plus gros des villages, avec 1550 habitants.

Situé à 3 km de Leuze et 15 km de Tournai, les villageois sont rapidement reliés par la voiture aux principaux pôles commerçants de la Région.

Pipaix est un village dynamique, dans lequel les activités sont nombreuses.

On y compte parmi elles :

- A l'extérieur :
 - un club de football,
 - La Grande Ducasse
 - Un marché aux puces
 - La balle pelote
 - Du beach-volley
 - Le crossage
 - Deux clubs de vélo
 - Organisation de Télévie
- A l'intérieur :
 - une fanfare,
 - le Patro,
 - le comité de la Grande Ducasse
 - une association du troisième âge,
 - le Cercle Royal Horticole

Comparé à certains autres villages de l'entité, quelques commerces et artisans y sont aussi présents, de même que plusieurs cafés et restaurants. Nous noterons également la présence du musée des 18 jours.

Pourtant, on observe un certain décalage entre l'importance de ces activités et la qualité des espaces publics, en inadéquation avec les besoins de convivialité.

En effet, il n'existe aucun point de contact réel à l'échelle du village. La place du village, espace du jeu de balle, par exemple, ne répond pas aux attentes des villageois, notamment en matière d'esthétique, de convivialité, de circulation, et de sécurité.

En plus de la place du village, les habitants souhaitent également voir :

- le réaménagement de la maison jaune en tant que petite infrastructure de quartier,
- le réaménagement de la place de l'église,
- la mise en valeur de la drève près de l'école maternelle, rue du Moulin.

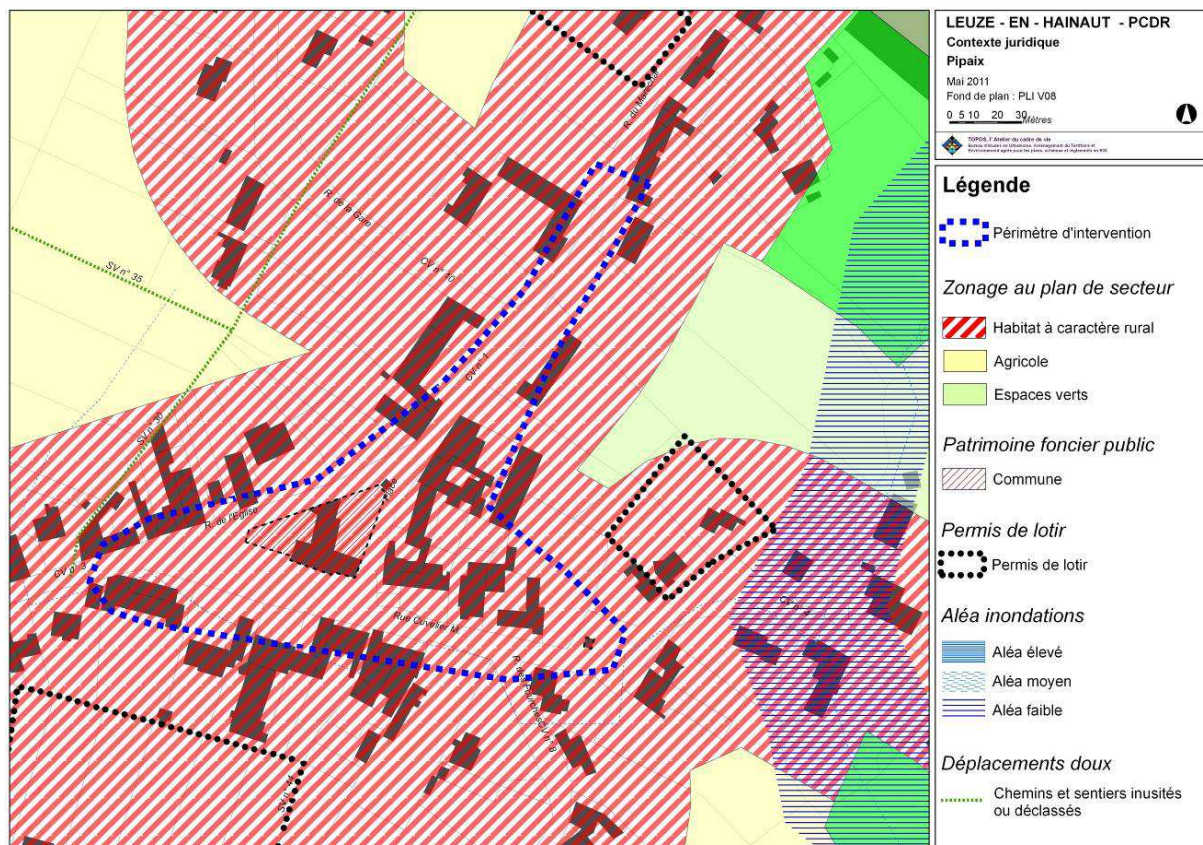
Ces projets feront l'objet d'autres fiche-projets en complémentarité et en soutien du dynamisme villageois.

Le présent document aura pour objet de proposer une solution durable pour l'aménagement et l'embellissement de la place communale.

DESCRIPTION DU PROJET

SITUATION EXISTANTE

SITUATION JURIDIQUE



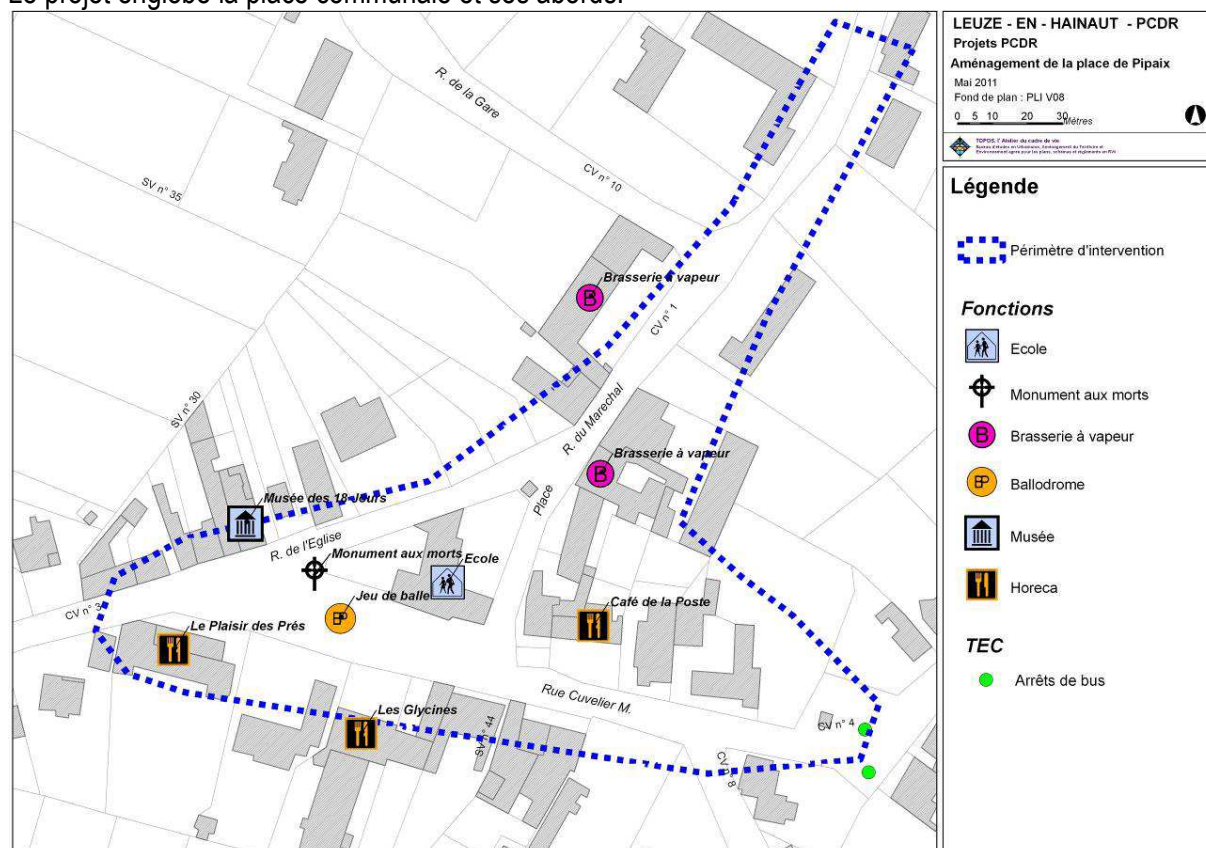
Carte 1 : Contexte juridique au sein et aux abords du périmètre d'intervention

- Au plan de secteur, la place du village se situe en zone d'habitat à caractère rural,
- La parcelle de l'école est de propriété communale,
- La voirie est une voirie de statut communal,
- Le sentier vicinal n°44 jouxte le périmètre, permettant de relier la place à la rue des Fourches

SITUATION DE FAIT

La localisation

Le projet englobe la place communale et ses abords.



Carte 2 : Plan de localisation

Le contexte bâti

La place de Pipaix s'insère dans le cœur de village où l'on retrouve une école primaire, le musée des 18 jours, une boulangerie, un restaurant, deux cafés, une brasserie, le monument aux morts et le terrain de balle pelote.

Elle est également le point de départ de balades touristiques.

La place se présente sous forme de triangle, avec en son centre l'école construite à la fin du XIX^e siècle.

L'environnement formant le cadre bâti est constitué de bâtiments d'un niveau à un niveau et demi, couverts par des toitures à deux versants.

Les bâtiments sont implantés avec un recul variable par rapport au domaine public. Ils sont accolés par trois ou quatre, conférant ponctuellement un caractère de cœur de village. Le recul devant ceux-ci est minéralisé et sert en général au parcage des véhicules. Sur le domaine public, ces reculs constituent un vaste espace « minéralisé » et dépourvu d'âme.

De plus, la configuration centrale de la place jouxtée par trois voiries la dédie quasi exclusivement à la voiture (passage important et stationnement).

En outre, la position de l'école en son centre génère un sentiment d'insécurité pour les écoliers.



Photo 1 : Place de Pipaix



Photo 2 : Place de Pipaix



Photo 3 : Place de Pipaix, vers le café de la Poste



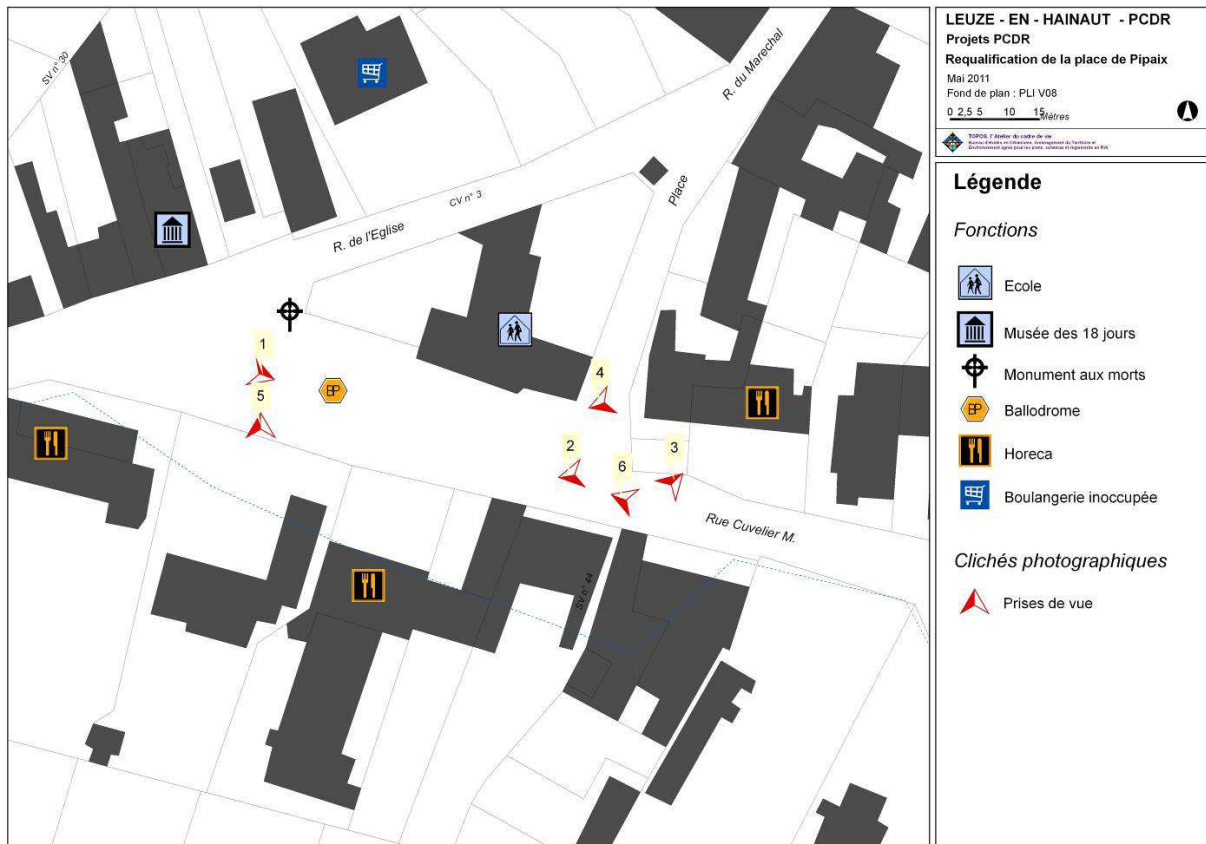
Photo 4 : Place de Pipaix, au loin la Salle des Glycines



Photo 5 : Monument aux morts



Photo 6 : place de Pipaix, vue panoramique



Carte 3 : Prises de vue selon les photos ci-avant

LE PROGRAMME

Le projet de requalification de la place évoqué par la population et la CLDR, couvrant une superficie brute d'environ 3.300 m², vise à offrir un nouveau visage pour le cœur de village, notamment à partir de plusieurs sites d'intérêts variés.

SECURISATION DES USAGERS DOUX

La place, ainsi que les voiries qui la jouxtent (rue de l'Eglise et les tronçons reliant les rues du Maréchal et Cuvellier), seront aménagées en zone 30, donnant ainsi priorité aux piétons. Ces aménagements permettraient également de signaler clairement l'entrée en cœur de village et faire ralentir les véhicules.

Le grand côté devrait être aménagé en zone 20 de manière telle à permettre la poursuite du jeu de balle.

Pour la sécurité des écoliers aux entrées et sorties, on pourrait envisager l'aménagement d'une aire de dépose-minute donnant directement accès à la cour de l'école en déplaçant l'entrée. Cette modification permettrait de combiner la sécurité des enfants et la pratique du jeu de balle.

AMENAGEMENT DE LA PLACE

Actuellement, les rues, les trottoirs et le terre-plein sont en matériaux divers et présentent des bordures. La suppression de celles-ci et l'utilisation d'un matériau unique pourrait donner une impression d'espace plus vaste. La délimitation des zones pourrait se concrétiser par des matériaux de couleurs différentes. Ceci permettrait en effet de continuer à exploiter cet espace comme par le passé mais avec une meilleure fonctionnalité (beach-volley, balle-pelote, marchés divers ...). Le tracé du terrain de balle pelote sera revu en conséquence.

Le monument aux morts, au besoin, pourrait également être déplacé à des fins de valorisation. Il pourrait aussi être combiné à l'aménagement d'une dépose-minute pour les écoliers et/ou à l'aménagement des emplacements de stationnement.

EMBELLISSEMENT

Pour une place plus conviviale, la possibilité de planter des arbres est envisagée, sans que cela ne gêne les joueurs de balle-pelote ainsi que les autres activités de plein air. De même, il conviendra d'harmoniser les revêtements afin d'obtenir une unité esthétique.

Le stationnement, qui occupe une grande partie de l'espace place, devra être organisé de manière plus discrète, de façon à ce que le cœur de village ne soit pas structuré en fonction des voitures, mais plutôt l'inverse.

Enfin, il conviendra d'entamer un ravalement de la façade de l'école qui n'a pas connue de restauration depuis sa construction (à part l'extension).

PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Aspects à définir :

- Choix du revêtement
- Choix des essences d'arbres,
- Mobilier urbain,
- Eclairage
- ...

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOUHAITABLES

- Aménagement d'un parking à camions pour les transporteurs résidant à Pipaix (à l'arrière de la place ou à un endroit éloigné des habitations).

JUSTIFICATION DU PROJET

- La place, quoique centrale, est aujourd'hui déstructurée,
- Les élèves qui fréquentent quotidiennement cet espace ne sont pas en sécurité du fait de la prégnance automobile,

- Les activités extérieures sont nombreuses, mais aucun espace public n'est organisé pour faciliter ces manifestations villageoises,
- Pipaix est un des rares villages où il existe encore un tissu commercial non négligeable. Cela étant, rien n'est organisé pour souligner cette centralité de qualité.

ORIGINE DE LA DEMANDE

- Consultation de la population (18 septembre 2008 et 5 mars 2009),
- CLDR,
- Commerçants riverains de la place,
- École.

OBJECTIFS POURSUIVIS

- Créer un lieu de rencontre extérieur, pour une meilleure qualité de vie,
- Valoriser les potentialités du site et le cœur de village,
- Renvoyer une image positive et dynamique du village,
- Créer une unité esthétique au sein du village, tout en préservant son caractère rural,
- Assurer des circulations alternatives à la voiture pour les villageois,
- Aider les commerces et services de proximité en milieu rural.

EVALUATION

EFFETS MULTIPLICATEURS

- Le village sera plus attractif, notamment pour les commerçants,
- Plusieurs nouvelles activités pourront être organisées,
- Les enfants du village auront plus d'autonomie dans leurs déplacements.

NOMBRE D'EMPLOIS ENVISAGE

Néant.

INDICATEURS DE RESULTATS

- Poursuite de l'activité du jeu de balle,
- Organisation de manifestations festives (nombre d'évènements et nombre de visiteurs),

INDICATEURS D'IMPACT

- Eau : La place de Pipaix est en déclivité. Des aménagements adéquats devront être pensés pour les eaux de ruissellement, notamment en dessablant avant le rejet dans le ruisseau.
- Air/Climat : la production de gaz est liée aux déplacements motorisés.
- Sol : Le sol étant déjà revêtu, aucune modification n'est envisagée.
- Bruit : les manifestations diverses entraîneront des nuisances sonores, similaires à la situation présente.

- Déchets : Pas d'impact particulier
- Energie : Pas d'impact particulier
- Cadre de vie : Le projet, dans sa valorisation complète, contribue à améliorer le cadre de vie. A cet égard, un soin particulier sera apporté :
 - à la sécurité des écoliers, mais également à tout usager doux,
 - Aux personnes à mobilité réduite, usagers de l'espace public
 - Aux commerçants,
 - Aux visiteurs du musée
- Mobilité et sécurité publique :
 - L'aménagement d'une zone 20 donnant priorité aux piétons et aux usagers doux,
- L'aménagement d'une zone 30 offrant des conditions de sécurité accrues
- Sécurité piétonne améliorée,
 -

LES LIENS DU PROJET AVEC LE DEVELOPPEMENT DURABLE

| ECONOMIQUE | SOCIAL | ENVIRONNEMENT |
|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| Attractivité commerciale | Humain | Embellissement |
| | Qualité d'accueil | Partage de l'espace public |
| Attractivité touristique | Convivialité | Accessibilité |
| | | Sécurité |

ESTIMATION

| Descriptif des travaux | | | | | | | | | | Ventilation des coûts | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|-----|-------|---------|------------------|------------|--------------------------|------|-------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|----------------|-----------------------------|------------------|--------------|-----------------|---------------|------------|--------------|----------------|
| Objet | Localisation | U | Total | PU | Montant HTVA | Honoraires | Total honoraires compris | TVA | TOTAL honoraires et TTC | Ville de Leuze | | Développement rural | | Prrogr triennal des travaux | | Infra sports | | Espaces verts | | Plan lumière | |
| | | | | | | | | | | % | montant | % | montant | % | Montant | % | Montant | % | Montant | % | Montant |
| Zone 30 | | m² | 1470 | 110 € | 161.700 € | 1,07 | 173.019 € | 1,21 | 209.353 € | 40% | 83.741 € | 0% | 0 € | 60% | 125.612 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| Plateau | | m² | 1220 | 100 € | 122.000 € | 1,07 | 130.540 € | 1,21 | 157.953 € | 40% | 63.181 € | 0% | 0 € | 60% | 94.772 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 60% | 4.661 € |
| Circulation partagée | | m² | 600 | 50 € | 30.000 € | 1,07 | 32.100 € | 1,21 | 38.841 € | 40% | 15.536 € | 0% | 0 € | 60% | 23.305 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| Parking vélos ratelier | | pce | 1 | 500 € | 500 € | 1,07 | 535 € | 1,21 | 647 € | 20% | 129 € | 80% | 518 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| Eclairage public candélabre | | pce | 6 | 1.000 € | 6.000 € | 1,07 | 6.420 € | 1,21 | 7.768 € | 40% | 3.107 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 60% | 4.661 € |
| Eclairage éléments patrimoniaux | | pce | 8 | 800 € | 6.400 € | 1,07 | 6.848 € | 1,21 | 8.286 € | 20% | 1.657 € | 20% | 1.657 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 60% | 4.972 € |
| Plantations hautes tiges | | pce | 4 | 250 € | 1.000 € | 1,07 | 1.070 € | 1,21 | 1.295 € | 20% | 259 € | 80% | 1.036 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| Jeu balle pelote | | fft | 1400 | 30 € | 42.000 € | 1,07 | 44.940 € | 1,21 | 54.377 € | 15% | 8.157 € | 0% | 0 € | 85% | 46.221 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| TOTAUX | | | | | 369.600 € | | 395.472 € | | 478.521 € | | 175.768 € | | 3.211 € | | 243.688 € | | 46.221 € | | 0 € | | 9.633 € |

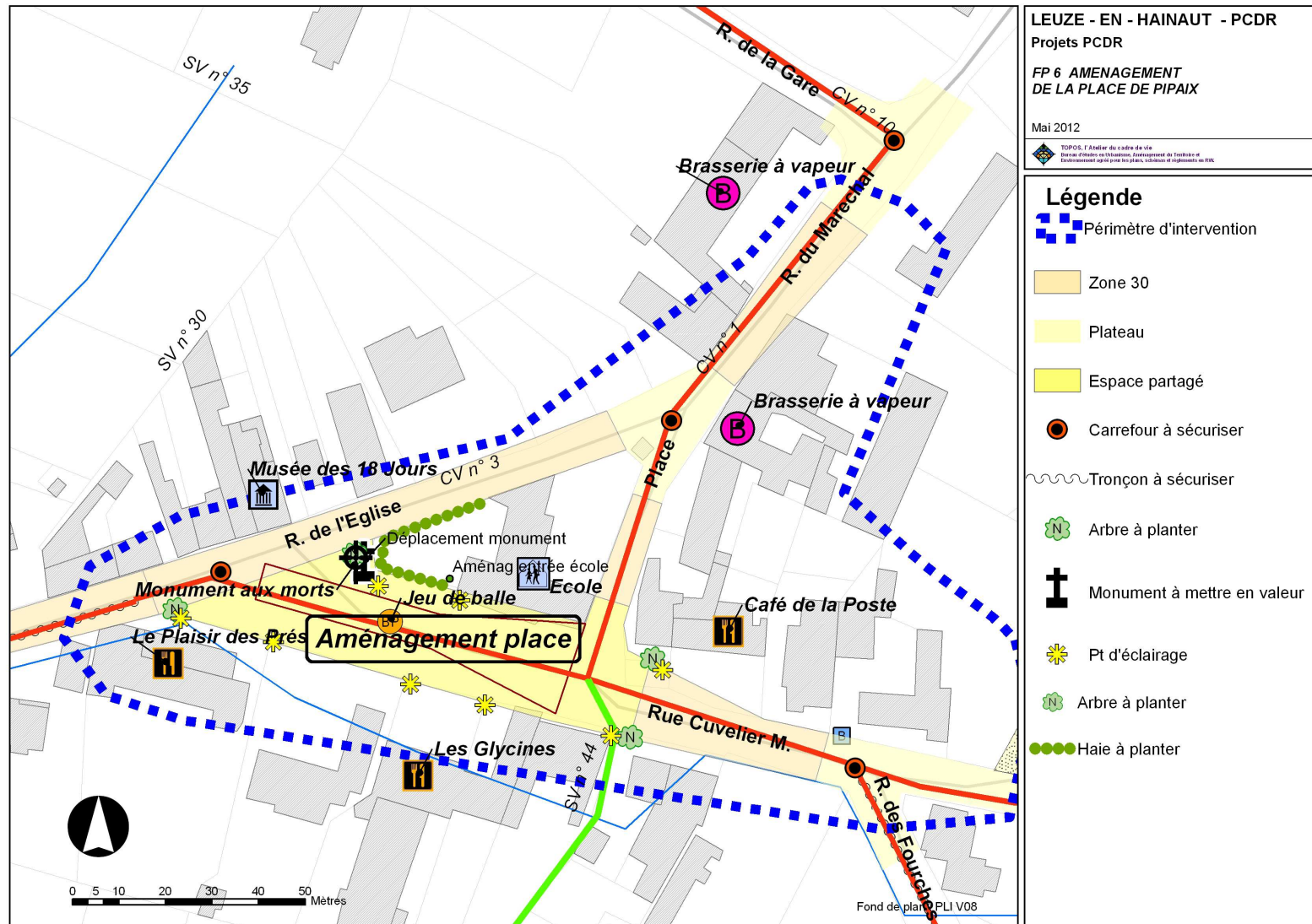


Figure 1 : Esquisse aménagement coeur de Pipaix