

**Présentation de l'avant-projet à la population et à la CLDR  
« Aménagement de la Place Léon Gonthier »  
du 6 mars 2023**



**Cette réunion de présentation est organisée par la Commune, conformément à la procédure Développement Rural, en vue de présenter l'avant-projet à la population et à la Commission Locale de Développement Rural.**

## Présences

### **54 participants**

- Collège : BUSINE Ph. (Bourgmestre et Président de la CLDR), LAURENT C., WAUTELET G.
- CLDR : AELGOET M., BLAIMONT F. (Conseiller communal), CORONA-PIRET L., DECHAINOIS F., DEFACQZ C., DETRAIT-DEMECKELEER M-P., FAIETA G., GLOGOWSKI N. (Conseiller communal), GOSELIN J-Y. (riverain), HERMAN J. (Echevin et riverain), HEROLD S., HOC F. (Conseillère communale), LEDECQ Ph., MATAGNE J. (Conseiller communal et riverain), MICHAUX F., PARISI B., POSTIAU A., SOUMILLON P., Membres de la CLDR,
- Conseil communal : LIZIN A-S., MARCHETTI J., MONNOYER J., STRUELENS A.
- Citoyens : BARICHELLO I., BOCKOLTZ N. (riveraine), BURTON A., BROGNIET E. (riveraine), CELANT J-M., DE BACKER Y. (riverain), DEFFONTAINE V., DEHON A., GODFROID J., GUILLAUME D., HERBINIAT M., HOLVOET J. (journaliste), FERON O., LARDINOIS R., LARDINOIS R., MAHIEUX M., MICHAUX P., Mme MICHEL (riveraine), MICHEL D. (riverain), POULIN A-S., TAYMANS F., Mr WAUTHIER (riverain), WAUTHIER A. (riveraine), WILLEMS B. (commerçant riverain),
- Administration communale : COUVREUR B. (auteur de projet), HOUYOUX N., NEVEUX D.,
- Fondation Rurale de Wallonie : LEMAIRE C., MAITRE A.

### **11 excusés :**

- CLDR : DELPORTE-DANDOIS M. (Conseillère communale), DI MARIA T. (conseiller communal), DOGOT L., FRIPPIAT T., HENRY E., PAPART V.
- Citoyens : BINATO L. (Conseillère communale), DUCHENE C., QUAIRIAUX C., WAUTHY B. (riverain).
- SPW-DGARNE : NICODEME L.

## Invités

Un toutes-boîtes a été distribué aux riverains et commerçants dans un rayon de 300 mètres autour de la place Léon Gonthier. L'ensemble de la population a été invité, via le site internet communal et celui de l'ODR, la page Facebook communale et celle de l'ODR, une newsletter, un courrier aux membres de la Commission Locale de Développement Rural et un email aux associations locales.



Photos : Jonathan Holvoet, Avenir

Monsieur BUSINE, Bourgmestre et Président de la Commission Locale de Développement Rural, accueille les habitants et les remercie d'avoir répondu présents à cette invitation. Il présente les intervenants et introduit la présentation en résumant le projet, une place bien située dans le centre de Gerpennes mais peu utilisée et peu visible. Ce projet du PCDR est un projet souhaité par les habitants, comme le détaillera ensuite la Fondation Rurale de Wallonie. Le Collège a souhaité valoriser les compétences du personnel communal plutôt que de désigner un auteur de projet privé. Cela fait longtemps que la Commune espère la démolition du bâtiment dit Belfius, construit en 1987. Ce bâtiment n'est pas intégré à son environnement, le centre du village étant composé de bâtiments à 3 niveaux avec des façades de caractère.

## 1. Introduction par la Fondation Rurale de Wallonie

Dans un premier temps, la Fondation Rurale de Wallonie, organisme d'accompagnement, présente **les objectifs, le contexte et l'état d'avancement du projet d'Aménagement de la Place Léon Gonthier de Gerpennes**. Issu du Programme Communal de Développement Rural (PCDR) 2017-2027 de la Commune de Gerpennes, le projet 3.6 vise **l'acquisition et la démolition du bâtiment commercial dit « Belfius » en vue d'agrandir la Place Léon Gonthier de manière à créer un véritable espace de rencontre convivial et ouvert en plein centre de la zone commerciale de Gerpennes**.

La FRW introduit sa présentation à l'aide d'images d'archives. Les participants découvrent la place alors occupée par une ancienne meunerie, avant qu'en 1987, le bâtiment dit « Belfius », soit construit. En 1999, la place est aménagée grâce à des subsides de la Région wallonne lui conférant sa disposition actuelle avec son relief et son kiosque.

En 2013, lors d'une consultation citoyenne organisée dans le cadre de l'élaboration du PCDR, les habitants de Gerpennes-centre manifestent leur désir de démonter le kiosque et d'abattre le bâtiment de Belfius en vue de créer une place ouverte au centre de Gerpennes. La fiche-projet 3.6 du PCDR prévoit l'acquisition du bâtiment Belfius en vue de sa destruction, l'aménagement d'un espace de rencontre et éventuellement la création d'un semi-piétonnier sur cet espace.

En 2018, le bâtiment est mis en vente, et en 2019, le Conseil communal sollicite des subsides Développement rural pour **l'acquisition du bâtiment** (60%). En juillet 2019, la Commune acquiert le bien pour 223.569€.

En 2022, Le Conseil communal sollicite des subsides Développement rural pour **les frais d'étude** (20.000€) en vue de la réalisation des travaux d'aménagement de la Place Léon Gonthier, y compris, la démolition du bâtiment Belfius.

Concernant la démolition du bâtiment Belfius, Monsieur BUSINE explique pourquoi le bâtiment n'est pas détruit avant aménagement, et ce pour deux raisons : on ne peut démolir avant l'octroi des subsides pour la réalisation des travaux et parce qu'il faudrait introduire deux permis plutôt qu'un.

Le périmètre initial du projet, englobant une partie de la régionale, a été réduit pour pouvoir prétendre à des **subsides pour les travaux d'aménagement de 80% avec un plafond de 400.000€** plutôt que de 60% avec un plafond de 300.000€. Cela implique que la convivialité prime sur les besoins en termes de stationnement de la zone du centre-ville et qu'il ne peut donc pas y avoir d'augmentation du nombre de places de parking dans ce périmètre. Le Développement rural prendra en charge l'aménagement d'une place de parking PMR ainsi qu'un parking vélo.

Monsieur BUSINE ajoute que pour réaliser une intervention sur la voirie régionale, une convention avec le SPW

aurait dû être conclue, ce qui aurait fait traîner la mise en œuvre du projet, et que cette intervention aurait été à la charge financière de la Commune. Or, le réaménagement de la régionale pourra être réalisé par le SPW via d'autres projets, c'est pourquoi elle a également été retirée du périmètre initial.

Etat existant avec, en rouge, le périmètre du projet :



Le montant des travaux d'aménagement (phase 2 du projet) a été estimé à 495.000€ lors de l'actualisation de la fiche-projet en février 2022.

Le projet prévoit :

1. Démolition du bâtiment « dit Belfius » pour agrandir la place existante (urbanisme non intégré à son environnement, souhait d'augmenter la fréquentation et l'utilisation de cet espace de convivialité),
2. Verdurisation de la traversée du centre de Gerpennes,
3. Maintien du nombre de places de stationnement existant pour les besoins de fonctionnement de la zone (riverains et accessibilité des commerces),
4. Toute la place ne sera pas réaménagée, certains aménagements existants seront conservés (voirie, stationnements, revêtement pavé) afin de diminuer les coûts.

Par la suite, le bureau d'études communal a interrogé la CLDR pour la rédaction de l'avant-projet. La CLDR a souhaité :

5. Maintenir le socle du kiosque afin de limiter le coût du projet et maintenir l'infrastructure pour l'organisation de petites manifestations,
6. Maintenir le kiosque du fait du choix du maintien du socle,
7. Agrandir le socle du kiosque afin de valoriser le kiosque au travers d'une utilisation plus fréquente,
8. Pour le choix des agencements, que la convivialité prime par rapport au volet événementiel au vu du nombre d'habitations autour de la place.

La FRW présente la procédure de subventionnement. Après la présentation de l'avant-projet à la CLDR et à la population pour avis, la Commune organisera une réunion du comité d'accompagnement afin de faire

approuver l'avant-projet par le pouvoir subsidiant (DGO3) de manière ensuite, à pouvoir introduire le permis d'urbanisme.

Il est demandé à l'assemblée s'il y a des questions de compréhension vis-à-vis de la procédure. Pour répondre à une demande, il est expliqué que la temporalité de la procédure est difficilement prévisible, dépendant de plusieurs facteurs dont certains sur lesquels la commune n'a pas de moyens d'action (octroi du permis, signature de la Ministre...). Une estimation entre 1 et 2 ans est donnée pour le commencement des travaux.

La présentation aux riverains, commerçants et utilisateurs, menée dans le cadre de la démarche participative du Développement rural, a pour objectif de recueillir les remarques des habitants afin d'améliorer et de faire évoluer le projet.

## 2. Présentation de l'avant-projet par Bénédicte Couvreur, auteur de projet du bureau d'études communal

*Présentation disponible sur [www.odr-gerpennes.be](http://www.odr-gerpennes.be)*

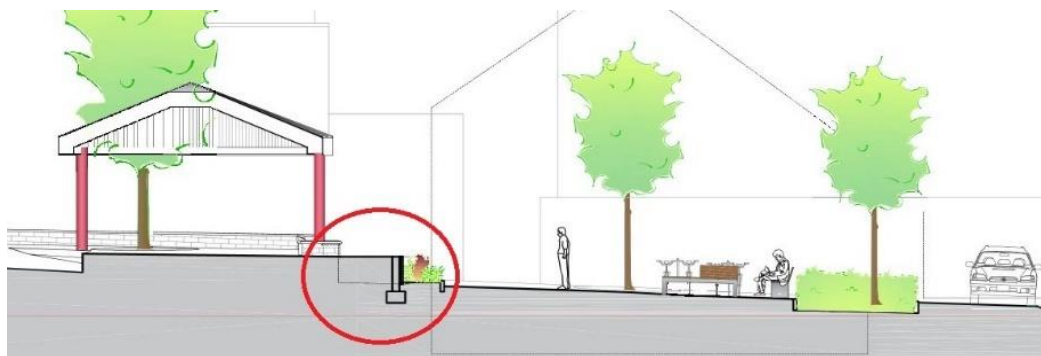
Bénédicte COUVREUR, architecte au sein du bureau d'études de l'Administration communale, présente la localisation du projet, compris entre la rue Albert 1<sup>er</sup> (N975) et la rue Léon Bockoltz dans le centre de Gerpennes. Il s'agit d'une position stratégique avec des cheminements piétons, donnant accès aux venelles et petites voiries du centre dont certaines ont déjà été aménagées. Le périmètre s'arrête aux places de parking existantes perpendiculaires à la régionale, et aux bollards avant les places de parking intérieures.

Cette place est peu utilisée, les aménagements précédents (création du kiosque, plantation de 6 arbres) sont peu visibles depuis la régionale car cachés par le bâtiment Belfius et donc peu mis en avant. L'espace n'est pas ouvert et peu aéré, fort chargé alors qu'il mériterait d'être mis en valeur.

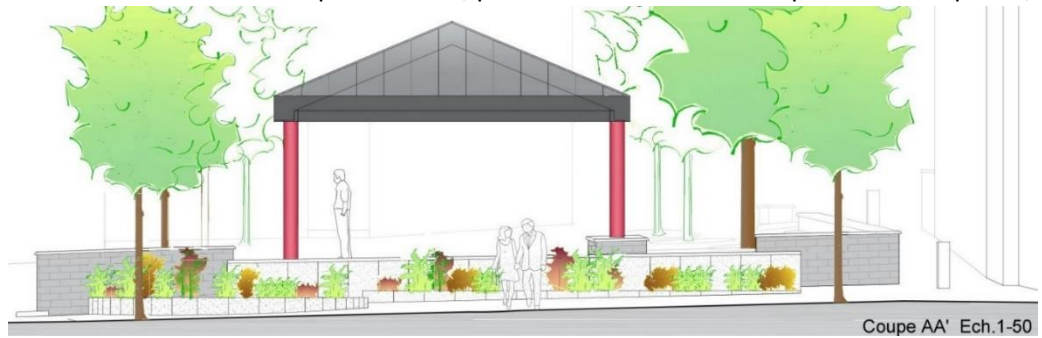
Sur l'ancien emplacement de la Belfius, l'auteur de projet propose de poser un grand dallage pour démarquer cette zone de convivialité tout en offrant un espace de jeu, via des marelles intégrées dans le pavement. Cet espace pourra servir comme extension du kiosque lors de festivités. Il n'y aura pas de modification du relief du sol, le terrain sera donc légèrement en pente.

Sur le reste de l'espace, c'est-à-dire d'une part devant le 2b et d'autre part devant les 2 et 4, le revêtement posé sera similaire à celui du pavé existant car la volonté est d'uniformiser le revêtement de la place en utilisant seulement 2 types de pavés.

L'auteur propose d'agrandir le plateau du socle du kiosque en le prolongeant du côté de la régionale, de démonter pour cela une partie du mur et d'aménager un deuxième escalier d'accès pour permettre un accès dans les 2 sens.



Pour mettre en valeur le kiosque tout en verdurisant l'espace, un parterre serait créé devant le kiosque sous forme de différents plateaux intermédiaires. De la pierre bleue, pour faire écho au mur en pavement de pierre, sera utilisée pour le muret et accueillir les végétaux d'ornements différents dans le plateau intermédiaire. La sélection des végétaux sera réalisée en concertation avec



Loïc De Raeve, éco-conseiller technique du bureau d'études de la commune, afin d'avoir des moments de floraisons différés, des couleurs permanentes et des variétés nécessitant un entretien minime.

Deux arbres seront ajoutés dans l'alignement des six autres existants et deux ou trois autres ajoutés de manière à refermer la place tout en conservant une certaine transparence. Les tours pavés au pied des arbres seront conservés et agrémentés d'une bordure sans saillie facilitant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Les 4 arbres ajoutés, seraient des tilleuls d'une même taille pour compléter ceux existants.

Une haie basse (max. 80 cm) refermera et protégera l'espace de la régionale. Ce massif végétal sera d'une autre essence, plus dense et de croissance faible pour garantir la visibilité permettant aux véhicules de s'engager sur la régionale.

Les bancs seraient remplacés par des modèles plus actuels et permettant d'uniformiser tout le mobilier urbain de l'espace, probablement en béton et bois. Des racks pour vélos seront installés afin de faciliter l'accès aux commerces. L'espace de stationnement existant sera agrandi afin de correspondre aux normes actuelles d'emplacement réservé aux PMR.



**Estimation financière :**

L'estimation du projet reste similaire à la première estimation, à savoir 498.889,66€ TVAC pour les travaux. La commune travaillant avec son bureau d'études interne, une économie d'environ 41.000€ est réalisée sur les honoraires.

La présentation générale de l'avant-projet est suivie d'un **échange avec la salle**.

**Les questions et commentaires des membres de la CLDR et des habitants sur l'avant-projet sont les suivants :**

- Confirmation sollicitée par le commerçant de la place. Non, l'accès au bâtiment 2b ne sera pas modifié par les aménagements.
- La différence de niveau ainsi que les bollards permettront-ils l'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) ? OUI, un accès de la place de parking PMR au kiosque est possible par l'arrière du kiosque et l'espacement entre les arbres/bollards permettent à une PMR de passer pour accéder à l'espace central. Il n'y aura pas de bordure autour de l'espace de convivialité.
- Qu'est-il prévu au niveau de l'éclairage ? Madame Couvreur explique que cela devra être étudié. Bien que ne figurant pas sur le plan, ce poste a été budgétisé. Il y a déjà un éclairage public existant mais insuffisant, notamment, deux poteaux le long de la régionale qui seront probablement déplacés. Les appliques murales au niveau du mur de soutènement du kiosque seront remplacées et complétées également. Les luminaires en façades seront conservés.
- Les nuisances sonores augmenteront-elles sans le bâtiment Belfius pour faire écran entre les habitations et la voirie régionale ? Cela est difficile à calculer. La végétalisation absorbe le bruit. Le bureau d'études a envisagé la pose d'arbres palissés ou d'un ou deux tilleuls supplémentaires le long de la route régionale, mais cela s'avèrera probablement peu efficace. A noter que le bâtiment entraînait un effet de résonance du bruit. Par contre, un changement de revêtement pourra être prévu pour le carrefour, limitant le bruit.
- Une riveraine s'exprime sur le banc en pierre en arc de cercle qui se trouve sur l'autre partie de la place (hors périmètre). Celui-ci est conçu pour être un lieu de rendez-vous des habitants et le fait qu'il permette de se voir en face-à-face est un élément convivial pouvant inspirer le projet. L'espace disponible étant réduit alors qu'un arc de cercle nécessitant d'avoir de l'espace, cela ne se prête malheureusement pas à la configuration.
- Qui sécurisera les lieux lors des festivités ? Il y aura l'espace nécessaire pour installer des tonnelles ou un petit chapiteau pour permettre l'organisation d'événements (fête des voisins, représentations culturelles...). C'est aux habitants de s'approprier et de faire vivre l'espace public. Comme pour les festivités dans les autres villages, un arrêté de police pourrait fermer la rue. C'est à l'organisateur de demander pour cela une autorisation communale.
- Qu'en est-il de la circulation et de l'accès aux habitations riveraines pendant les travaux ? Différentes options sont envisageables, travailler par phase, inverser le sens de circulation ou fermer la sortie vers la rue régionale. A ce stade, rien n'est fixé mais des solutions existent.
- Combien de vélos pourront-ils être garés ? Un rack à vélos de 5 ou 6 est prévu. Il n'y aura pas de box vélo sécurisé pour vélos électriques (pas assez de place, contrôle social présent, temps limité pour se rendre dans les commerces).

- Le kiosque sera-t-il repeint ? Oui, un poste pour le remettre en état est prévu dans l'estimation (remise en peinture des colonnes, pierres à resceller, réparation de la toiture en zinc).

### **D'autres remarques et commentaires sont également formulés par les participants :**

- Pourquoi ne pas avoir supprimé les deux places de parking le long de la route régionale qui réduisent la visibilité permettant aux véhicules de s'engager sur la régionale ? Celles-ci ne se trouvent pas dans le périmètre du projet. Il faut maintenir des espaces de stationnement pour l'accessibilité des commerces. Il est prévu dans le PiCM de revoir les options de stationnement dans le centre (places supplémentaires, zone bleue rue Albert 1<sup>er</sup>...).
- Concernant le projet de création d'une zone bleue dans le centre de Gerpennes, le problème reste les incivilités (exemple : les gens continuent de se garer rue Gaston Lebon). Monsieur BUSINE rappelle que la commune dispose maintenant d'un agent constatateur pour contrôler.
- Il est signalé que le mur près du cercle de pierre est souvent accroché par des véhicules. C'est pourquoi celui-ci a déjà été raccourci.
- Les habitants pourraient-ils recevoir des cartes riverains ? Les riverains rencontrent des difficultés pour trouver un emplacement le soir, ceux-ci sont occupés par ceux qui se rendent au café ou au restaurant. Il existe pourtant deux grands parkings à 150 m, Place de la Scierie d'un côté et Place des Libertés de l'autre. La création d'une zone bleue pourrait donc permettre de limiter le stationnement. Monsieur BUSINE explique qu'il y a une fiche-projet du PCDR qui vise l'aménagement de la traversée de l'ancien cimetière de Gerpennes, pour avoir un revêtement accessible aux PMR et un éclairage.
- Les riverains regrettent que l'espace, privé, devant le n°3 ne fasse pas partie du périmètre. Cela aurait permis de résoudre des conflits de voisinage et d'améliorer l'esthétique.
- Monsieur BUSINE explique qu'un projet plus global de la traversée de Gerpennes, visant à remettre de la verdure et mettre en valeur le fait que Gerpennes soit un village construit sur des ruisseaux, est en projet. Diverses options d'aménagements permettant d'amener de la verdure ainsi qu'une visibilité sur les ruisseaux ont été réfléchies. Au niveau des réalisations, la destruction en janvier de l'ancienne remise Paperas dans le centre permettra d'offrir des places de parking ainsi qu'un peu de verdure. Le mur du château d'En-Bas a été retiré pour avoir une plus grande visibilité sur le ruisseau. La Commune envisage, dans le cadre du PiCM, de construire des ronds-points verdurisés dans le centre (carrefour de la ferme Frippiat, carrefour de la place de la scierie, carrefour du Collège Saint-Augustin). D'autres aménagements, notamment au parc Saint Adrien sont en réflexion.

Monsieur BUSINE, Bourgmestre et Président de la CLDR, conclut la réunion en félicitant Madame COUVREUR pour son travail. **L'assemblée applaudit l'auteur pour la réalisation de son avant-projet.**

**Céline LEMAIRE et Anne MAITRE,**  
Fondation Rurale de Wallonie