

Reçu le 20 juillet 2011



Projet financé par l'Union Européenne et par la Wallonie
La Wallonie et le Fonds Européen de Développement Régional investissent dans votre avenir

PLAN QUALITE DU POLE TOURISTIQUE DE SPA (version 20 juillet 2011)



PHASE 3
FICHES-ACTIONS

fh &



SYNERGY-TOURISM.com

LES FICHES-ACTIONS

L'élaboration des fiches-actions du plan qualité du pôle touristique de Spa répond à deux volontés. Tout d'abord, les fiches-actions sont conçues en tant qu'outil à long terme pour la ville de Spa. Ensuite, les fiches-actions répondent à un objectif clair d'amélioration de certains espaces-clés de la ville : la place Royale et la rue Royale, la place du Monument et la place Verte.

Pour répondre à ces objectifs, les fiches-actions qui sont présentées dans le présent document sont de deux types :

- Des fiches-actions générales
- Des fiches-actions appliquées aux périmètres d'intervention

L'objectif des premières fiches-actions est de fixer des principes généraux d'intervention applicables à chaque espace, quel qu'il soit. Ces principes touchent à des thèmes tels que l'embellissement architectural, l'intégration des enseignes, des terrasses HORECA mais aussi à la végétalisation et au fleurissement.

Ensuite, l'étude des périmètres d'intervention s'appuie sur ces principes généraux tout en les adaptant et en les précisant selon les caractéristiques propres de chaque lieu.

L'intérêt de ce document est sa capacité d'usage à long terme. Si dans un premier temps, les fiches-actions générales s'appliquent à trois espaces-clés, elles peuvent à l'avenir être appliquées au périmètre d'étude complet.

P°6

LES FICHES-ACTIONS GENERALES

FICHE 1.1 : SIGNALÉTIQUE ET SIGNALISATION - PARCAGE

- Objectifs

P°15

FICHE 1.2 : RENOVATION DES FACADES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°20

FICHE 1.3 : INTEGRATION DES ENSEIGNES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°28

FICHE 1.4 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°32

FICHE 1.5 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°37

FICHE 1.6 : MOBILIER URBAIN – ECLAIRAGE PUBLIC

- Objectifs
- Coût

P°44

LES FICHES-ACTIONS APPLIQUEES AUX PERIMETRES D'INTERVENTION

FICHE 2.1 : PLACE ROYALE ET RUE ROYALE

- A. Embellissement des façades
- B. Requalification du sol: espace partagé, terrasses
- C. Coût

P°57

FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT

- A. Embellissement des façades
- B. Requalification du sol: espace partagé, terrasses, liaison avec la place Verte
- C. Coût

P°61

FICHE 2.3 : PLACE VERTE

- A. Embellissement des façades
- B. Requalification du sol: espace partagé, terrasses, promenade commerciale, liaison avec les autres espaces
- C. Coût

1. FICHES GENERALES

A. Aqualis



Cette fiche-action est coordonnée avec AQUALIS, société intercommunale, désignée pour l'étude de la signalétique pour la ville de Spa qui:

- répondent aux besoins des visiteurs spadois
- contribuent à l'accueil des visiteurs
- affirment l'image de Spa

Aqualis distingue :

- La signalétique d'accueil et la signalétique événementielle
- La signalisation des parkings
- La signalétique directionnelle de proximité
- L'information au cœur de la ville
- La signalétique commerciale de proximité
- Les panneaux d'identification
- Les panneaux d'interprétation

Aqualis propose:

- Des effets de porte personnalisés, porteur d'une image identitaire et des panneaux d'affichage électroniques pour annoncer les événements aux quatre principales entrées de la commune
- Une micro-signalétique pour les ressources touristiques et institutionnelles adaptées tant aux automobilistes qu'aux piétons
- Création d'une signalétique en pré-avis pour les parkings et les hôtels
- Création de Relais Information Services (double face) identitaires au cœur de la ville
- Création d'une enseigne et d'un panneau d'interprétation pour les sites et activités faisant partie du territoire urbain
- Création d'un nouveau graphisme: perception d'une ville vivante, en évolution, consciente de son héritage thermal, où une certaine douceur de vivre a trouvé son écrin

B. Parcage

Les possibilités de parcage existent à proximité directe du périmètre, malheureusement souvent sur des places publiques, empêchant de ce fait tout aménagement convivial et/ou terrasses HoReCa (ex. place du Monument, place Verte).

Une importante réserve en emplacements de parcage se trouve le long de l'avenue Reine Astrid, celle-ci est bien utilisée avec navettes lors des importantes manifestations.

Il conviendrait de conserver quelques emplacements pour PMR et une aire d'arrêt à proximité directe du centre et de combattre le parcage illicite.

Notons qu'un projet de parking souterrain est à l'étude au Parc des 7 heures.



L'objectif de cette action est l'amélioration générale de la qualité visuelle du bâti délimitant l'espace public. Elle s'applique aux façades dans leur totalité mais accorde une attention particulière à la qualité des compositions des rez-de-chaussée commerciaux.

Cette fiche concerne tout le centre ville.



A. La façade

La façade doit être lisible comme une entité individuelle. D'une part, chaque matériau de parement composant la façade, à chaque niveau, doit être lisible. D'autre part, la composition de façade du rez-de-chaussée commercial doit s'intégrer dans la façade complète du bâtiment. Souvent, une rupture se marque entre le rez-de-chaussée et les étages (voir simulations). Une articulation doit être mise en place par l'utilisation de matériaux de qualité (ex. pierre) et par une harmonisation des teintes.

La lecture verticale doit être maintenue. Pour cela, les trumeaux des étages sont prolongés au rez-de-chaussée.

Les façades inachevées ou comprenant un matériau de parement médiocre doivent être revêtues par des matériaux de qualité. Cette opération peut être accompagnée d'une isolation thermique de la façade.

La mise en couleur des façades ainsi que leur nettoyage sont des moyens d'augmenter l'attractivité de la rue, d'amener de la luminosité.

Dans le centre de Spa, la variation des gabarits entre bâtiments mitoyens laisse parfois apparaître des pignons aveugles. Ces façades ont un impact sur l'espace public et devraient être traitées. Des fresques murales ou des peintures de publicités anciennes sont des solutions à envisager pour ces pignons.

B. La vitrine

La vitrine doit aussi être composée pour répondre à l'objectif de lisibilité de la façade. Pour cela, elle ne doit pas être encombrée par des artifices dont l'impact visuel est important (autocollants, publicités, affiches, ...).

La vitrine doit être valorisée afin d'améliorer l'image globale de la rue tout en mettant encore mieux en valeur les produits présentés. Il s'agit donc d'en améliorer l'architecture extérieure mais aussi la qualité commerciale qui doit être attractive par l'agencement intérieur.

FICHE 1.2 : RENOVATION DES FACADES – exemple de rénovation



AVANT

- lien entre le rez-de-chaussée et les étages interrompu par un matériau de faible qualité
- absence de prolongation des trumeaux de l'étage
- brique non enduite
- enseigne cachant toute la largeur de la façade



APRES

- façade restructurée, enduite, valorisation de la pierre
- mise en place d'un linteau en matériau de qualité entre le rez-de-chaussée et les étages
- prolongation des trumeaux par des colonnes en pierre au rez-de-chaussée
- remplacement de l'enseigne par lettres détachées collées sur vitrine

FICHE 1.2 : RENOVATION DES FACADES

1. POUR CHAQUE RUE : Répertoire des biens à transformer

2. POUR CHAQUE FACADE : Evaluation de l'importance des transformations

- > un embellissement de la façade avec des aménagements légers (nettoyage et/ou mise en peinture et/ou enduit et/ou isolation thermique);
- > un embellissement de la façade avec des aménagements structurels (nouvel habillage de la façade, restructuration des baies, remplacement des châssis, recomposition du rez-de-chaussée commercial, entrée séparée pour logements aux étages)

3. Réalisation d'une brochure de présentation et de sensibilisation pour les particuliers

rénovation avec aménagement léger



AVANT

- linteau du rez-de-chaussée caché entièrement par l'enseigne
- descente des trumeaux réalisée
- store sur largeur totale du bâtiment



APRES

- façade repeinte
- enseigne remplacée
- division du store respectant la lecture verticale de la façade

rénovation avec aménagement structurel



AVANT

- incohérence entre la composition de façade du rez-de-chaussée et la façade des étages (pas de prolongation des trumeaux)



APRES

- prolongation des trumeaux de l'étage au rez-de-chaussée

Pour mener à bien ces opérations de rénovation, différents montages peuvent être mis en place:

A l'initiative du privé avec l'aide du public

- Rénovation menée par le privé sous l'impulsion des primes communales et régionales déjà existantes (embellissement, réhabilitation, doubles vitrages, restructuration, énergie,) et, pour les bâtiments classés, sous l'impulsion des subsides de la Région, service du patrimoine.

- Mise en place d'une cellule d'assistance architecturale confiée à des spécialistes expérimentés permettant aux particuliers d'obtenir tous renseignements afin d'introduire facilement leurs demandes de permis et de primes.

- Création d'une nouvelle prime communale s'appliquant aux immeubles comprenant un rez-de-chaussée commercial. Elle peut être demandée par le propriétaire ou l'exploitant.

Elle concerne le ravalement de la façade et de la vitrine : réparations, restitution des trumeaux, pose d'un nouvel enduit, mise en couleur, remplacement des châssis , l'aménagement intérieur des parties commerciales, les travaux pour rendre les unités résidentielles habitables : aménagement d'escaliers ou d'accès indépendants et travaux intérieurs .

Cette prime permet d'encourager simultanément l'amélioration et du rez commercial et des logements aux étages.

Le montant est un pourcentage du coût des travaux avec un maximum déterminé suivant qu'il s'agit d'une action sur le commerce ou sur les logements. Une majoration peut être prévue pour des travaux améliorant l'isolation thermique du bâtiment.

Exemple: prime de la ville de Gand où le pourcentage d'intervention est de 30% (40% si isolation thermique) avec un max de 10.000 € pour la façade, 5.000 € pour l'aménagement intérieur du commerce et 12.000 € pour l'aménagement des logements. Actuellement, les aides se chiffrent en moyenne à 8.500 € par immeuble.

Comme cette prime peut être cumulée avec les aides régionales s'il s'agit d'une demande du propriétaire, on pourrait envisager d'en réduire le montant maximum dans ce cas. Cette prime pourrait également ne s'appliquer qu'à certains périmètres prioritaires (par exemple les périmètres d'intervention de la présente étude).

Pour mener à bien ces opérations de rénovation, différents montages peuvent être mis en place:

A l'initiative du public

- Rénovation financée par la Ville sur base d'une servitude gratuite d'aspect architectural au nom de la Ville. Les propriétaires sont encouragés individuellement à signer une convention dans laquelle ils acceptent que la façade de leur immeuble soit rénovée dans le cadre d'un projet global pris en charge par la Ville (études, demandes, permis, travaux). L'intervention de la Ville se justifie par un souci de cohérence de l'ensemble des interventions et par la nécessité d'être le réceptacle public des subsides provenant de la Wallonie (du Patrimoine pour les monuments classés, du Service Public de Wallonie-DGO4, du Commissariat général au Tourisme, ...) et de l'Europe. Il s'agit d'une servitude où les travaux définis en accord avec le propriétaire sont pris en charge dans un premier temps par la Ville, le propriétaire ayant l'obligation de maintenir la façade dans son état après rénovation, de l'entretenir et de la réparer durant une certaine période (10 ans). Le solde du coût des travaux, après réception des primes et aides et majoré des intérêts de l'emprunt, peut être remboursé par le propriétaire à la Ville, par exemple sous forme d'une taxe urbaine annuelle fixée sur un nombre d'années à déterminer.

Exemple: procédure en cours sur l'espace de la Grand Place à Mons,
procédure dans le périmètre ' Cœur de Ville ' à Tournai

- Rénovation déléguée par les propriétaires à la Ville par contrat. C'est la Ville qui prend en charge tout l'aspect technique de la réalisation des travaux: analyse historique et technique, information aux propriétaires et exploitants, communication, études au cas par cas en accord avec le propriétaire, désignation des entreprises (marchés publics), chantier. Dans ce cas, les propriétaires prennent en charge le solde du coût des travaux, subsides et frais divers déduits mais restent chargés de l'entretien ultérieur.

Exemple: procédure en cours sur l'espace de la place Saint-Pierre à Tournai.

- Si la ville ne compte pas en interne un service ou les ressources humaines pour prendre en charge la réalisation de ces montages, désignation d'un bureau extérieur pour mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Exemple: procédure en cours sur l'espace de la Grand Place à Mons.

Désignation des travaux	Prix/M ²
AMENAGEMENT LEGER	
Nettoyage seul	70 €/m ²
Nett., rejoint., mise en peinture	135 €/m ²
Isolation+ Enduit	200 €/m ²
Isolation + Bardage ardoises	225 €/m ²
Isolation + Bardage bois	250 €/m ²
AMENAGEMENT STRUCTUREL	
Aménagement léger	Voir ci-dessus
Nouvelle composition de façade du rez commercial (vitrine comprise)	1000 €/m ²
Remplacement des châssis des étages	800 €/m ²

Dans les centres anciens protégés, des primes à l'embellissement peuvent être obtenues. Le montant s'élève à 50 % du montant des travaux subsidiés (hors TVA). L'aide est plafonnée à 5000 €, voire 7500 € pour les aménagements de façades pour les besoins commerciaux et qui comprennent un accès au logement distinct des locaux non destinés au logement.

Des subsides pour les bâtiments classés peuvent être octroyés. Ceux-ci s'élèvent à 60 %.

Ces estimations sont établies sur base de prix moyens du marché en 2011 sans tenir compte de cas particuliers qui pourraient apparaître suite à une étude spécifique de chaque immeuble.

Ces estimations comprennent le coût des échafaudages, la TVA de 21% et les frais d'études (levé, architecte, ingénieur, coordinateur) estimés à 25%.

Pour une façade de taille moyenne, le coût de rénovation représente:

- 20.000 € pour un aménagement léger
- 54.000 € pour un aménagement structurel

Afin de répondre aux objectifs d'embellissement des façades et des rues, une action doit être menée au niveau des enseignes dont le rôle sur l'aspect des façades et sur la rue en général est considérable.

Cette action se traduit par l'adoption d'une charte sur les enseignes à mettre en place avec les exploitants. Cette charte complète la législation existante en y apportant des compléments et des précisions.

L'objectif est d'améliorer la cohérence urbaine dans les rues commerçantes. Les enseignes doivent être visibles pour le chaland mais ne doivent pas former un avant-plan superposé aux façades des immeubles.

Cette opération joue également un rôle économique. L'amélioration visuelle des commerces et des vitrines tend à augmenter l'attrait commercial. L'embellissement des rez-de-chaussée commerciaux est également propice à augmenter le niveau de qualité des commerces qui s'installent et donc propice au succès touristique et commercial du lieu.

ACTIONS



La charte est réalisée en collaboration avec les exploitants de manière à sensibiliser et à conscientiser ceux-ci mais aussi de manière à développer un esprit commun dans les options choisies. Une identité forte est ainsi générée au sein de la ville tout en respectant la personnalité de chaque espace public et de chaque établissement.

La mise en place d'une charte sur les enseignes complète la législation existante dont les règles doivent être respectées :

CWATUPE, Art. 401 (relatif aux rez-de-chaussée commerciaux dans les zones protégées en matière d'urbanisme) (extrait) :

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure. Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble .

CWATUPE, Art. 439. Règlement général relatif aux enseignes et dispositifs de publicité (articles 431 à 442)

Les enseignes peuvent être établies :

- 1° sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante ;*
- 2° sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas le niveau du faite ;*
- 3° (sur les toitures plates, pour autant que leur hauteur n'excède pas un sixième de la hauteur de la façade et au maximum 3 mètres ; ce maximum est de 6 mètres lorsqu'elles sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond – AERW du 6 septembre 1991, art. 1^{er}) ;*
- 4° (au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 mètres ; ce maximum est de 18 mètres lorsqu'elles se situent dans les zones visées aux articles 172 et 174 (lire articles 28 et 30) – AERW du 6 septembre 1991, art. 2).*

CWATUPE Livre III Législation spécifique aux monuments classés

RCU de la ville de Spa (extrait):

Les enseignes (logos) se trouvent à une distance de 0.60 mètre au moins des limites latérales de la façade, à 0.60 mètres du sol et sous le niveau des gouttières et rives.

Les enseignes lumineuses (caissons lumineux) sont interdites en placement parallèle sur les façades.

Enseignes sur stores et bannes : le placement d'enseigne ou de logos est autorisé uniquement sur le fronton (frange), caractères sur fond uni, à condition de ne pas cacher l'éventuelle enseigne sur façade.

Les paramètres à définir dans la charte portent sur le TYPE d'enseigne, la COULEUR, les PROPORTIONS, la POSITION sur la façade, le NOMBRE, l'ECLAIRAGE. La charte décrit également les éléments de type STORES.

Exemple de paramètres à intégrer dans la charte :



- l'enseigne ne cache pas les matériaux de façade, elle est réalisée en lettres ajourées dont les teintes sont définies.

- L'enseigne peut être appliquée sur un élément perpendiculaire à la façade en respectant des dimensions maximales, un matériau, un type de fixation et des teintes à définir. Cette enseigne perpendiculaire est de taille identique pour chaque commerce mais personnalisable.

- Afin de conserver une lecture de la façade, la taille de l'enseigne ne peut dépasser certaines dimensions à déterminer selon la largeur et la hauteur de la façade.

- Une seule enseigne au nom de l'établissement est autorisée par commerce ou HORECA. Celle-ci ne peut dépasser l'espace compris entre le bord supérieur du linteau des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils de fenêtres du 1^{er} étage. Lorsque le linteau est suffisamment haut, l'enseigne y est inscrite.

- Les enseignes publicitaires (autres que le nom du commerce ou de l'établissement) sont interdites ainsi que les autocollants. Seuls des panneaux publicitaires sont autorisés derrière la vitrine en respectant des dimensions maximales à fixer par rapport aux dimensions de la vitrine.

- L'éclairage de l'enseigne est généralisé pour tous les commerces afin de générer une cohérence d'ensemble au sein de la rue (exemple : spots identiques fixés à la façade). Les éclairages sont discrets et de teintes légères, neutres. L'éclairage doit se faire dans le respect du bâti et dans un esprit de mise en valeur de l'architecture. Les éclairages de couleur ne sont pas admis.

On veillera à étudier des installations peu énergivores.

FICHE 1.3 : INTEGRATION DES ENSEIGNES

L'enseigne ne peut cacher les matériaux de façade. Elle doit être réalisée en lettres détachées. Elle doit être fixée de manière discrète sur le matériau de parement et non sur un support supplémentaire.



LES ENSEIGNES CACHENT LA FACADE



LES ENSEIGNES SONT EN LETTRES DETACHEES



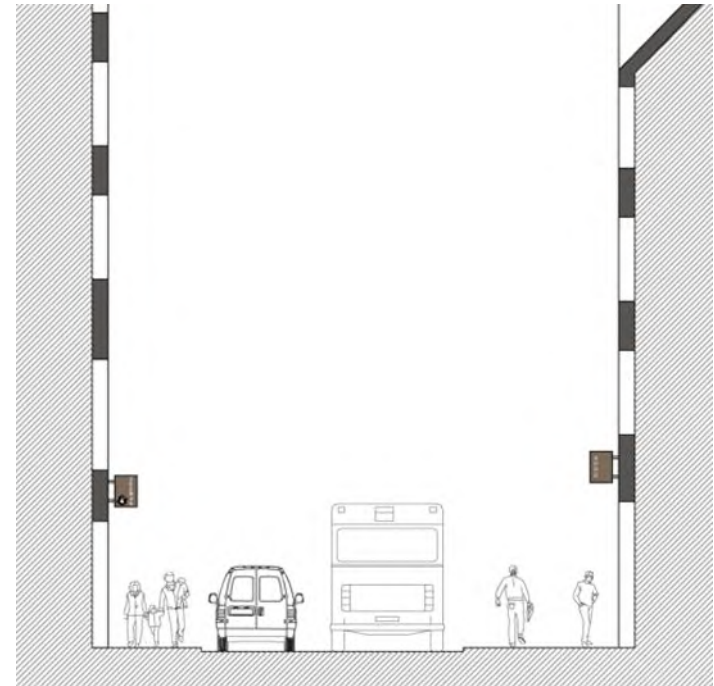
Une seule enseigne au nom de l'établissement est autorisée par commerce ou HORECA. Celle-ci ne peut dépasser l'espace compris entre le bord supérieur du linteau des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils de fenêtres du 1^{er} étage. Lorsque le linteau est suffisamment haut, l'enseigne y est inscrite.

FICHE 1.3 : INTEGRATION DES ENSEIGNES



A condition d'être de taille réduite et d'être placées sous le seuil des baies du 1^{er} étage, les enseignes perpendiculaires sont autorisées et utilisées comme élément de personnalisation du commerce.

Elles permettent une localisation du commerce en vue perspective (intéressant pour les rues étroites). Un logo, une forme ou un dessin peut y être inscrit tout en restant dans un cadre déterminé afin de garantir la cohérence au sein de la rue.





FICHE 1.3 : INTEGRATION DES ENSEIGNES

Pour mener à bien cette opération, un travail par phase est mis en place :

Information et concertation des exploitants par la Ville

- Réunir les associations de commerçants et les informer
- Créer un comité de commerçants pour compléter le règlement communal par des concepts spécifiques à certains espaces publics
- Rédiger une charte qui pourrait être spécifique à certains espaces publics
- Concevoir une petite brochure illustrée de sensibilisation explicative à distribuer aux commerçants (exemple de Bruxelles)
- Nommer un « coach » indépendant ou faisant partie du personnel communal qui aura des contacts privilégiés avec les exploitants (exemple: ville de Gand)

Taxes et primes communales

- Adapter les taxes aux espaces publics (exonérer certains espaces en transformation ou spécifiques)
- Créer une prime pour le remplacement des enseignes tenant compte de la déductibilité fiscale

Contrôle

- Mettre en place une période transitoire de mise en ordre
- Exiger des propriétaires le démontage des enseignes si le commerce n'existe plus
- Régulariser les situations sans permis
- Exiger des exploitants le démontage des enseignes non régularisables (poursuite judiciaire éventuelle)

Exemple: Rue de Brabant à Bruxelles

Un modèle d'enseigne simple et déclinable a été conçu par un graphiste qui a travaillé en dialogue permanent avec les exploitants. Il s'agit d'une enseigne perpendiculaire en métal éclairé par des Led. L'exemple est motivant pour tous les commerçants de la rue puisque ces nouvelles enseignes améliorent la lisibilité de l'offre commerciale, embellissent le quartier et réduisent les consommations énergétiques.

Désignation des travaux	Prix/enseigne de 9 lettres
Lettres détachées en alu, hauteur 35 cm, ensemble de 9 lettres posées avec écarteurs	1210 €

OBJECTIFS

A. L'espace public

FICHE 1.4 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

La végétalisation et le fleurissement contribuent de manière importante à la qualité des espaces publics. Les arbres situés sur la place Royale (2), la place du Monument (1,3) et sur la place Verte (4,5) constituent d'importantes présences de verdure qui donnent un caractère « vert » à ces espaces. Toutefois, ces arbres sont éloignés des flux piétons et peu accessibles pour ceux-ci.

Les aménagements des espaces d'intervention seront étudiés de manière à conserver cette végétation bien présente tout en la mettant en relation avec des espaces piétons.

Sur la place du Monument, l'arbre remarquable est évidemment à conserver et à valoriser.

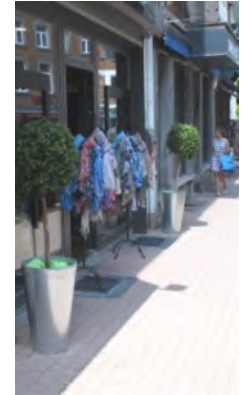


OBJECTIFS

B. Les rez-de-chaussée commerciaux/HORECA

FICHE 1.4 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

La végétalisation peut jouer un double rôle. Outre l'impact positif sur l'espace public, la mise en place homogène de bacs à plantes devant chaque commerce contribue à leur mise en valeur ou leur signalement. La végétation peut également jouer un autre rôle pour les terrasses des HORECA, celui d'espace tampon entre deux établissements ou de mise à distance par rapport à la rue.



La végétation valorise les commerces et les HORECA

C. Les façades

La végétalisation au sol peut être accompagnée d'un fleurissement des façades. L'utilisation des éléments architecturaux de façades en tant que support de végétation est à privilégier. Les appuis de fenêtres constituent des opportunités de fleurissement, notamment dans les rues étroites.



Les concours « façades fleuries » (précédemment organisés à Spa) permettent un fleurissement des rues tout en contribuant à la conscientisation des habitants vis à vis de leur environnement. L'avantage de ce type d'action est la stimulation des habitants à embellir leur lieu de vie. Les commerces et les bâtiments publics peuvent aussi être embellis par l'organisation d'un concours qui leur est propre.

ACTIONS

FICHE 1.4 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

- Mise en place d'une charte, d'un guide pratique sur le fleurissement communal et sur le fleurissement des devantures de magasins et HORECA (en collaboration avec les commerçants)
- Rotation des plantations communales avec alternance de plantes persistantes et plantes annuelles. Stockage en été des plantes persistantes
- Réalisation de plans d'implantation des supports de plantes et des fosses pour plantes grimpantes en concordance avec les caractéristiques propres de chaque rue, chaque place
- Poursuite de l'organisation annuelle par la ville d'un concours « façades fleuries »
- Aide aux commerçants et aux habitants pour l'achat ou la location de jardinière ou de plantes à intégrer dans le trottoir (avec soutien de la commune pour création de la fosse)
- Création d'un comité de fleurissement sous la responsabilité de la commune
- Poursuite de l'organisation annuelle d'un concours « façades fleuries »

MONTAGE FINANCIER



Désignation des travaux	Prix/façade ou établissement TVAC
Jardinière 80 cm avec 16 plants sur 6 baies de façade (sur la façade)	720 € /façade
Pot carré avec buis pyramidal de 70-80 cm (au sol)	120 € / pot / commerce

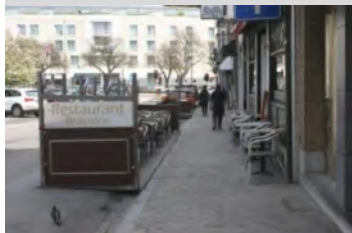
OBJECTIFS

FICHE 1.5 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES

Malgré la récente mise en application du règlement sur les terrasses, l'objectif prioritaire reste de tendre vers plus de cohérence des équipements. Pour cela, l'implantation des terrasses dans l'espace public doit être revue et une sélection de mobilier de terrasse doit être faite.

L'harmonisation des terrasses répond également aux objectifs d'embellissement des façades et des espaces publics en général qui doivent être au maximum débarrassés d'éléments superflus, tant au sol qu'en façade. Cette action vise le renforcement de l'attrait touristique de la ville, tout en permettant la valorisation de celle-ci en lui donnant une identité propre. Pour cela, l'harmonie des mobiliers s'obtiendra à la suite d'une réflexion particulière sur les teintes, les matériaux, sur l'éventuelle utilisation d'un logo commun. La sponsoring des parasols par SPA Monopole est une solution particulièrement adaptée pour tendre vers une cohérence et pour conserver l'identité de Spa. Sur la place Royale, une harmonie est ainsi générée par l'utilisation des parasols bleus.

Outre le but esthétique de l'opération, l'intégration des terrasses dans l'espace public doit être réfléchi en fonction des lieux et de leurs contraintes afin d'augmenter leur attractivité. Les espaces publics doivent être aménagés pour les piétons. Il reste parfois peu de place pour l'implantation des terrasses qui sont alors installées entre deux emplacements de voiture.



Terrasses parkuées



Manque d'harmonisation des terrasses de Spa



1



2



3



4

Bons exemples en Belgique et à l'étranger: Mons (1) / Avignon (2) / Perpignan (3) / Maastricht (4)

Mise en place d'une charte sur les équipements et mobiliers de terrasses.

Sur base du principe d'harmonisation par espace public, elle définit :

- un type de mobilier (imposition d'une forme, d'un matériau et/ou d'une gamme de teintes)
- un modèle unique de parasols tout en permettant l'utilisation de plusieurs dimensions
- un modèle unique et discret (transparence) d'éléments de séparation entre établissements ou la suppression de ceux-ci
- la suppression des insertions publicitaires

Structuration des terrasses espace par espace.

Les lieux pour lesquels la charte est d'application doivent faire l'objet d'un plan de structuration des terrasses.

Selon les cas :

- soit l'implantation des terrasses est dictée par une zone limitée au sol
- soit la zone de terrasses est déterminée par un ancrage fixe des parasols qui délimite une zone couverte appropriable
- soit la combinaison des deux solutions

Des aménagements spécifiques sont étudiés dans les rues où les trottoirs sont étroits afin d'éviter la présence de terrasses coincées entre deux emplacements de parking.

L'ancrage au sol des parasols est une solution pour définir subtilement une zone de terrasse.



FICHE 1.5 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES



Description	Spécifications	Garanties
Forme de la toile :	Carré	
Finition de la toile :	Polyester	
Couleur fabricant de la toile :		
Surface de la toile (m²) :	9M² (3000x3000)	
Mouvement :	Aucun	
Système Ouverture/Fermeture :	Poulie	
Nombre de baleines :	8	
Finition du mât :	Aluminium	
Couleur fabricant du mât :		
Qualité anti-vent :	Moyen	
Type de volant :	Aucun	
Nombre de couleurs :	Unicolore	
Couleur :		
Taille de la toile :	Standard	
Modèle :	Classique	
Forme du mât :	Cercle	
Finition des baleines :	Aluminium	
Diamètre du mât :	50	
Marque :	Solero	
Origine :	Europe	
Gamme :	Café et Restaurant	
Fonctions ajoutées :	Anti-UV, Waterproof	
Nombre de couverts :	6 couverts	
Hauteur maximale du parasol (mm) :	2500	
Hauteur du sol aux baleines OUVERT (mm) :	2100	

FICHE 1.5 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES



Ex. Courtrai



Information et concertation des exploitants par la Ville

- Réunir les associations de commerçants et les informer
- Créer un comité de commerçants pour rédiger une charte par espace public, divers degrés dans les règles peuvent être envisagés afin d'harmoniser les installations
- Concevoir une brochure illustrée explicative à distribuer aux commerçants
- Concevoir un plan d'implantation des terrasses qui hiérarchise, structure et donne une lecture globale de l'ensemble HoReCa installé dans l'espace public existant ou revu, plan qui sera soumis et discuté avec les exploitants
- Nommer un « coach HoReCa » indépendant ou faisant partie du personnel communal qui aura des contacts privilégiés avec les exploitants (exemple: ville de Gand)
- Régler le calendrier de sortie des terrasses (toute l'année ou en bonne saison?)
- Régler la problématique de l'entreposage du mobilier en hiver et de l'entretien-nettoyage

Organisation et subvention de l'opération par la Ville

- Réviser et/ou exonérer les taxes pour occupation temporaire de l'espace public. En 2011, le taux de redevance à Spa est de 10 €/m²/an. Les terrasses sont autorisées sauf autorisation spéciale du collège communal, du 1^{er} mars au 30 novembre.

Variante 1

- Acheter de manière groupée (via la Ville éventuellement) le mobilier (chaises, tables , parasols, auvents, coupe-vent,...) de manière à obtenir des meilleures conditions pour un modèle commun

Exemple de Mons :

C'est l'ASBL de gestion du Centre Ville qui a joué le rôle de centrale d'achat du mobilier spécialement dessiné pour le site de la Grand Place: même table, même parasol et même chaise (couleur différente des chaises par établissement).

Même si on peut considérer au bout de 5 années d'expérience que le mobilier des tables et chaises était coûteux et peu pratique, il est intéressant d'examiner le choix du parasol : modèle ordinaire, carré, de teinte écru et surtout fixé dans le sol permettant ainsi de structurer l'implantation des terrasses sur la place. Leur entretien est inclus dans le coût de la vente et ils sont entreposés en hiver par l'ASBL.

Afin de compenser l'obligation d'achat du nouveau mobilier par les commerçants, une déduction d'impôt et la suspension de la taxe sur les terrasses (40 €/m²) pendant 5 ans ont été appliqués. Le coût pour les exploitants a été quasi nul. Au terme des 5 ans, cependant, le mobilier doit être remplacé.



Variante 2

- Rédiger un règlement souple présenté dans un folder à distribuer largement (exemple de Bruxelles)
- Créer une commission à qui est présenté tout projet de terrasse
- Nommer un « coach HoReCa » indépendant ou faisant partie du personnel communal qui aura des contacts privilégiés avec les exploitants (exemple : ville de Gand)

Exemple de Gand:

Les exploitants doivent effectuer une demande d'autorisation d'occupation de l'espace public sur base d'un dossier présentant le type de mobilier qu'ils souhaitent installer. L'autorité, sur analyse de ses services administratifs au sein d'une commission, décide de l'octroi ou du refus sur base de trois grands critères: beauté esthétique, durabilité et respect d'un ensemble de règles comme aucune publicité, un seul pied aux parasols, gamme de 5 coloris, inscription dans un périmètre défini au sol, paravents de modèle unique, aucun élément mobile. Les bacs de plantation ne sont autorisés que s'ils peuvent être déplacés par une seule personne.

Les commerçants ont un délai de 3 ans pour se mettre en ordre par rapport à ces règles.

Le montant de la taxation annuelle est de 30.5 €/m².

Exemple de Bruxelles:

La brochure illustrée met en avant 3 grands principes pour un HoReCa attractif:

- Un partage harmonieux et une meilleure accessibilité de l'espace public
- Des commerces de plus grande qualité à l'image attrayante
- Un paysage urbain mis en valeur

Elle précise les règles en vigueur et donne des conseils.

Contrôle

- Mettre en place une période transitoire de mise en ordre

Prix indicatifs pour mobilier de terrasse

Désignation des travaux	Prix TVAC
Coût du mobilier de terrasse à Mons	292 €/m ²
Parasol carré 500 x 500 cm	2.300 €/pièce
Auvent L = 500 cm, deux versants de 150cm Sur deux poteaux	4.500 €/pièce
Parasol carré 300 x 300 cm	725 €/pièce
Table aluminium 60 x 60 cm	100 €/pièce
Chaise ordinaire	60 €/pièce

SOIT
232 €/m²



Actuellement, la ville de Spa ne souffre pas d'un manque de mobilier urbain. La problématique se situe plutôt au niveau de l'environnement dans lequel celui-ci s'implante. Entourés de grands axes de circulation, les espaces publics de Spa sont peu agréables. Par exemple, sur la place Verte, les bancs sont implantés au milieu de deux bandes de parcage.

Les supports à vélos sont peu présents dans les espaces publics. Les arbres, les luminaires jouent dès lors ce rôle.

Le mobilier urbain de Spa est caractérisé par la présence de plusieurs fontaines, jouant un grand rôle pour l'identité de Spa, ville d'eau. Pourtant, ces fontaines ne sont pas assez valorisées et sont trop petites.

Les luminaires dans le centre de Spa sont assez hétéroclites. On peut en recenser au moins 5 sortes.

Le projet d'espace partagé dans le centre de Spa prévoit l'aménagement des espaces publics piétons. Le thème de l'eau est fortement présent dans ces aménagements via l'implantation de divers bassins, fontaines et jeux d'eau. Le projet prévoit également l'implantation d'un nouveau mobilier urbain.

L'implantation du mobilier urbain dans l'espace public doit donc être réfléchi en même temps que ces éléments. Dans certains cas, les bassins joueront eux-mêmes un rôle de mobilier (exemple : muret d'un bassin permettant de s'asseoir, de s'allonger) et pourront également être associés à des jeux de lumière.



OBJECTIFS

FICHE 1.6 : MOBILIER URBAIN – ECLAIRAGE PUBLIC

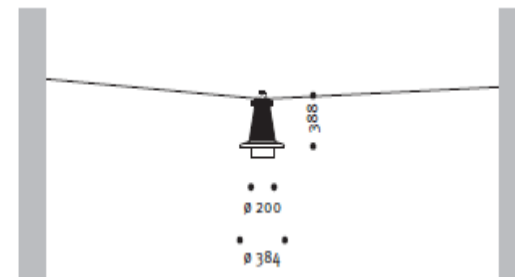




OBJECTIFS

FICHE 1.6 : MOBILIER URBAIN – ECLAIRAGE PUBLIC - PROPOSITIONS





Mobilier urbain:

Le projet d'aménagement d'espace partagé dans le centre de Spa prévoit le remplacement du mobilier urbain. A titre indicatif, les prix à l'unité:

Banc : 900 € HTVA

Poubelle : 500 € HTVA

Fixation vélo: 210 € HTVA

Eclairage public:

Un éclairage public homogène doit être mis en place au sein de l'ensemble des espaces publics de Spa.

Dans les rues étroites (rue Royale, par exemple), les luminaires doivent être sélectionnés de manière à réduire leur impact au sol. Les mâts doivent être fins afin d'assurer la mobilité des PMR. L'utilisation de luminaires suspendus par des câbles perpendiculaires aux façades de part et d'autre de la voirie permet un impact nul sur le sol.

Prix indicatif à l'unité: 2400 € HTVA et hors réseau enterré (luminaire sur mât de 5 m)



2. FICHES APPLIQUEES AU PERIMETRE D'INTERVENTION

FICHE 2.1 : PLACE ROYALE ET RUE ROYALE

La place Royale est un espace arboré agréable. Accessible facilement à pied et en voiture, elle constitue le point de départ du funiculaire menant aux nouveaux thermes situés au sommet de la colline d'Annette et Lubin.

Le patrimoine historique est riche : anciens thermes, hôtels particuliers. Dans la rue Royale, le casino favorise l'animation.



A. EMBELLISSEMENT DES FACADES

Malgré la présence de certaines façades intéressantes, d'autres restent cachées par des enseignes de couleurs et de grandes dimensions. Les rez-de-chaussée commerciaux sont souvent peu respectueux des caractéristiques du bâti historique (ex. trumeaux des étages non prolongés au rez-de-chaussée).

L'utilisation de stores sur les façades exposées au soleil diminue fortement leur qualité esthétique. Ces éléments sont souvent sales et cachent le rythme des bâtiments. Cela nuit à la lecture des façades en tant qu'entités individuelles. Afin d'obtenir une harmonie et un dialogue avec le bâti, les stores doivent être de couleurs homogènes et doivent respecter la lecture verticale des bâtiments. Pour cela, ils doivent être placés entre les trumeaux sans cacher ceux-ci.

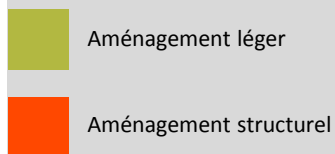
→ APPLICATION DE LA FICHE 1.2 « rénovation des façades » ET DE LA FICHE 1.3 « intégration des enseignes et des vitrines commerciales » :

répertoire des biens à transformer + évaluation des travaux à réaliser façade par façade

→ APPLICATION DE LA FICHE 1.4 « végétalisation et fleurissement » :

Poursuite de l'organisation d'un concours « façades fleuries »

FICHE 2.1 : RUE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
1 – Le Chandelier d’Or		X	X	X
49 – Le Bidul		X	X	X
47 – Glenwood		X		X
45 – Glenwood	X			X
37 – Opticien Ueten		X	X	X
35 – Royal Kebab		X	X	X
33 – La Boule Royale	X		X	X
31 – Le Petit Gourmet		X	X	X
Pâtisserie		X	X	X
25 – L’Olivier		X	X	X
Restaurant vide		X		X
19 – St-James	X			X
Magasin de vêtements		X		X
11 – Marie l’Or		X	X	X
9 - Pharmacie		X	X	X
3 – La Friterie		X	X	X
101 – Joaillerie Welter	X			X
TOTAL	4	13	11	17

FICHE 2.1 : RUE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



AVANT

1

101

APRES



FICHE 2.1 : RUE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



Aménagement léger

Aménagement structurel

Repris à l'inventaire du patrimoine, le bâtiment du casino en bon état n'est pas comptabilisé dans ce tableau.

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
Le Louvre		X	X	X
Lotto		X	X	X
TOTAL	0	2	2	2



FICHE 2.1 : PLACE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



- Aménagement léger
- Aménagement structurel

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
Radisson				X
29 – Audrey		X	X	X
25 – Brasserie des Thermes		X		X
21 – Le Cardinal		X		X
15 – Lola Coquelicot	X		X	X
13 – Le Sarani	X		X	X
9 – Laurent Massart		X		X
TOTAL	2	4	3	7

FICHE 2.1 : PLACE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



AVANT



29


9


APRES



FICHE 2.1 : PLACE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



 Aménagement léger

 Aménagement structurel

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
5 – La Taverne	X		X	X
1 – Le Chandelier d'Or		X	X	X
TOTAL	1	1	2	2



AVANT 5 1



APRES 5 1

FICHE 2.1 : PLACE ROYALE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



- Aménagement léger
- Aménagement structurel

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
4 – Café de l'Europe		X	X	X
8 – Le Pavillon de Chasse		X	X	X
Point Chaud		X	X	X

TOTAL	0	3	3	3
--------------	---	---	---	---

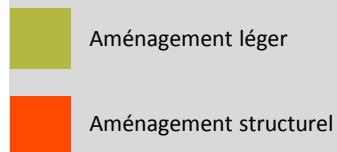


AVANT
APRES



FICHE 2.1 : PLACE ROYALE ET RUE ROYALE - EMBELLISSEMENT DES FACADES

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
TOTAL	7	23	21	31



FICHE 2.1 : PLACE ROYALE ET RUE ROYALE



B. REQUALIFICATION DU SOL

La place royale comprend un espace central réservé aux piétons. Pourtant, cet espace est encerclé par la circulation automobile, importante et bruyante. Les cheminements piétons ne sont pas favorisés, ils sont situés du côté de la voirie.

Les terrasses envahissent l'espace piétons auxquels rien n'est laissé du côté calme.

Les arbres définissent agréablement l'espace public.

L'irrégularité des pavés rend le cheminement difficile pour les PMR.

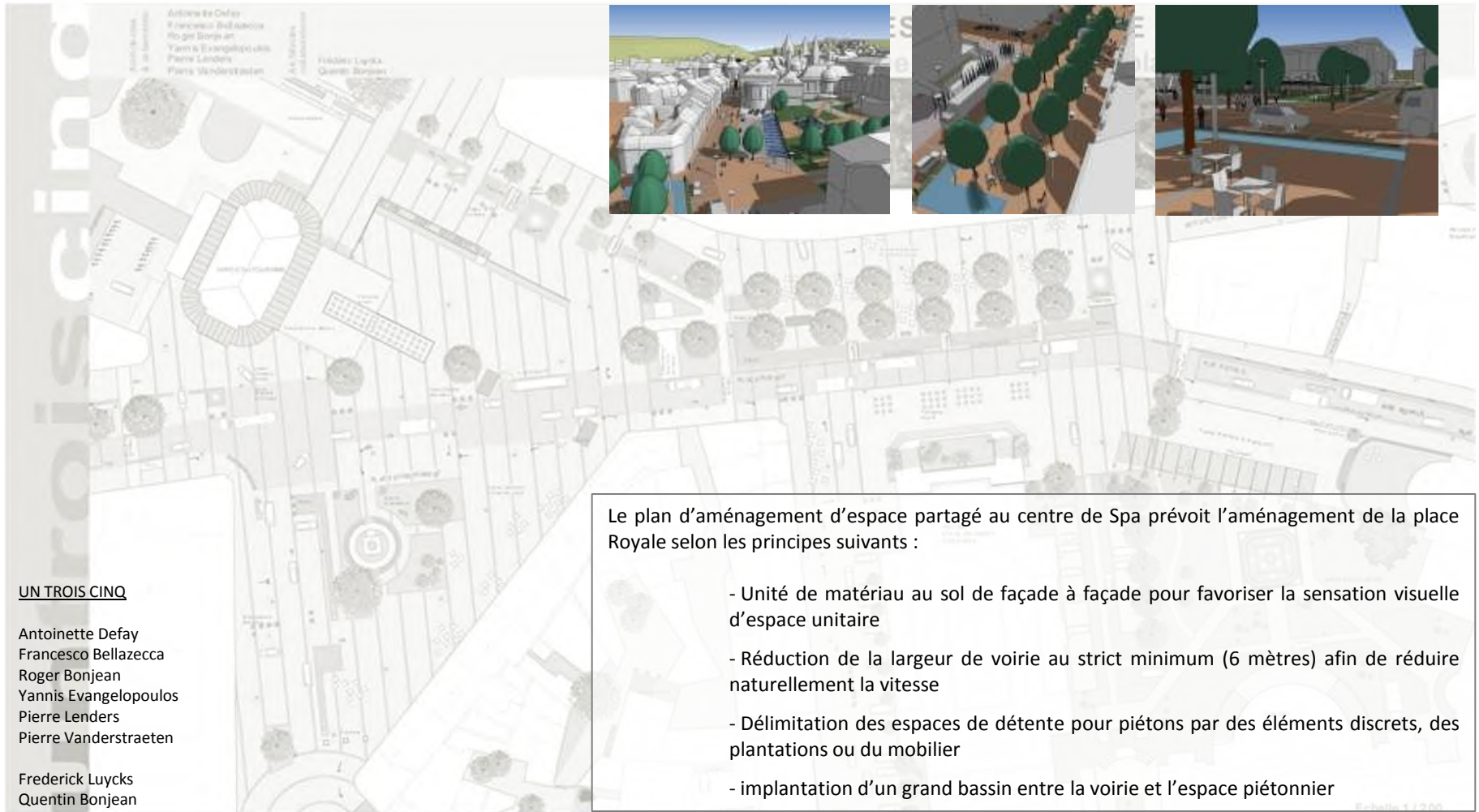
Dans la rue Royale, les trottoirs sont trop étroits (moins d'1m50 localement) de part et d'autre d'une voie de circulation importante. L'implantation de terrasses y est peu indiquée sans réaménagement du sol.



→ PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA PLACE ROYALE ET DE LA RUE ROYALE EN ESPACE PARTAGE

→ INTEGRATION DE LA FICHE 1.5 « intégration et structuration des terrasses »

FICHE 2.1 : PLACE ROYALE ET RUE ROYALE



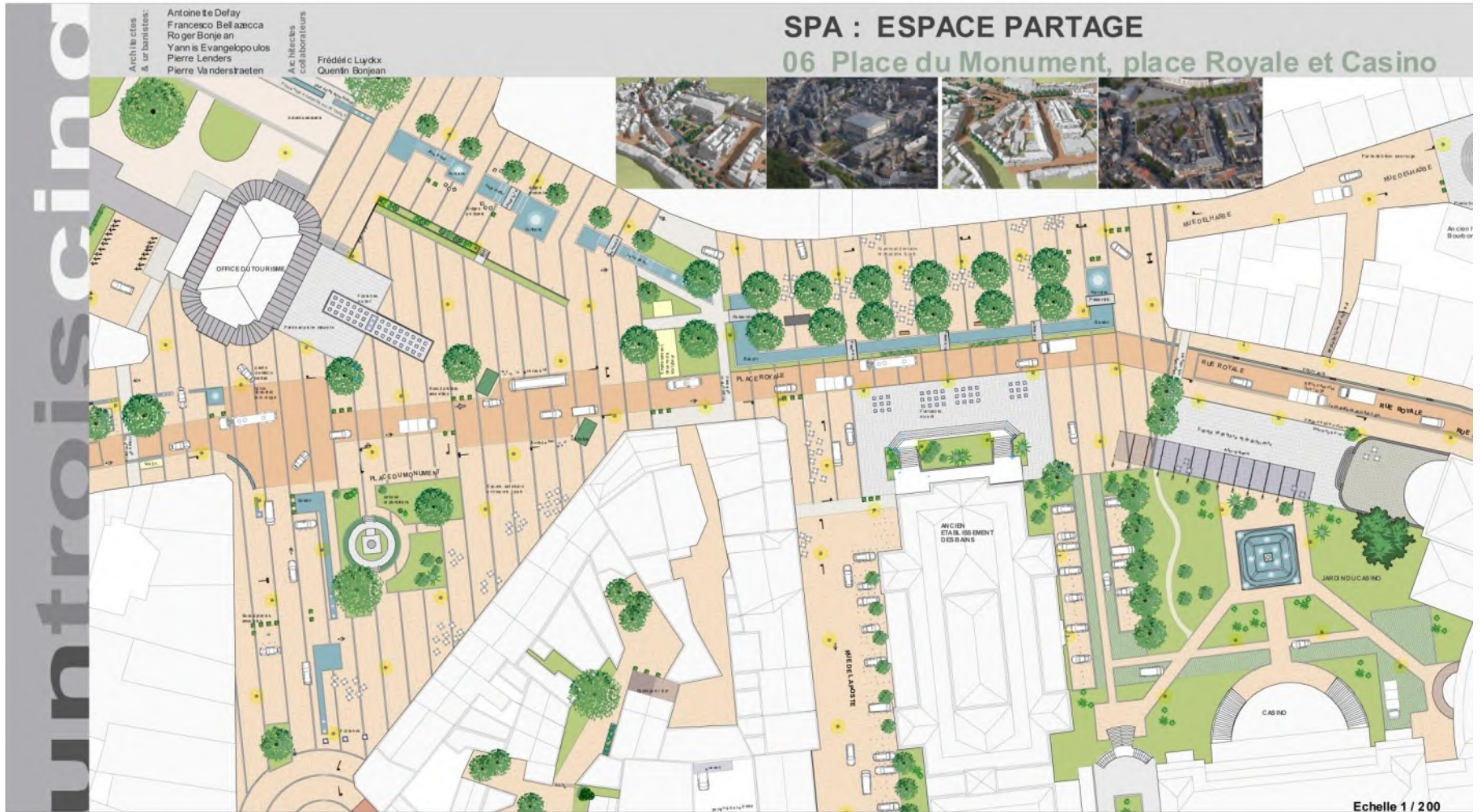
UN TROIS CINQ

Antoinette Defay
Francesco Bellazecca
Roger Bonjean
Yannis Evangelopoulos
Pierre Lenders
Pierre Vanderstraeten

Frederick Luyckx
Quentin Bonjean

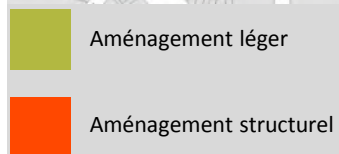
Le plan d'aménagement d'espace partagé au centre de Spa prévoit l'aménagement de la place Royale selon les principes suivants :

- Unité de matériau au sol de façade à façade pour favoriser la sensation visuelle d'espace unitaire
- Réduction de la largeur de voirie au strict minimum (6 mètres) afin de réduire naturellement la vitesse
- Délimitation des espaces de détente pour piétons par des éléments discrets, des plantations ou du mobilier
- implantation d'un grand bassin entre la voirie et l'espace piétonnier



Désignation des travaux	Prix unitaire	Prix TVAC
<u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u>		
Embellissement des façades « aménagement léger » : 7 façades	20.000 €	140.000 €
Embellissement des façades « aménagement structurel » : 23 façades	54.000 €	1.242.000 €
Remplacement de l'enseigne : 21 façades	1.210 €	25.410 €
Fleurissement : 31 façades	720 €	22.320 €
Végétalisation : 31 commerces	120 €	3.720 €
<u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u>		
Requalification du sol : 11.503 m ²	300 €/m ²	3.450.900 €
Intégration et structuration des terrasses : +/- 650 m ²	232 €/m ²	150.800 €
TOTAL		5.035.150 €

FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
12 – Germaine Collard	X		X	X
14 – La Brasserie	X			X
15 – La Belle époque	X			X
16 – Gipsy	X			X
19 – La Gâterie		X	X	X
21 – Tсарine		X	X	X
22 – Le Relais		X	X	X
24 – The Phone House	X			X
25 – Pharmacie		X		X
29 – Point Chaud		X	X	X
TOTAL	5	5	5	10

FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST

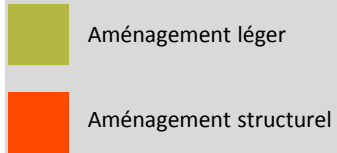


AVANT
APRES 29

12



FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
1 – ING	X			X
2 – CBC	X		X	X
3-4 – L’Auberge	X		X	X
5 – Esprit	X			X
7 – Di		X	X	X
8 – GB Express	X		X	X
10 – Mutualité Chrétienne	X		X	X
TOTAL	6	1	5	7

FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



AVANT
APRES 10

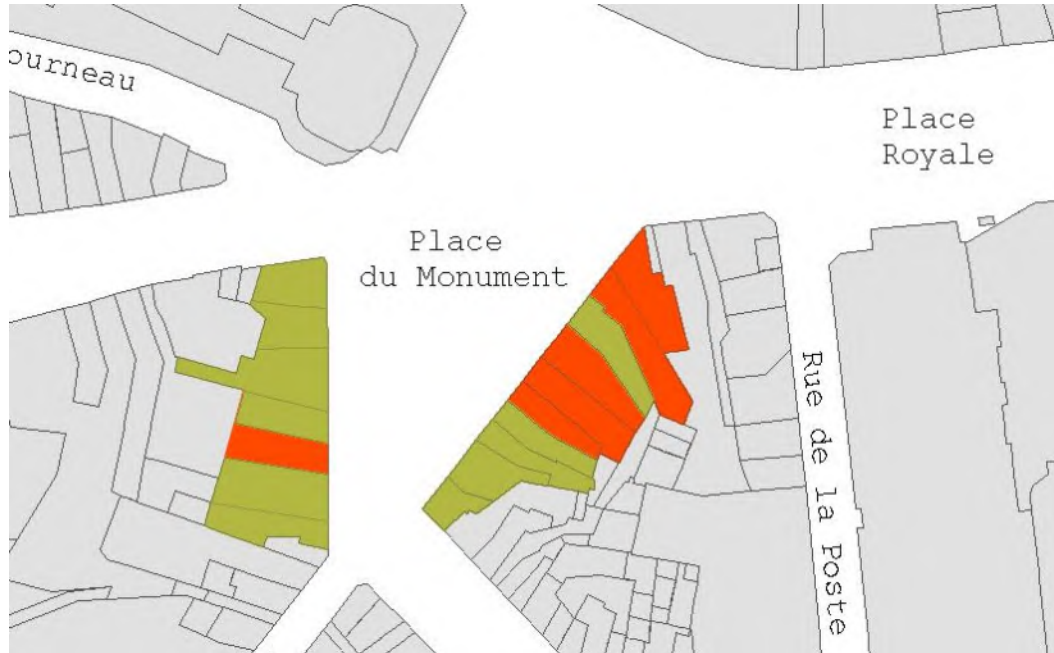
1



FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT – EMBELLISSEMENT DES FACADES

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
TOTAL	11	6	10	17

- Aménagement léger
- Aménagement structurel



FICHE 2.2 : PLACE DU MONUMENT

B. REQUALIFICATION DU SOL

La place du Monument avec son espace planté au centre donne une agréable sensation de verdure. Pourtant cet espace piéton est au centre de la circulation. Peu accessible, il est donc peu traversé et peu utilisé en tant qu'espace de détente. Les terrasses qui lui font face souffrent quant à elles d'un manque d'espace pour installer leurs tables. Des terrasses parkées sont coincées entre les emplacements de stationnement.

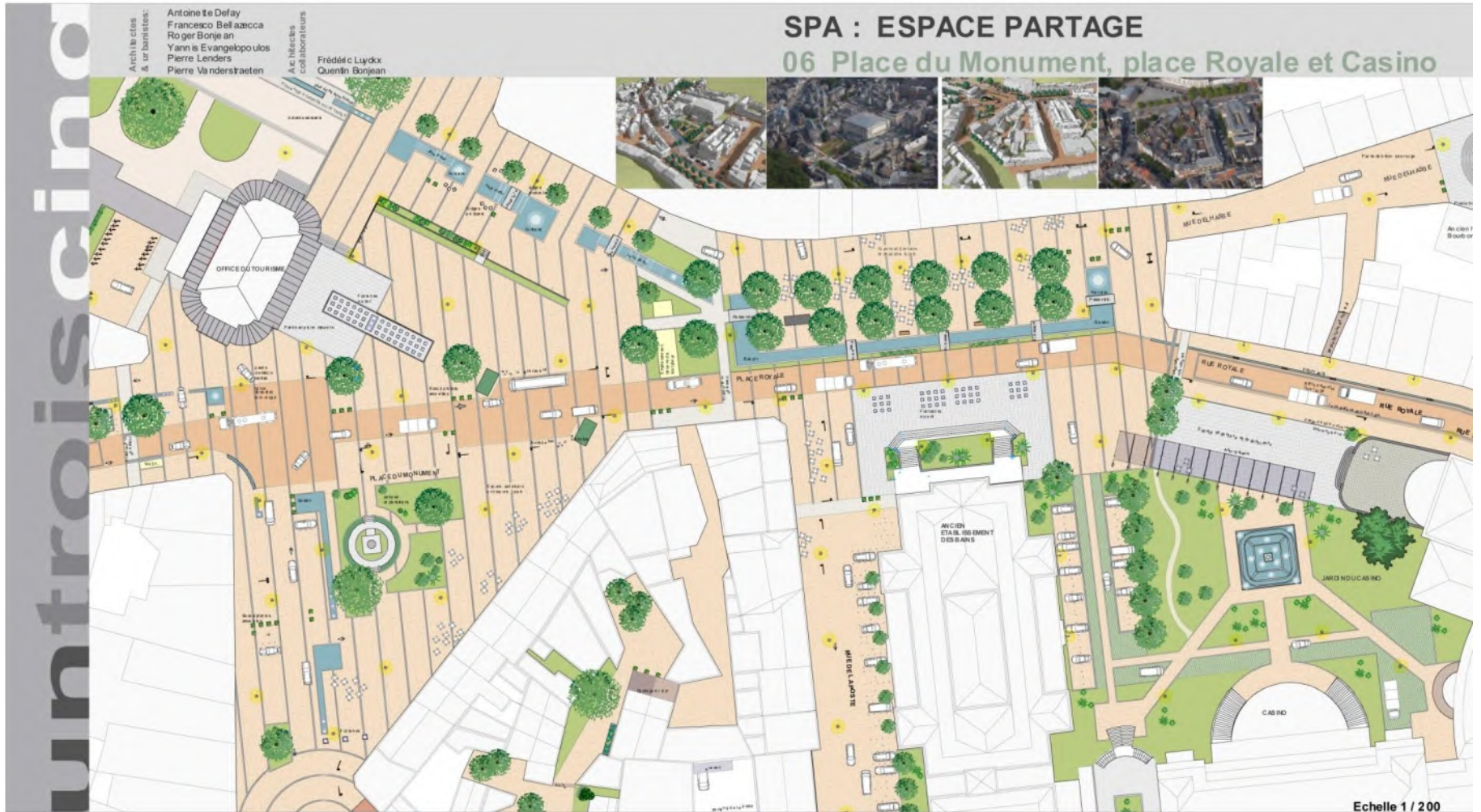


Une restructuration de l'espace permettrait de concentrer la circulation à double sens du côté des façades exposées à l'est et d'agrandir l'espace piéton jusqu'aux façades exposées à l'ouest. Cela permettrait aux terrasses bien orientées de se développer sur un piétonnier tout en étant séparées de la circulation par l'espace végétalisé au centre.



- PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DU MONUMENT
- INTEGRATION DE LA FICHE 1.5 « intégration et structuration des terrasses »





Désignation des travaux	Prix unitaire	Prix TVAC
<u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u>		
Embellissement des façades « aménagement léger » : 11 façades	20.000 €	220.000 €
Embellissement des façades « aménagement structurel » : 6 façades	54.000 €	324.000 €
Remplacement de l'enseigne : 10 façades	1.210 €	12.100 €
Fleurissement : 17 façades	720 €	12.240 €
Végétalisation : 17 commerces	120 €	2.040 €
<u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u>		
Requalification du sol : 3.485 m ²	300 €/m ²	1.045.500 €
Intégration et structuration des terrasses : +/- 248 m ²	232 €/m ²	57.536 €
TOTAL		1.673.416 €



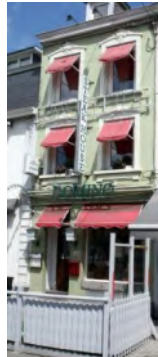
FICHE 2.3 : PLACE VERTE

La place Verte constitue un continuum commercial depuis la place du Monument. Elle prolonge celle-ci par un axe verdurisé. Cependant, elle n'est que peu visible depuis la rue Royale.

A. EMBELLISSEMENT DES FACADES

Les façades de la place Verte sont hétérogènes. De styles différents, celles-ci sont occupées par des rez-de-chaussée commerciaux. Pour assurer leur visibilité, ceux-ci sont parfois décorés d'enseignes de grandes dimensions et de couleurs vives. Comme dans l'ensemble de la ville, une amélioration de la situation se fait toutefois sentir grâce à l'application du règlement sur les enseignes.

Les façades exposées au soleil sont souvent revêtues d'auvents ou de stores. Ceux-ci sont dans certains cas fort colorés et souvent sales. Lorsqu'ils couvrent la largeur entière de la façade, celle-ci n'est plus lisible (rythme vertical non respecté).



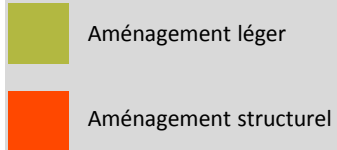
→ APPLICATION DE LA FICHE 1.2 « rénovation des façades » ET DE LA FICHE 1.3 « intégration des enseignes et des vitrines commerciales » :

répertoire des biens à transformer + évaluation des travaux à réaliser façade par façade

→ APPLICATION DE LA FICHE 1.4 « végétalisation et fleurissement » :

Organisation d'un concours « façades fleuries »

FICHE 2.3 : PLACE VERTE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
Sandwicherie		X	X	X
3 – L'Orangerie		X		X
Multi-Pressé		X	X	X
11 – Chaussures H. Jean		X	X	X
Gilfi		X	X	X
19 – Phildar	X		X	X
21 – Peturkenne	X		X	X
25 – Poissonnerie de Spa	X		X	X
31/33 - Dexia	X			X
37 – Belgacom		X	X	X
39 – Boutique M		X		X
43 – Cricket & Co	X		X	X
Les 4 saisons		X		X
TOTAL	5	8	9	13

FICHE 2.3 : PLACE VERTE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



AVANT

43

3

APRES



FICHE 2.3 : PLACE VERTE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



AVANT

6



44

APRES



FICHE 2.3 : PLACE VERTE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



AVANT

78

98

APRES



FICHE 2.3 : PLACE VERTE – EMBELLISSEMENT DES FACADES

Nom du commerce/ établissement	Aménagement léger	Aménagement structurel	Nouvelle enseigne	Fleurissement
TOTAL	16	15	16	31

- Aménagement léger
- Aménagement structurel



FICHE 2.3 : PLACE VERTE

B. REQUALIFICATION DU SOL

La place Verte est allongée et constitue davantage un tronçon de boulevard qu'une place. Les arbres qui occupent le centre forment un bel axe de verdure mais comme sur la place du Monument, ceux-ci sont entourés de voies de circulation.

Les trottoirs sont étroits et nuisent aux fonctions commerciales. Peu agréables, les terrasses des HORECA sont insérées entre les emplacements de stationnement.



Une modification du tracé des voiries permettrait de concentrer la circulation à double sens du côté des façades exposées à l'est et de créer un espace réservé aux piétons du côté des façades exposées à l'ouest. Cela permettrait aux terrasses bien orientées de se développer sur un piétonnier tout en étant séparées de la circulation par l'espace végétalisé au centre.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA PLACE VERTE



INTEGRATION DE LA FICHE 1.5 « intégration et structuration des terrasses »

UN TROIS CINQ

Antoinette Defay
Francesco Bellazecca
Roger Bonjean
Yannis Evangelopoulos
Pierre Lenders
Pierre Vanderstraeten

Frederick Luycks
Quentin Bonjean

Antoinette Defay
Francesco Bellazecca
Roger Bonjean
Yannis Evangelopoulos
Pierre Lenders
Pierre Vanderstraeten

Frederick Luycks
Quentin Bonjean

SPA : ESPACE PARTAGE 11 Allée Verte



De l'allée Verte vers le côté du monument



Echelle 1 / 200

Le plan d'aménagement d'espace partagé au centre de Spa prévoit l'aménagement de la place Verte mais sans modifier la configuration actuelle dans le tracé des voiries.

La réflexion qui porte sur la place du Monument pourrait pourtant être élargie à la place Verte en y concentrant également le double sens de circulation du côté des façades exposées à l'est. Cela favoriserait le lien piéton entre les deux places qui s'établit déjà aujourd'hui par l'axe d'arbres.

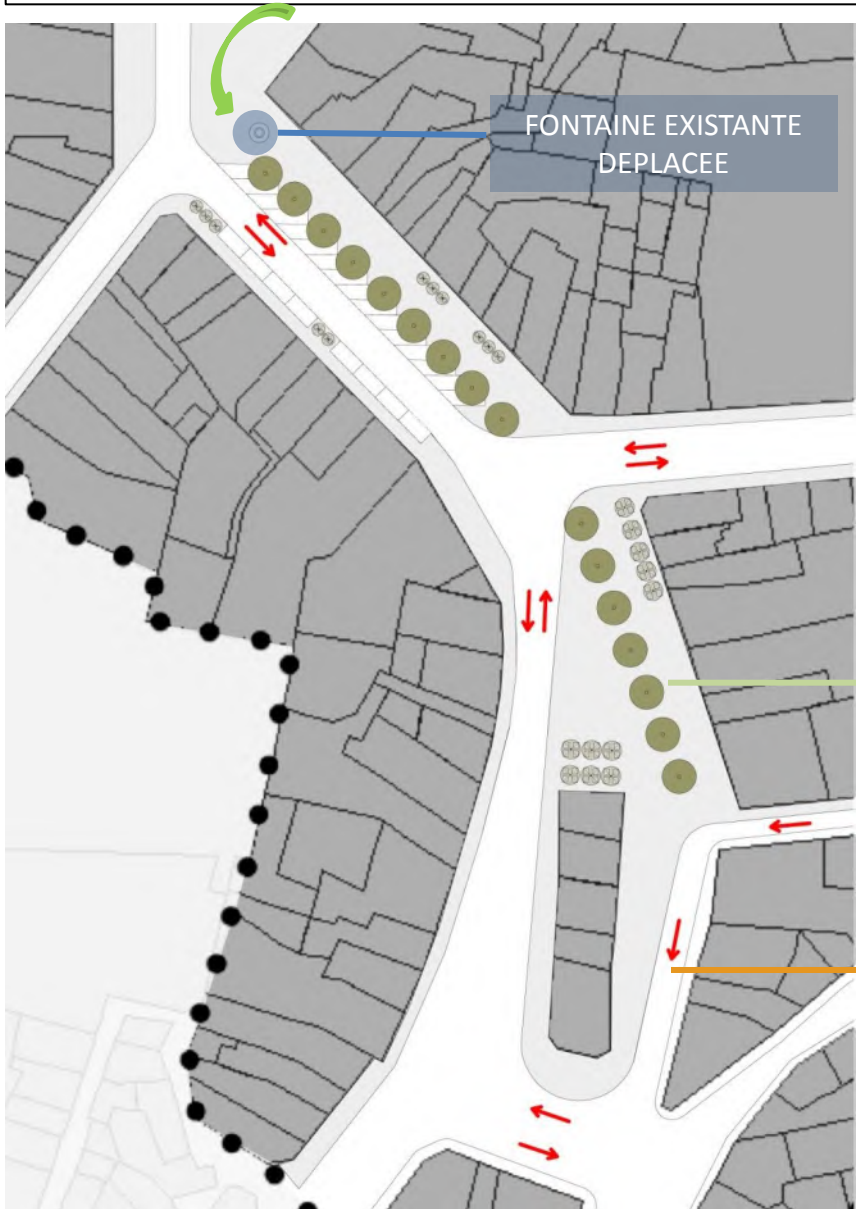


PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- Concentration de la circulation automobile du côté des façades exposées à l'EST
- Prolongement de l'espace piétonnier de la place du Monument prévu par le plan d'espace partagé
- Mise en relation de l'espace piétonnier avec les arbres existants
- Déplacement de la fontaine, dans l'axe du nouvel espace piétonnier
- Structuration des terrasses
- Poursuite de l'alignement d'arbres vers la rue des Chaffettes
- Modification de la circulation entre la rue des Chaffettes et la place Verte afin d'obtenir un espace entièrement piéton à l'extrémité SUD de la place Verte



FICHE 2.3 : PLACE VERTE – PROPOSITION D'AMENAGEMENT



POURSUITE DE
L'ALIGNEMENT D'ARBRES

MODIFICATION DE LA
CIRCULATION



Désignation des travaux		Prix unitaire	Prix TVAC
<u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u>			
Embellissement des façades « aménagement léger » :	16 façades	20.000 €	320.000 €
Embellissement des façades « aménagement structurel » :	15 façades	54.000 €	810.000 €
Remplacement de l'enseigne :	16 façades	1.210 €	19.360 €
Fleurissement :	31 façades	720 €	22.320 €
Végétalisation :	31 commerces	120 €	3.720 €
<u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u>			
Requalification du sol :	5934 m ²	300 €/m ²	1.780.200 €
Intégration et structuration des terrasses :	+/- 70 m ²	232 €/m ²	16.240 €
TOTAL			2.971.840 €