

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 STAVELOT (20 juillet 2011)



PHASE 3  
FICHES-ACTIONS

## LES FICHES-ACTIONS

---

L'élaboration des fiches-actions du plan qualité du pôle touristique de Stavelot répond à deux volontés. Tout d'abord, les fiches-actions sont conçues en tant qu'outil à long terme pour la ville de Stavelot. Ensuite, les fiches-actions répondent à un objectif clair d'amélioration de certains espaces-clés de la ville : la place Saint-Remacle, l'avenue Ferdinand Nicolay, la place du Vinâve ainsi que l'îlot formé entre la rue Haute, la rue Traverse, la rue du Bac et la rue Basse.

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 – ENTREES DE VILLE

- Objectifs
- Coût

P°15

### FICHE 1.2 : RENOVATION DES FACADES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°20

### FICHE 1.3 : INTEGRATION DES ENSEIGNES ET DES VITRINES COMMERCIALES

- 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 SAINT-REMACLE

- A. Embellissement des façades
- B. Requalification du sol – Mobilier urbain
- C. Animations
- D. Coût

P°57

### FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY ET LIAISON AVEC L'ABBAYE

- A. Embellissement des façades
- B. Requalification du sol
- C. Liaison avec l'abbaye - Esplanade
- D. Coût

P°61

### FICHE 2.3 : PLACE DU VINAVE – VALORISATION DE LA PRESENCE DE L'EGLISE SAINT-SEBASTIEN

- A. Embellissement des façades
- B. Requalification du sol
- C. Coût

P°71

### FICHE 2.4. : REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN

- A. Embellissement des façades
- B. Proposition de requalification des rues et des espaces
- c. Coût

## 1. FICHES GENERALES

A. Aqualis



Cette fiche-action est coordonnée avec AQUALIS, société publique intercommunale, désignée pour l'étude de la signalétique et de la signalisation pour la ville de Stavelot. Cette étude comprend deux volets : les accès automobiles et la micro-signalétique des voies lentes.

B. Parcage



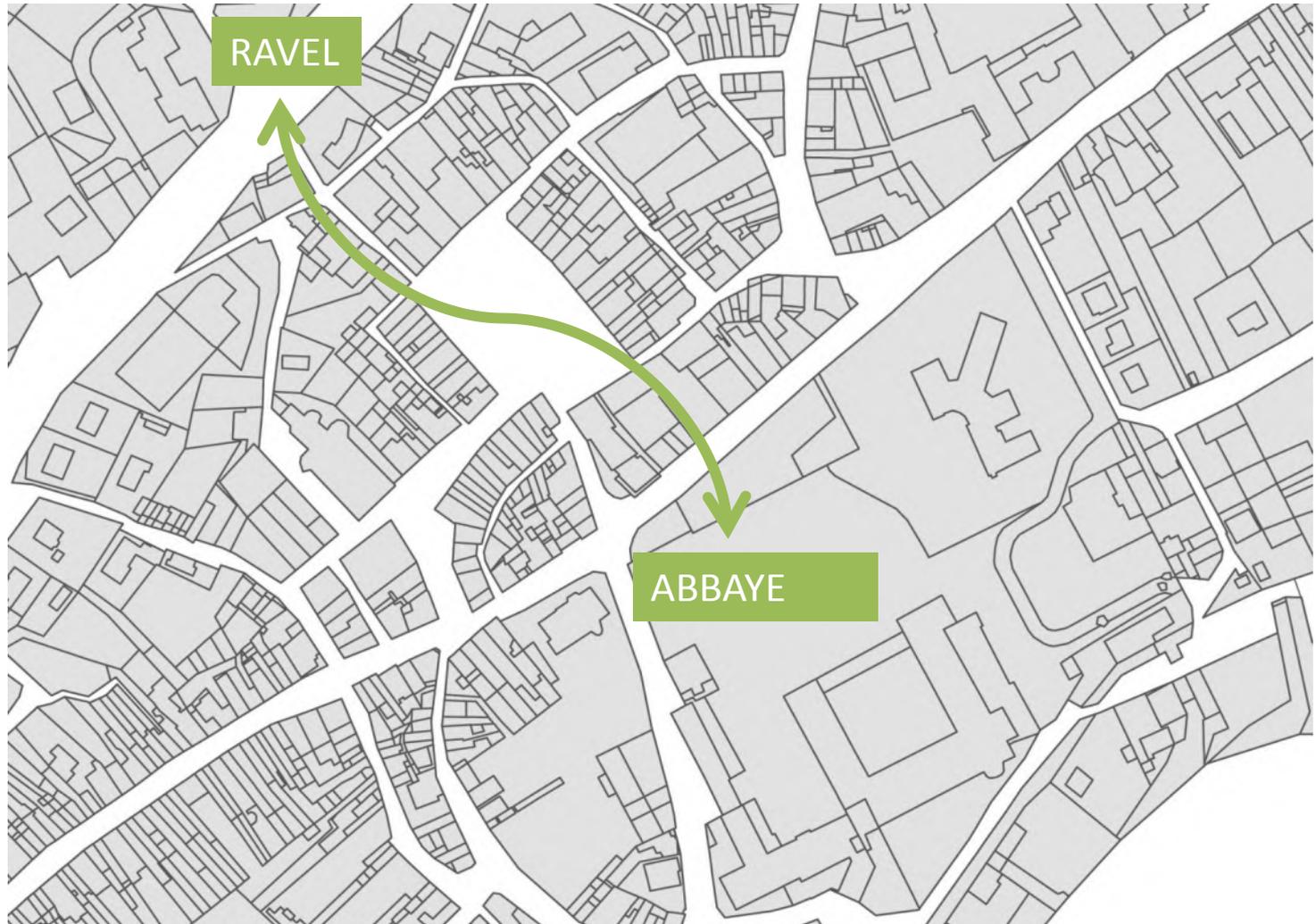
La problématique du parcage à Stavelot est assez préoccupante. Le tissu du centre historique constitué de ruelles étroites, d'immeubles de faible largeur est peu adapté à l'usage de la voiture. Les espaces publics sont dès lors fort encombrés par le stationnement au détriment d'espaces conviviaux pour les piétons.

Afin de diminuer l'impact visuel négatif des voitures sur l'ensemble des espaces publics, une solution pourrait être d'aménager différents parkings sur des sites stratégiques. Par exemple, la rue Marlennes, en dehors du centre historique, pourrait être aménagée en parking de dissuasion. L'actuel site de la polyclinique offre également un énorme potentiel puisque la ville projette d'y installer un nouveau bâtiment accueillant notamment le magasin SPAR. Il faudrait donc saisir cette occasion de construire un vaste parking souterrain sur ce site.



C. RAVEL

La présence du RAVeL aux abords du centre-ville de Stavelot est un point important à considérer dans l'étude de la signalétique relative aux modes doux. Actuellement, aucune signalisation n'est mise en place entre le RAVeL et le centre de Stavelot. Une liaison via la rue Chaumont serait intéressante à mettre en place.





## OBJECTIFS

### FICHE 1.1 : SIGNALÉTIQUE ET SIGNALISATION - PARCAGE

#### D. Entrées de ville

Une entrée avec rond-point  
à chaque extrémité Est et  
Ouest



## OBJECTIFS

### FICHE 1.1 : SIGNALETIQUE ET SIGNALISATION - PARCAGE

#### D. Entrées de ville

Aucune indication vers le Centre n'existe en venant de Francorchamps

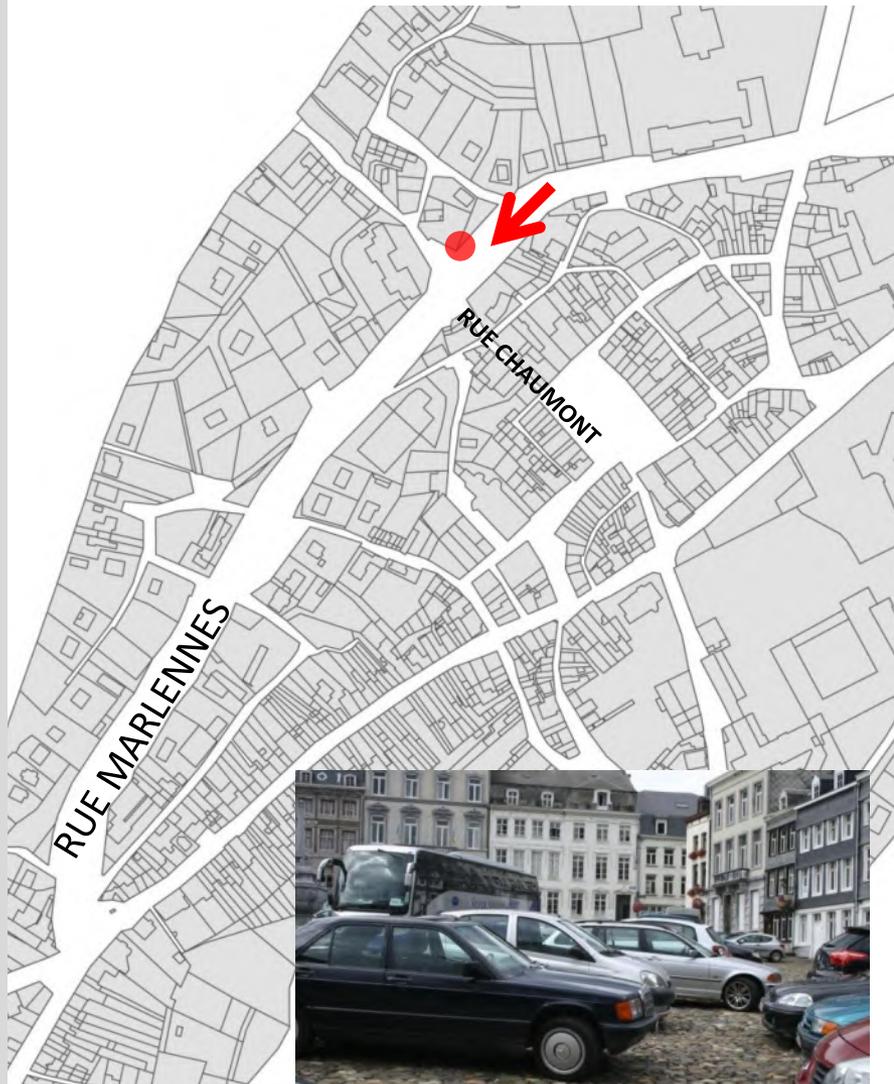


D. Entrées de ville

L'entrée par la rue  
Chaumont  
est signalée :

- sans aménagement  
valorisant la ville

- encourage  
le passage des automobiles  
à travers la place Saint-  
Remacle  
et le parage sur celle-ci



## OBJECTIFS

## FICHE 1.1 : SIGNALETIQUE ET SIGNALISATION - PARCAGE

### D. Entrées de ville

Et pour les modes doux:  
aucune signalisation





Tournai



Marche



Luxembourg



Marche



Marche



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.

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

- rupture nette entre les rez-de-chaussée et les étages
- absence de prolongation des trumeaux de l'étage
- dégradation des matériaux de parement qui dévalorise l'ensemble de la rue



### APRES

- façade restructurée, repeinte
- prolongation des trumeaux par des colonnes en pierre au rez-de-chaussée
- façade fleurie
- valorisation de la rue dans son ensemble

## 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
- façade en brique de faible qualité



APRES

- façade enduite
- enseigne remplacée
- façade fleurie

### rénovation avec aménagement structurel



AVANT

- rupture nette entre la composition du rez et de l'étage
- enseigne fort voyante et peu intégrée au bâti
- châssis peu esthétiques
- multiples publicités cachant le bâtiment



APRES

- prolongation des trumeaux de l'étage au rez-de-chaussée
- enseigne en lettres détachées sur le linteau
- suppression des publicités
- façade fleurie

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.

## FICHE 1.2 : RENOVATION DES FACADES

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

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 un immeuble 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 dont Stavelot souffre actuellement. 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 exploitant.

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<sup>er</sup>) ;*
- 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 Stavelot (extrait):

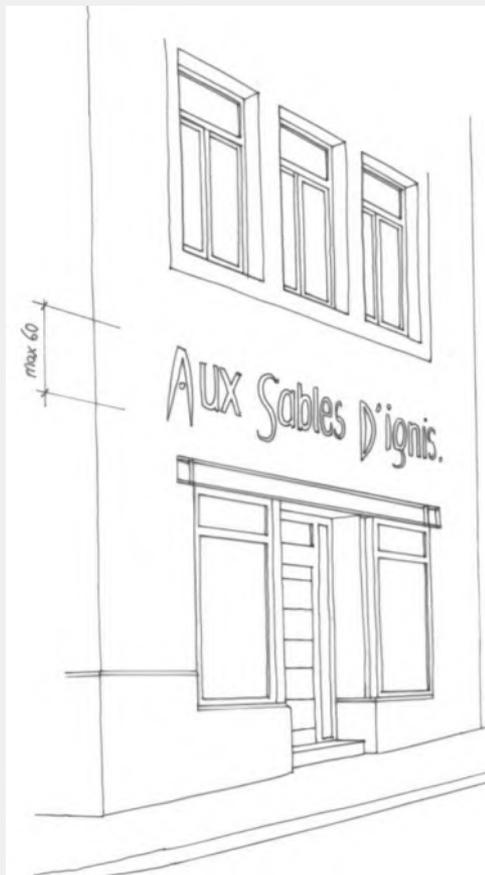
*Les enseignes ou dispositifs publicitaires doivent être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades. Ils doivent respecter le découpage parcellaire (même si le magasin couvre plusieurs immeubles).*

*En aucun cas, les baies et ouvertures ne peuvent être obstruées.*

*Leur nombre doit rester limité à 1 ou 2.*

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<sup>er</sup> 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.

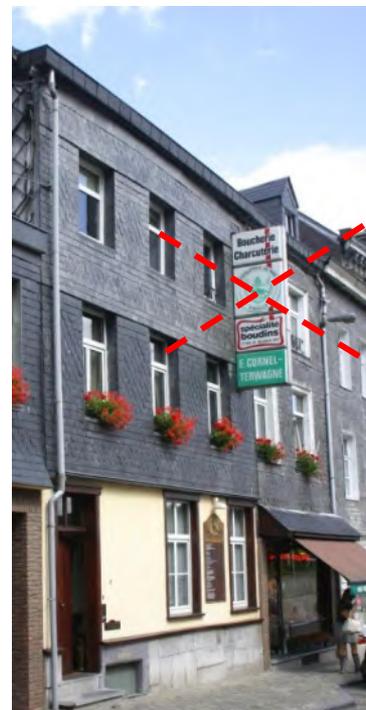
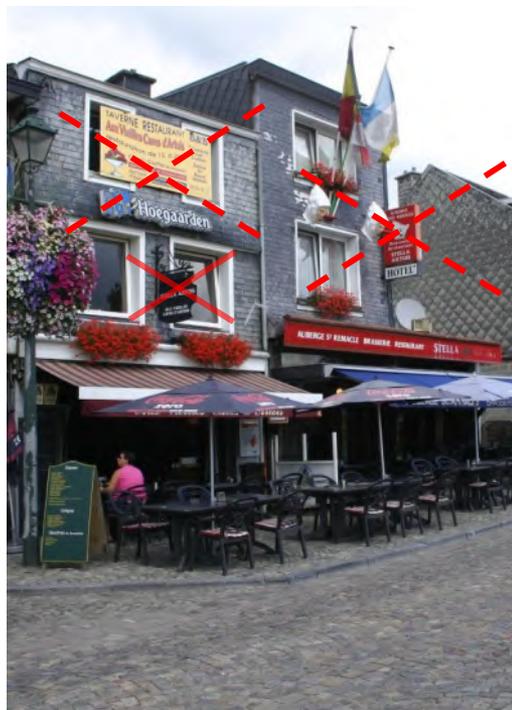


LES ENSEIGNES CACHENT LA FACADE



LES ENSEIGNES SONT EN LETTRES DETACHEES





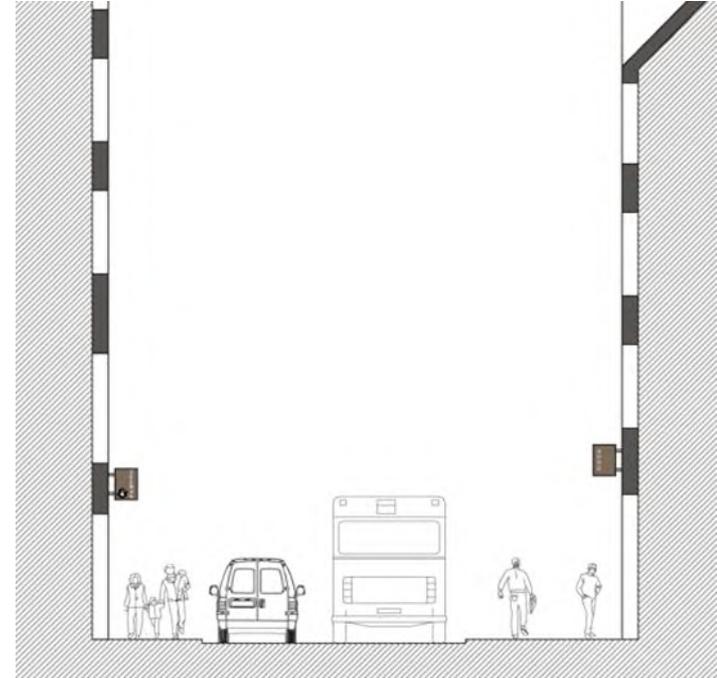
Une seule enseigne au nom de l'établissement est autorisée par commerce ou HORECA. Celle-ci ne peut dépasser l'espace compris entre le bord supérieur du linteau des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage. Lorsque le linteau est suffisamment haut, 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<sup>er</sup> 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 fixe et homogène 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 réviser le règlement communal (ou l'abroger)
- 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. Pourtant, à Stavelot, ceux-ci sont peu verdurisés ou ne sont fleuris qu'en été. Le restant de l'année, les bacs à plantes disparaissent et les espaces publics sont moins attractifs.

C'est la raison pour laquelle la végétalisation doit être assurée tout au long de l'année. Les plantations communales doivent intégrer cet objectif par la mise en place d'un système de rotation entre plantes persistantes et fleurs annuelles d'été.

Le choix des supports de plantes est un élément important pour assurer l'effet positif du fleurissement. Les supports doivent être homogènes, ordonnés et donc limités dans leurs formes. Le fleurissement doit privilégier la qualité à la quantité.

La position des bacs à plantes doit s'intégrer à l'aménagement de l'espace public et contribuer à sa qualité. Elle peut dans certains cas mettre en valeur ou signaler un élément, un édifice ou encore l'entrée d'un bâtiment public.

À condition d'être bien gérée, la plantation d'arbres, lorsque cela est possible, peut être un bon moyen de verduriser la ville. Dans les rues étroites, la plantation de plantes grimpantes sur les façades est un bon système de végétalisation.



Exemple de la place du Vinâve : des plantations d'arbres mettent en valeur la fontaine et la rue tout en tissant des liens entre la rue Henri Massange et le haut de la place du Vinâve.



Exemples de plantes vivaces résistantes  
Nandina fire power/Viburnum de David/Graminée  
Pittosporum/Photinia

## OBJECTIFS

### FICHE 1.4 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

#### B. Les rez-de-chaussée commerciaux/HORECA

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 signallement. 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 verdurisation 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 » 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.

## FICHE 1.4 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT



## 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
  - 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
  - Organisation annuelle d'un concours « façades fleuries »



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

Compte tenu de la situation existante caractérisée par un manque d'homogénéité des équipements de terrasses au sein des espaces publics de Stavelot, l'objectif prioritaire est de tendre vers plus de cohérence. 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.

Outre le but esthétique de l'opération, l'intégration des terrasses dans l'espace public doit être réfléchie en fonction des lieux et de leurs contraintes afin d'augmenter leur attractivité. La place Saint-Remacle par exemple est un espace où l'intégration des terrasses est fortement liée aux contraintes de pente et de revêtement de sol peu praticable.



Manque de cohérence et d'harmonisation au sein des terrasses de Stavelot. Aucun facteur d'homogénéisation n'est présent.





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

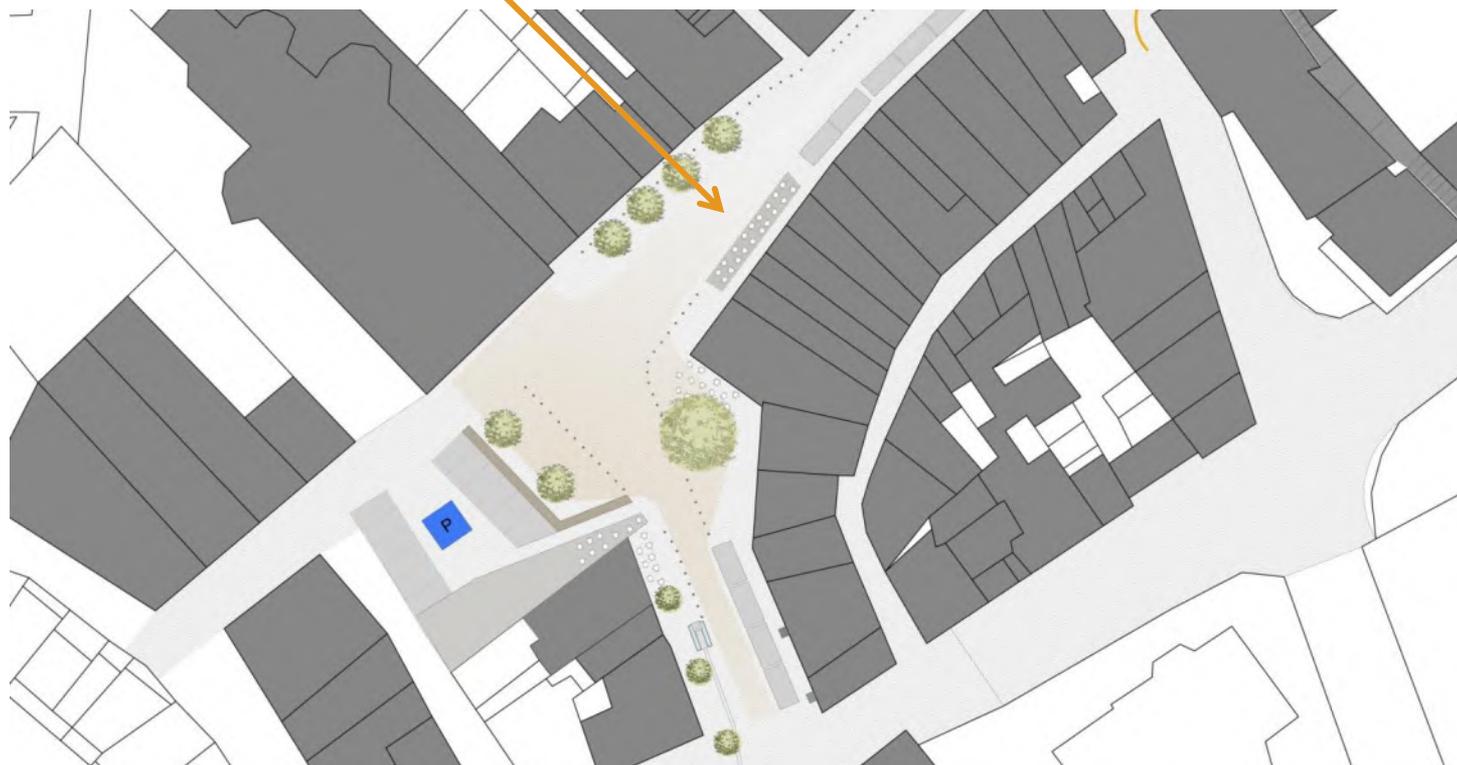


Ex. Courtrai





Les espaces où la charte est d'application doivent faire l'objet d'un plan d'implantation des terrasses. Par exemple, l'implantation des terrasses de la place du Vinâve doit être réfléchi en même temps que l'aménagement général de l'espace public pour éviter que les terrasses soient aménagées dans des boîtes fermées entre deux places de parking : « terrasse parkuée ».



**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 Stavelot est de 5 €/m<sup>2</sup> /an. La période légale d'occupation des terrasses se situe entre le Laetare (mi-mars) et le 15 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 €/m<sup>2</sup>) 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 €/m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>
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 €/m<sup>2</sup>

Dans les rues de Stavelot, le mobilier urbain est peu présent. Souvent, il est vétuste et dépareillé.

De manière générale, les espaces publics de Stavelot manquent de mobilier urbain permettant de s'y arrêter, de générer une vie, une animation. Souvent, l'occupation majoritaire des espaces publics par le stationnement empêche l'implantation correcte du mobilier urbain. Sur la place Saint-Remacle, seuls quelques bancs réduits à leur plus simple expression entourent le perron.

L'éclairage public est homogène mais les luminaires actuels sont devenus vétustes. Un éclairage spécifique pourrait également être mis en place afin de mettre en valeur certains bâtiments tels que l'église Saint-Sébastien, les façades de la place Saint-Remacle.

Une modernisation de l'ensemble du mobilier urbain est à prévoir afin de valoriser les espaces publics.

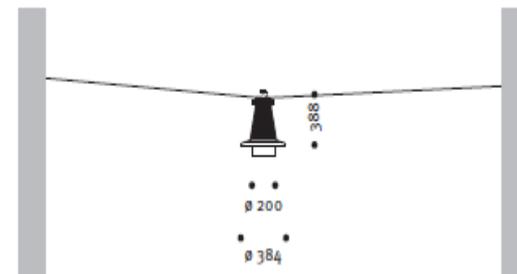




OBJECTIFS

FICHE 1.6 : MOBILIER URBAIN – ECLAIRAGE PUBLIC - PROPOSITIONS





## Mobilier urbain:

Prix indicatif à l'unité:

Banc : 900 € HTVA

Poubelle : 500 € HTVA

Fixation vélo: 210 € HTVA

## Bornes et potelets

## Eclairage public:

Certains espaces ne sont pas encore équipés de luminaires donnant un rendu valorisant les bâtiments et/ou adaptés aux économies d'énergie.

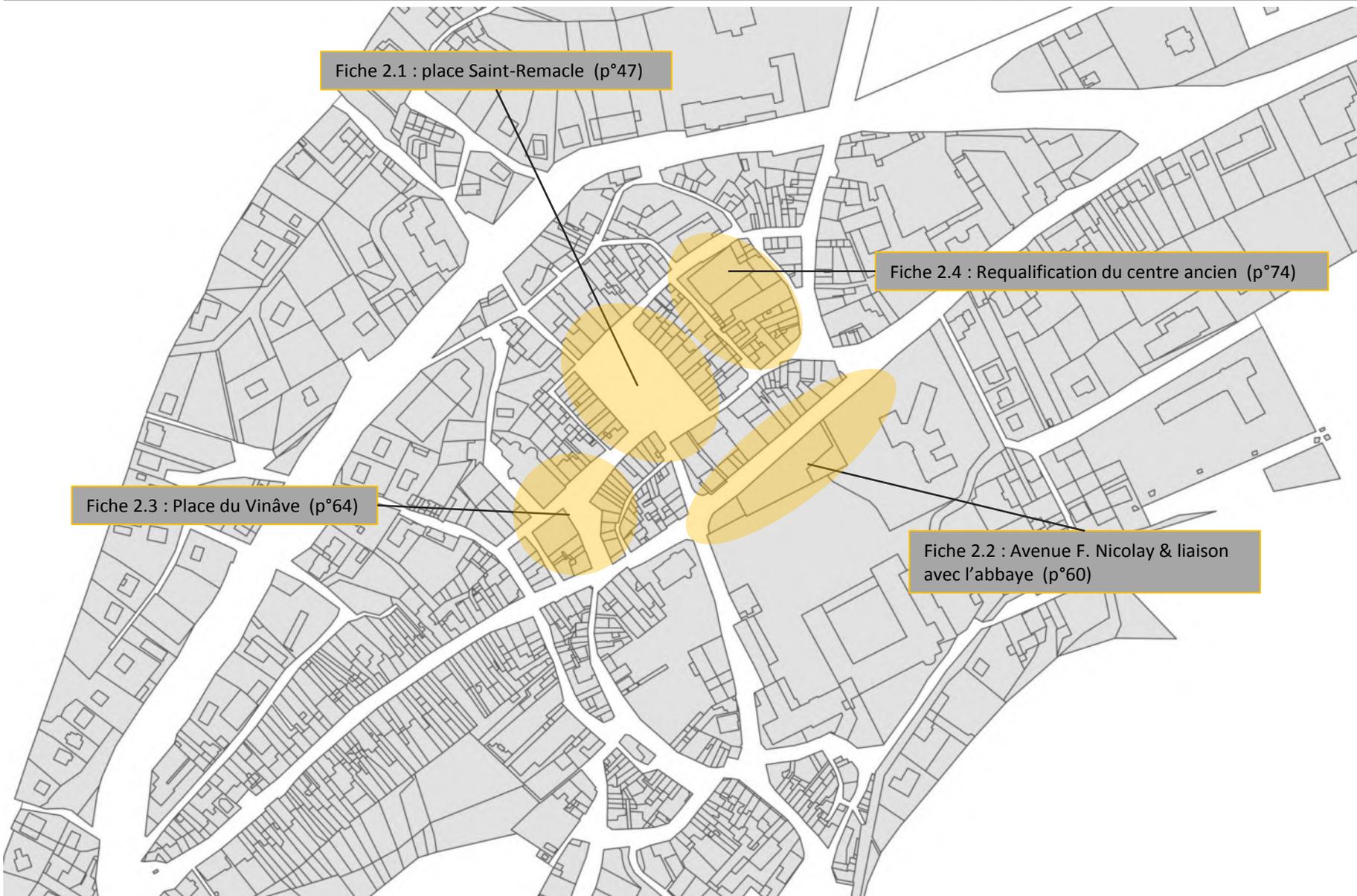
Les façades doivent être dégagées des anciens luminaires et des câbles et boîtiers inutiles. La refixation discrète des câbles et boîtiers utiles doit également être envisagée (voir avec les impétrants).

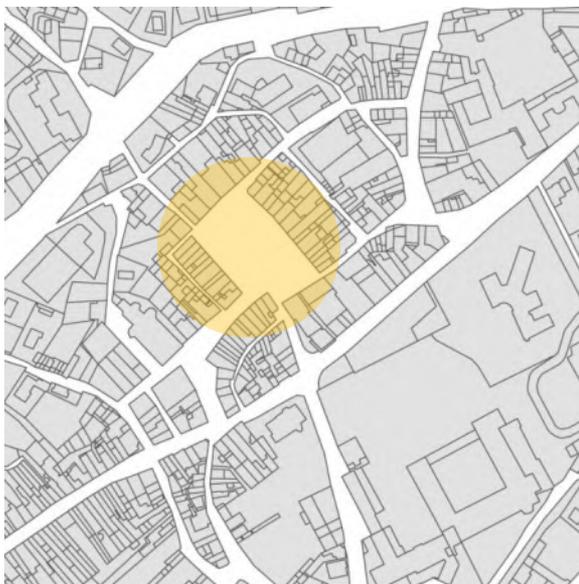
Dans les rues étroites, les luminaires doivent être sélectionnés de manière à réduire leur impact au sol. Les mâts doivent être fins afin d'assurer la mobilité des PMR. L'utilisation de luminaires suspendus par des câbles perpendiculaires aux façades de part et d'autre de la voirie permet un impact nul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

La place Saint-Remacle est au centre de la ville historique. De grande valeur patrimoniale dans son ensemble, cette place présente aussi la caractéristique d'être fort pentue. Les galets et pavés constituant le sol classé contribuent fortement à l'identité de la place. C'est sur celle-ci que se situe l'hôtel de ville. On y trouve quelques HORECA et services mais peu de commerces. La place Saint-Remacle est peu animée en dehors des festivités du Laetare et cela est dû en grande partie à son usage en tant que parking.

### A. EMBELLISSEMENT DES FACADES

Les 4 façades bâties qui définissent la place Saint-Remacle constituent avec le sol un site classé. Le caractère historique des façades est bien présent mais le manque visible d'entretien de celles-ci tend à diminuer la qualité esthétique de la place, à la dévaloriser.

Les quelques commerces et HORECA s'intègrent dans certains cas assez mal dans ce site classé. La présence d'équipements de terrasse ou d'enseignes devant et sur le bâti empêche sa lecture en général et en particulier.

L'organisation d'un concours « façades fleuries » pourrait jouer un rôle dans l'embellissement général des façades.



- 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 1.5 « intégration et structuration des terrasses »
- APPLICATION DE LA FICHE 1.4 « végétalisation et fleurissement » :  
Organisation d'un concours « façades fleuries »

## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



Aménagement léger	Aménagement structurel
4	1

Remplacement de l'enseigne
0

Fleurissement
5

L'étude de la façade Nord intègre les deux premiers immeubles de la place du Vinâve. Ceux-ci font en effet visuellement partie de la place Saint-Remacle. L'embellissement de celle-ci dépend donc également de l'embellissement de ces deux immeubles.

 Aménagement léger

 Aménagement structurel

Place Saint-Remacle

Place du Vinâve



## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



Aménagement léger	Aménagement structurel
9	1

Remplacement de l'enseigne
2

Fleurissement
10



## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



Aménagement léger	Aménagement structurel
4	0
Remplacement de l'enseigne	
0	
Fleurissement	
4	



## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



Aménagement léger	Aménagement structurel
12	1

Remplacement de l'enseigne
1

Fleurissement
13



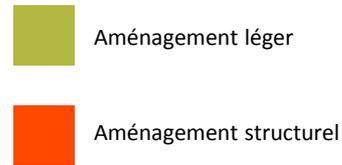
## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – EMBELLISSEMENT DES FACADES



Aménagement léger	Aménagement structurel
29	3

Remplacement de l'enseigne
3

Fleurissement
32



## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE

### B.REQUALIFICATION DU SOL – MOBILIER URBAIN



L'espace au sol est particulier. Les galets et les pavés qui le recouvrent sont assez irréguliers et rendent la marche difficile. Le mauvais état des trottoirs y contribue également. La forte déclivité du sol est aussi une des grandes caractéristiques de la place Saint-Remacle.

Les usages sont limités sur la place puisqu'actuellement, elle est entièrement affectée au parking. Seules deux terrasses Horeca sont présentes. Pour s'intégrer dans la pente, celles-ci sont installées sur des plate-formes en bois dont les supports sont souvent peu discrets de même que les garde-corps que ces dispositifs exigent. Cela nuit à la qualité esthétique de la place.



Des fleurs sont placées sur la place en été mais c'est surtout sur les appuis de fenêtre des immeubles que le fleurissement a le plus d'impact. L'absence de végétation en hiver diminue par contre nettement la qualité esthétique de la place : l'espace est gris, morne.

Le mobilier urbain est quasiment inexistant. Les usages conviviaux et de détente n'y trouvent pas leur place. Les quelques bancs qui entourent le perron ne suffisent pas pour animer la place.

Or, la place Saint-Remacle est un espace-clé pour les touristes. Au centre de la ville historique, elle est un point de départ vers les ruelles typiques qui l'entourent. En créant une liaison entre le RAVeL et le centre de Stavelot via la rue Chaumont, la place Saint-Remacle deviendrait un espace-clé pour les usagers des voies lentes. Des aménagements dignes de ce nom devraient donc permettre de les accueillir tout en valorisant cette entrée de ville.



→ PROPOSITION DE RESTRUCTURATION GENERALE DE L'ESPACE AU SOL

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

Proposition d'implantation structurante des terrasses

## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – PROPOSITION D'AMENAGEMENT

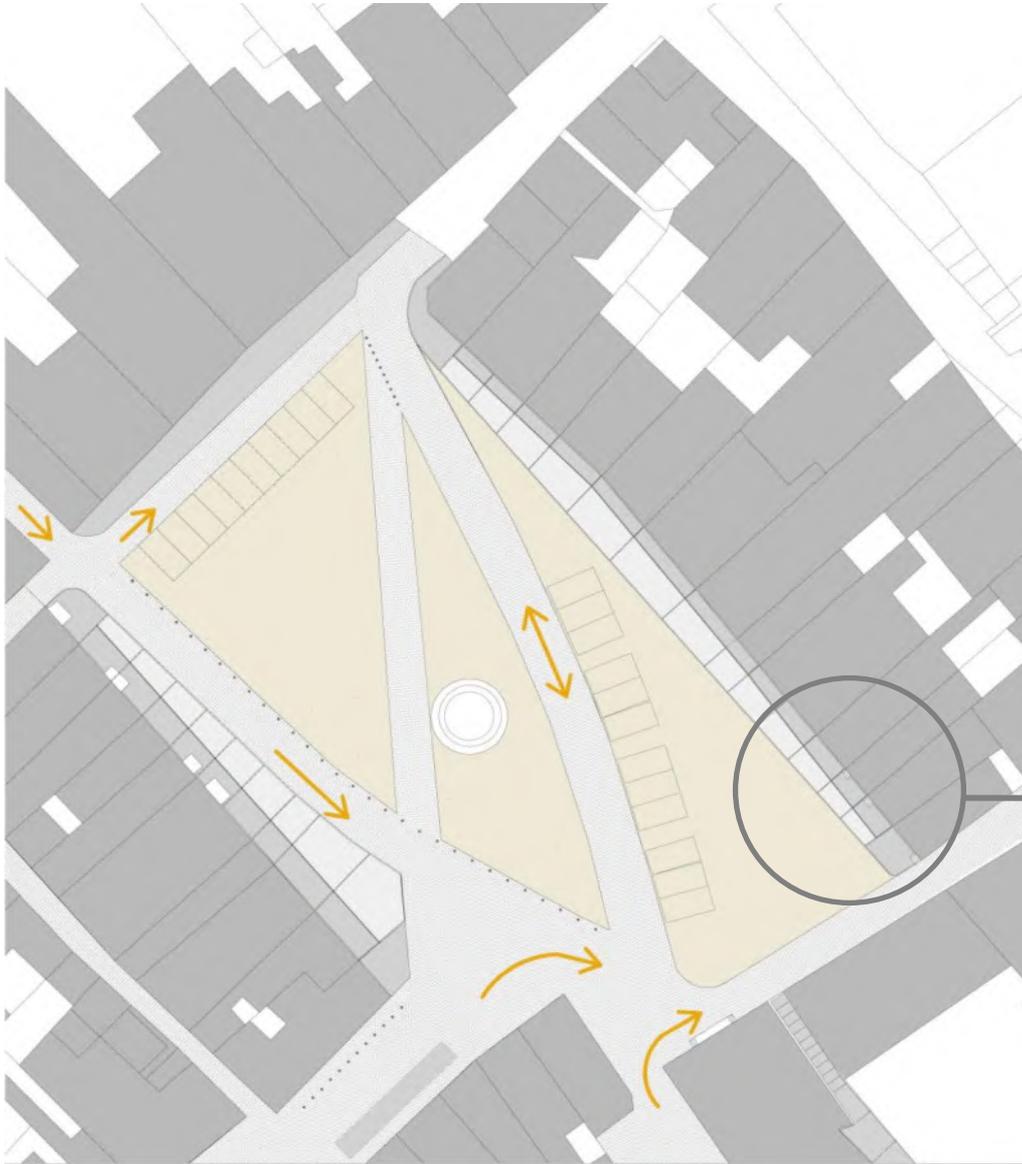


### PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- Limitation de la circulation et du stationnement
- Selon la saison, définition d'axes de circulation pour les voitures, pour les piétons et les usagers des voies lentes depuis la rue Marlennes et depuis le RAVeL (organisation différente en basse et en haute saison)
- Variation des usages sur la place selon les saisons en limitant la circulation et le stationnement en été
- Développement d'animations ponctuelles sur la place par l'aménagement de dispositifs ponctuels
- Mise en valeur du patrimoine bâti
- Rénovation des trottoirs par reconstruction en gradins
- Organisation des emplacements de terrasses par extension des trottoirs en gradins



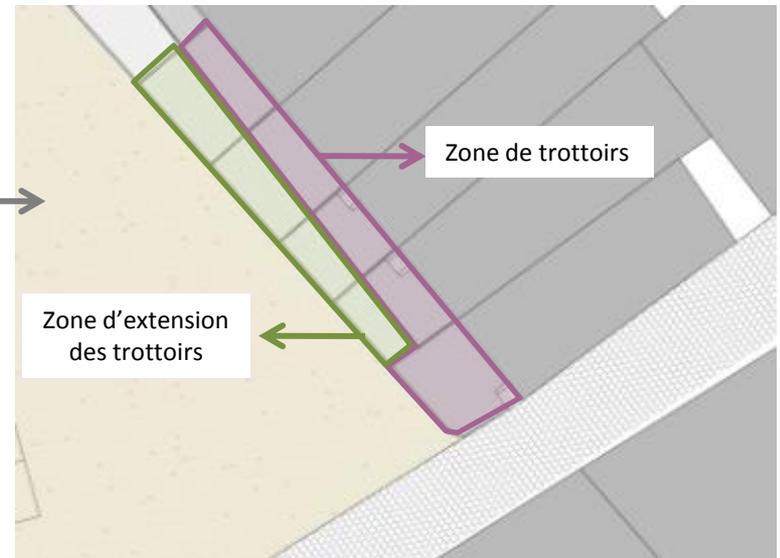
## FICHE 2.1 : PLACE SAINT-REMACLE – PROPOSITION D'AMENAGEMENT

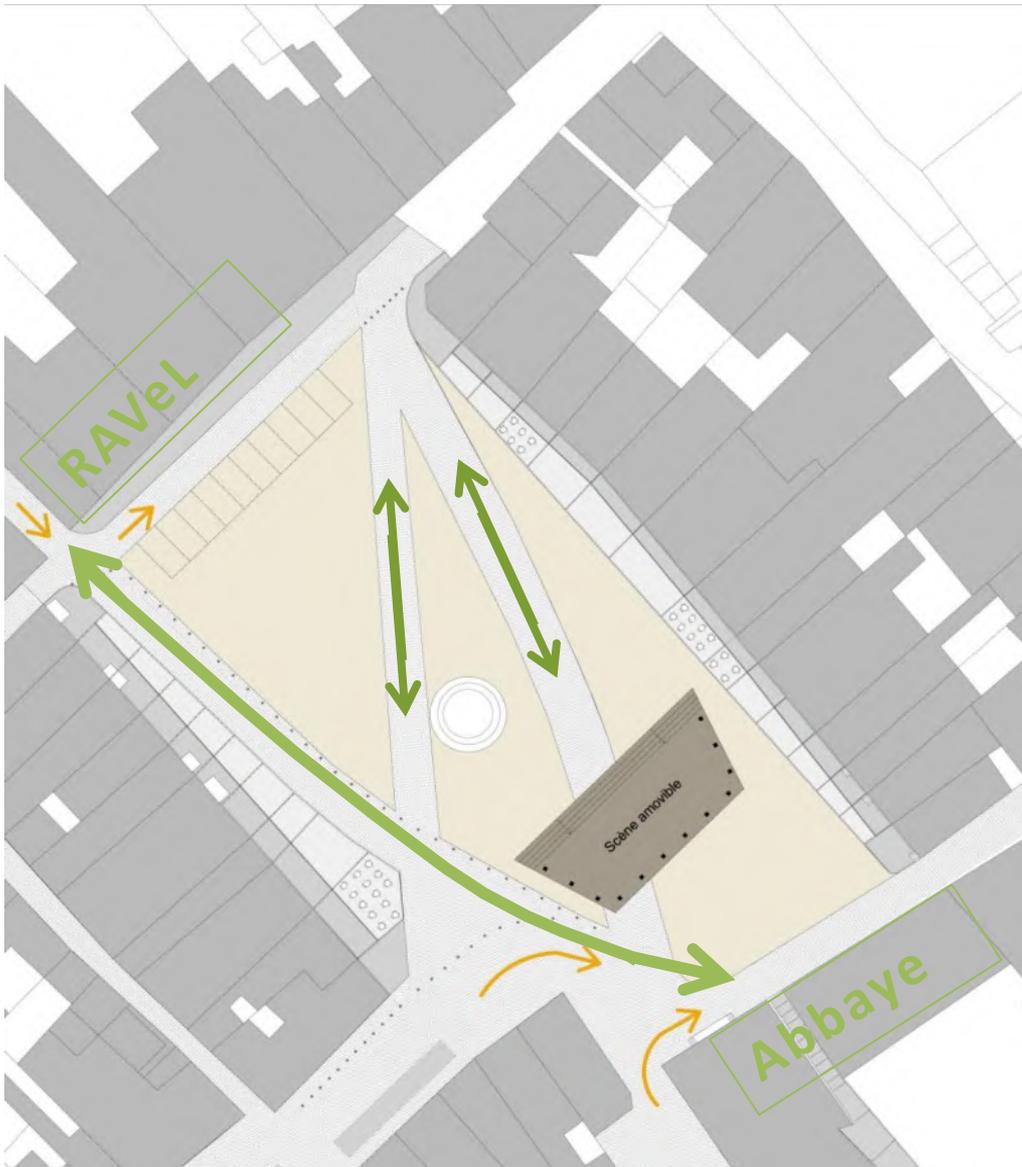


### BASSE SAISON - Principes d'aménagement :

- Circulation voiture admise entre le haut et la bas de la place
- Conservation de places de parking sur le côté haut et sur la diagonale
- Le weekend (à partir du vendredi 18 heures), stationnement de courte durée uniquement
- Dégagement de l'espace autour du perron
- Création de trottoirs en gradins
- Prolongement des trottoirs pour des espaces de terrasses

→ Circulation voiture





HAUTE SAISON – Principes d'aménagement :

- Pas de circulation voiture entre le haut et le bas de la place
- Conservation de places de parking de courte durée sur le côté haut, en lien avec les HORECA
- Installation d'une scène amovible au point bas de la place
- Création de trottoirs en gradins
- Prolongement des trottoirs pour des espaces de terrasses

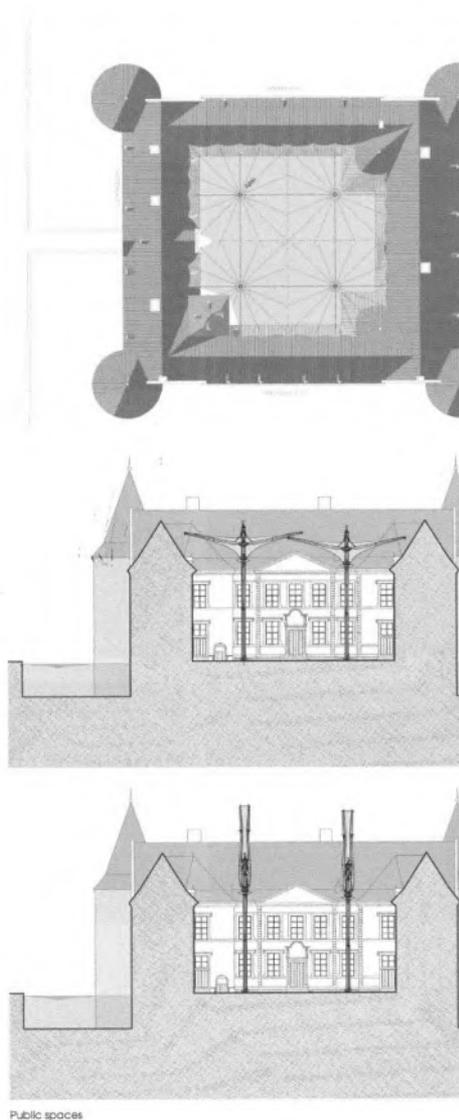
- Circulation voiture
- Voies lentes

C. ANIMATIONS

L'installation d'une scène amovible en haute saison permet l'organisation ponctuelle d'événements sur la place et l'animation de celle-ci de manière plus régulière.



COUPE LONGITUDINALE



Exemple : parapluies à Alden Biesen  
 Ney & Partners

Désignation des travaux	Prix unitaire	Prix TVAC
<b><u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u></b>		
Embellissement des façades « aménagement léger » : 29 façades	20.000 €	580.000 €
Embellissement des façades « aménagement structurel » : 3 façades	54.000 €	162.000 €
Remplacement de l'enseigne : 3 façades	1.210 €	3.630 €
Fleurissement : 32 façades	720 €	23.040 €
Végétalisation : 12 commerces/horeca	120 €	1.440 €
<b><u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u></b>		
Rénovation des trottoirs + extension des trottoirs en paliers : 615 m <sup>2</sup>	270 €/m <sup>2</sup>	166.050 €
Bornes/Potelets amovibles: 53 pièces	?	?
Intégration et structuration des terrasses : +/- 86 m <sup>2</sup>	232 €/m <sup>2</sup>	19.952 €
<b><u>C. SCENE AMOVIBLE</u></b>		
Scène amovible : 228 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup>	114.000 €
<b>TOTAL</b>		

## FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE

L'avenue Ferdinand Nicolay, dans le prolongement de la rue Neuve et de la rue Henri Massage, constitue la limite entre le partie basse de la ville (où se situe l'abbaye) et le point haut constitué d'un tissu de ruelles étroites. Elle comprend principalement des établissements HORECA en rez-de-chaussée.

L'avenue Ferdinand Nicolay joue un rôle important dans la perception et dans l'identité de la ville puisqu'elle fait face à l'abbaye.

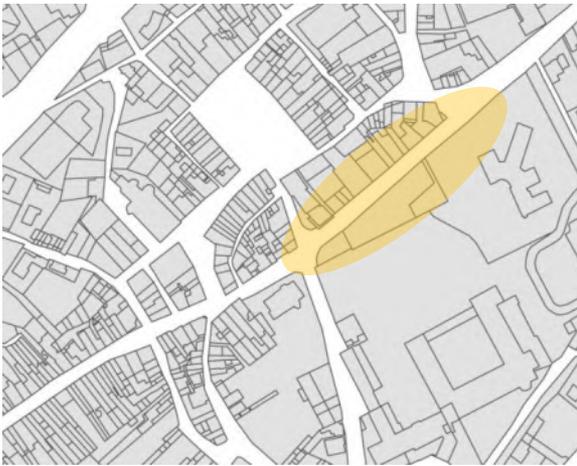
### A. EMBELLISSEMENT DES FACADES.

En raison de cette proximité visuelle importante avec l'abbaye, le traitement des façades de l'avenue F. Nicolay est capital. Présentant peu de qualité architecturale, les façades des immeubles jouent actuellement un rôle de support à la publicité des HORECA. Les enseignes sont nombreuses, peu discrètes et recouvrent dans certains cas les baies des étages. Cela n'a d'effet que de diminuer la qualité des bâtiments et de la rue.

Deux dents creuses forment à deux reprises une interruption dans le gabarit du bâti de la rue.

En été, les parasols et autres équipements de terrasse installés sur l'esplanade constituent à eux seuls une façade visible depuis l'abbaye. Cet avant-plan coloré et non homogène (parasols de taille et de couleur variées) donne une mauvaise image de la ville au visiteur qui sort de l'abbaye. Un contraste s'établit entre l'intérieur élégant et soigné de l'abbaye et les couleurs criardes des parasols publicitaires.

Il faut donc traiter les façades de l'avenue F. Nicolay en diminuant au maximum les artifices qui nuisent à l'esthétique de la rue. Les dents creuses doivent être comblées par des projets de qualité.



→ 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

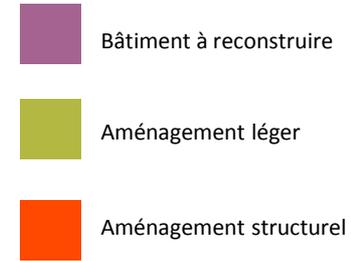
→ APPLICATION DE LA FICHE 1.4 « végétalisation et fleurissement » :

Organisation d'un concours « façades fleuries »

## FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY – EMBELLISSEMENT DES FACADES



Aménagement léger	Aménagement structurel	Bâtiment à reconstruire
12	1	2
Remplacement de l'enseigne		
6		
Fleurissement		
13		



AVANT

APRES



## FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE

### B. REQUALIFICATION DU SOL

L'esplanade qui domine le vaste espace d'entrée de l'abbaye est actuellement peu utilisé. Les usages restent limités aux terrasses des HORECA. Or cet espace devrait constituer un espace d'arrêt et d'accueil pour les visiteurs qui montent de l'abbaye vers le centre-ville.

Les avancées le long des murs en gabions comprennent des bancs mais ces espaces ne sont pas utilisés.

A mi-hauteur entre l'esplanade et le niveau d'entrée de l'abbaye, des espaces sont présents mais non utilisés.

L'espace est fleuri en été mais cette végétation disparaît en hiver. L'espace permet pourtant l'installation d'une végétation permanente.

Peu de liens s'établissent entre l'esplanade et l'abbaye. Un aménagement de l'espace ainsi qu'une structuration des emplacements de terrasse doit donc être mis en place.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE L'ESPLANADE

INTEGRATION DE LA FICHE 1.4 « végétalisation et fleurissement »

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

Désignation des travaux	Prix unitaire	Prix TVAC
<b><u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u></b>		
Embellissement des façades « aménagement léger » : 12 façades	20.000 €	240.000 €
Embellissement des façades « aménagement structurel » : 1 façades	54.000 €	54.000 €
Remplacement de l'enseigne : 6 façades	1.210 €	7.260 €
Fleurissement : 13 façades	720 €	9.360 €
Végétalisation : 6 commerces/horeca	120 €	720 €
<b><u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u></b>		
Intégration et structuration des terrasses : +/- m <sup>2</sup>	232 €/m <sup>2</sup>	€
<b><u>C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS</u></b>		
Reconstruction dents creuses : 336 m <sup>2</sup>	3.000 €/m <sup>2</sup>	1.008.000 €
<b>TOTAL</b>		

FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



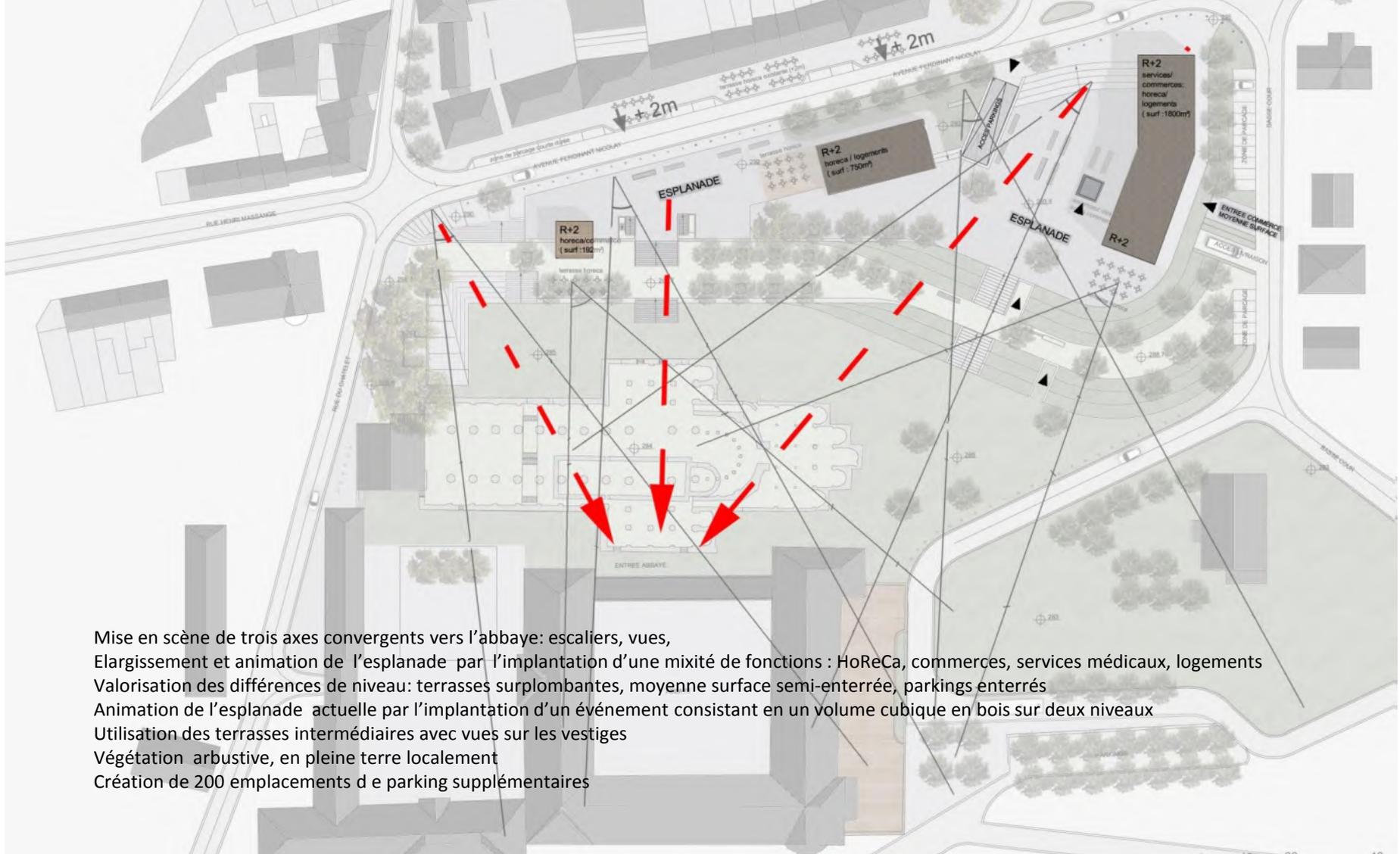
FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE

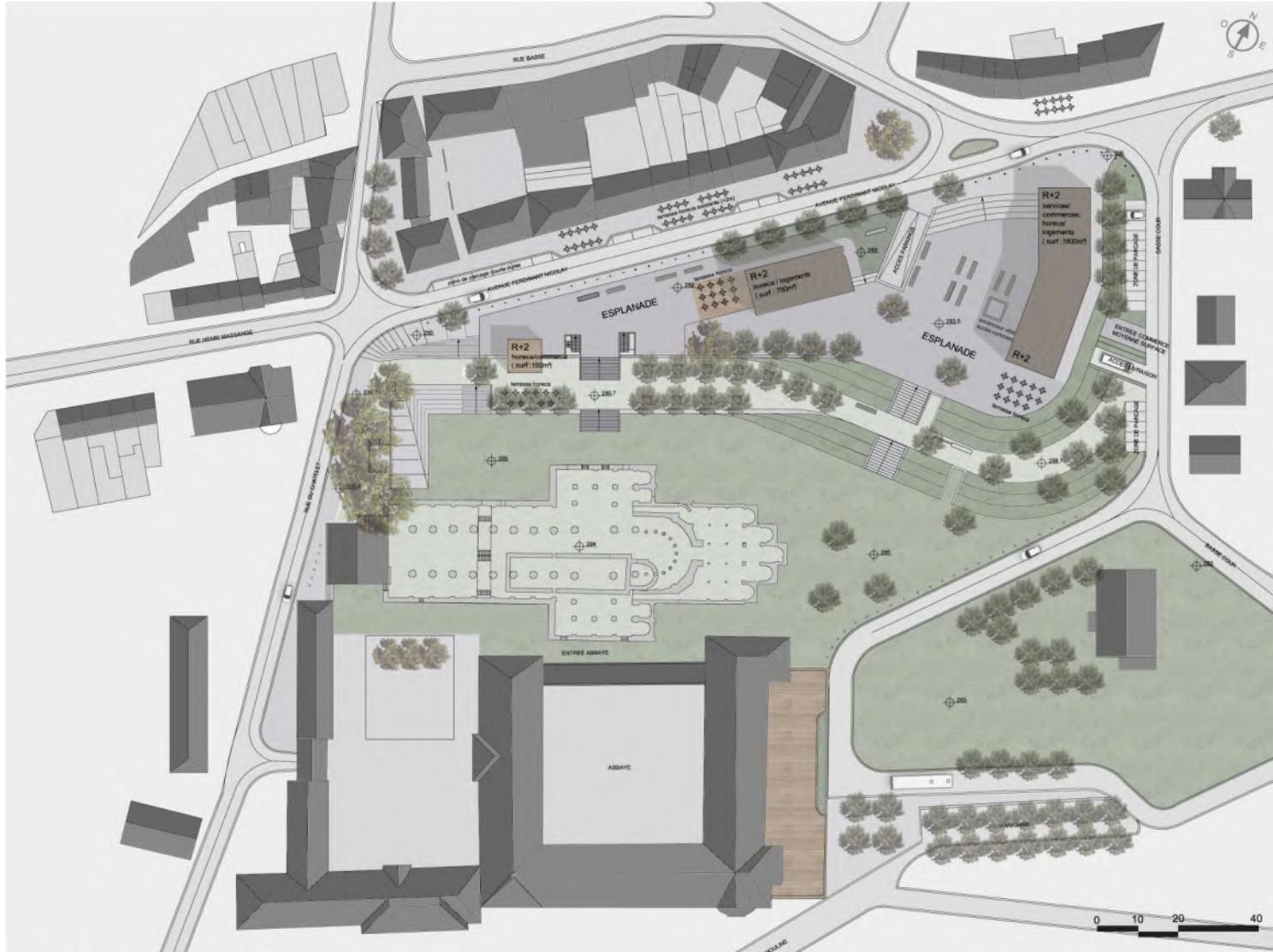


C. DEMOLITION DE LA POLYCLINIQUE ET REAFFECTATION DU SITE EN LIAISON DIRECTE AVEC L'ABBAYE



Mise en scène de trois axes convergents vers l'abbaye: escaliers, vues,  
 Elargissement et animation de l'esplanade par l'implantation d'une mixité de fonctions : HoReCa, commerces, services médicaux, logements  
 Valorisation des différences de niveau: terrasses surplombantes, moyenne surface semi-enterrée, parkings enterrés  
 Animation de l'esplanade actuelle par l'implantation d'un événement consistant en un volume cubique en bois sur deux niveaux  
 Utilisation des terrasses intermédiaires avec vues sur les vestiges  
 Végétation arbustive, en pleine terre localement  
 Création de 200 emplacements de parking supplémentaires

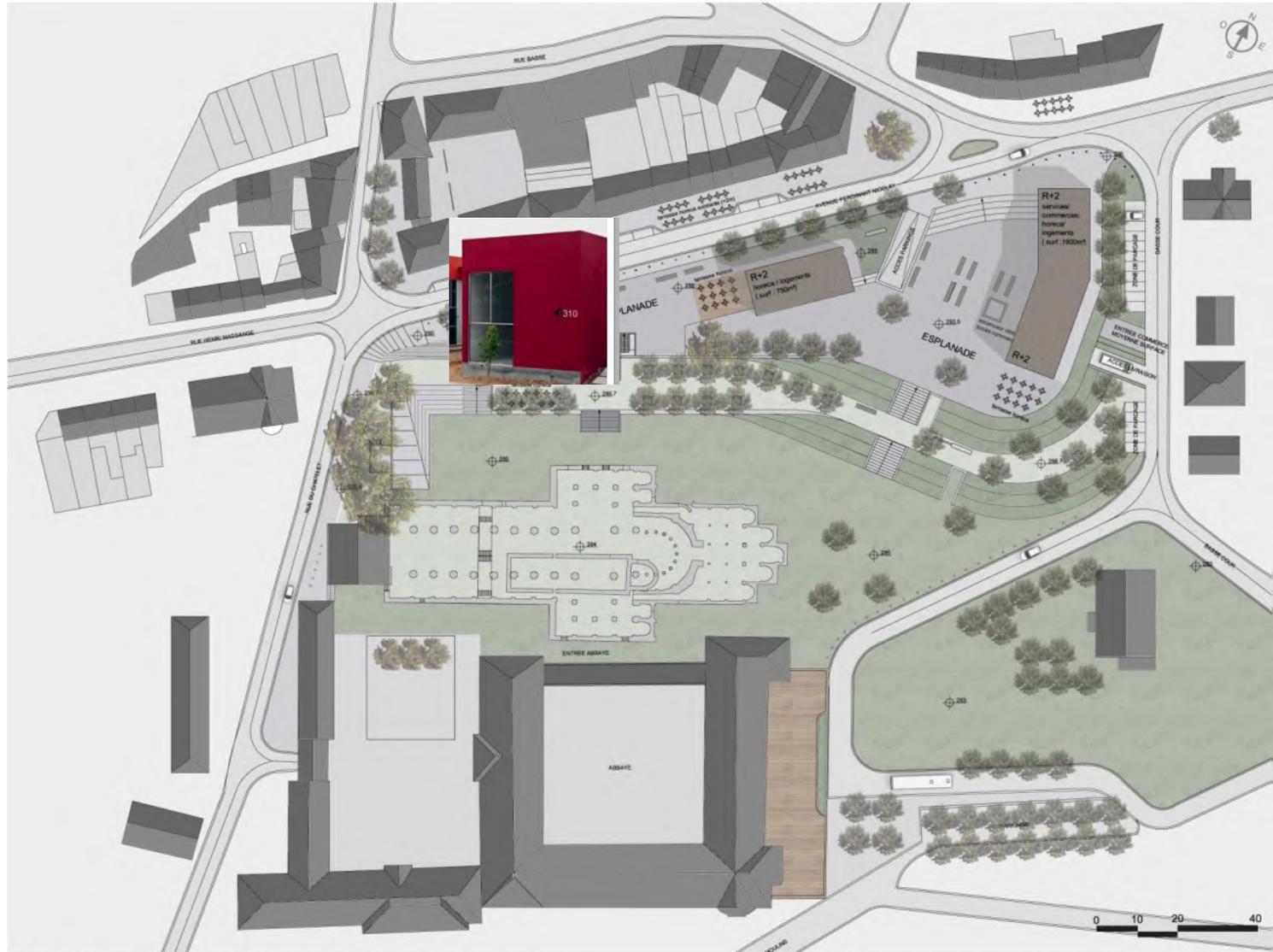
FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



PLAN DE L'ESPLANADE (niveau de l'avenue Nicolay)

www.hennequin.be\_juillet 2011

## FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



PLAN DE L'ESPLANADE (niveau de l'avenue Nicolay)

www.hennequin.be\_juillet 2011

## FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



PLAN DU 1er SOUS-SOL (niveau du parking existant)

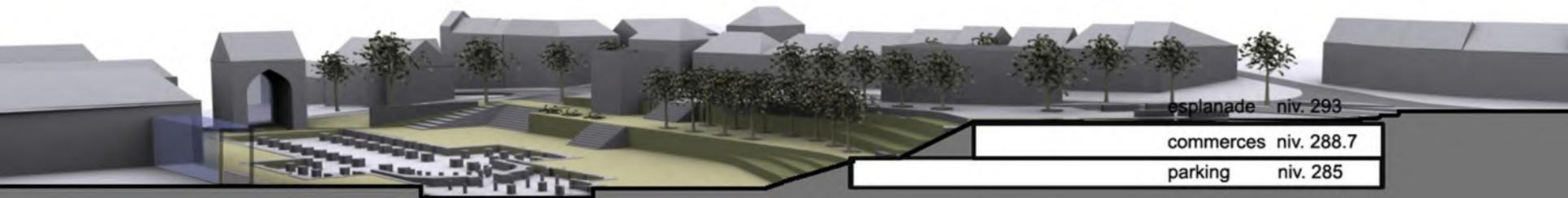
[www.hennequin.be](http://www.hennequin.be)\_juillet 2011



PLAN DU 2ème SOUS-SOL (niveau Abbaye)

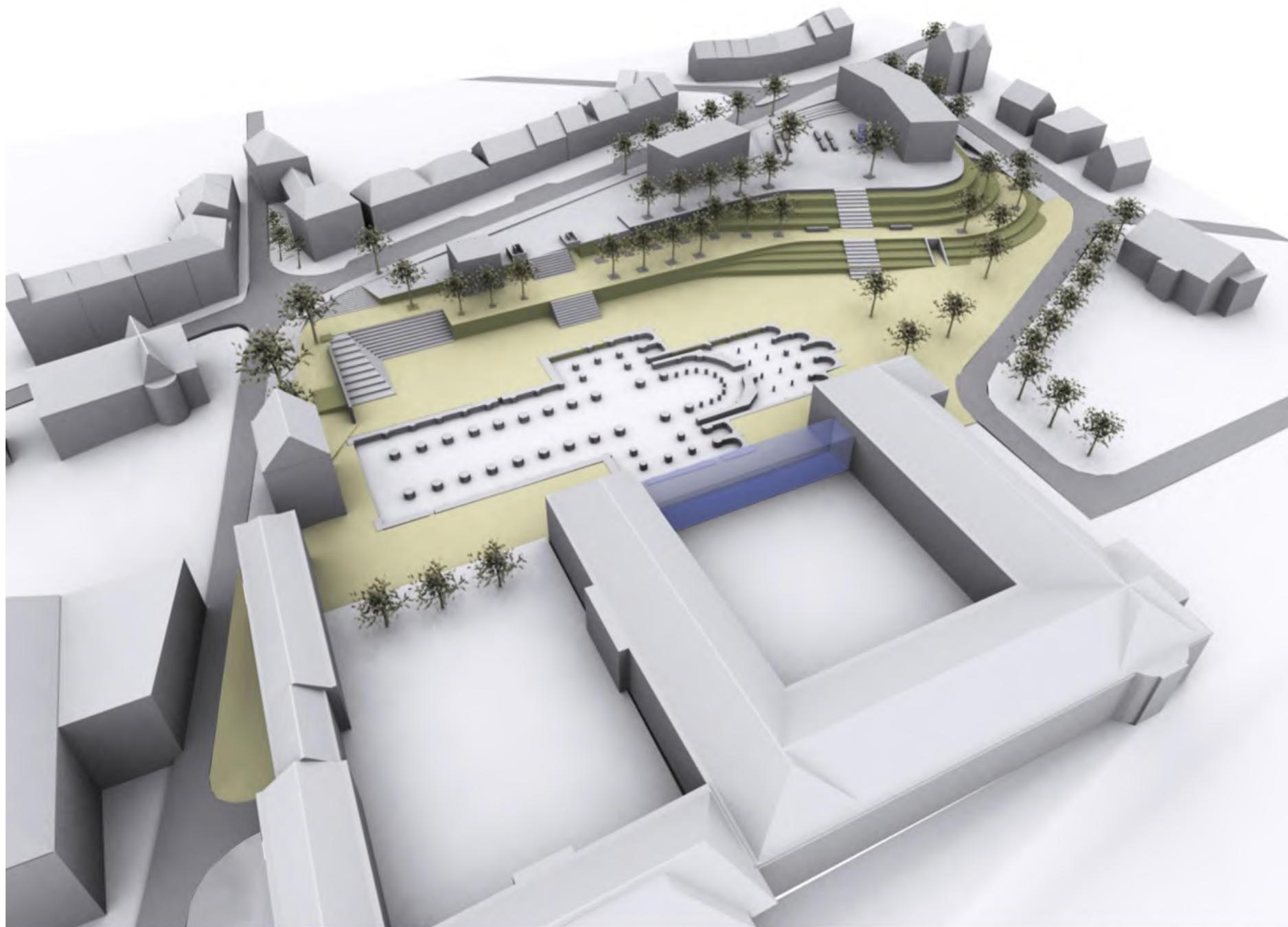
[www.hennequin.be](http://www.hennequin.be)\_juillet 2011

FICHE 2.2 : AVENUE F. NICOLAY & LIAISON AVEC L'ABBAYE



COUPE

[www.hennequin.be](http://www.hennequin.be)\_juillet 2011



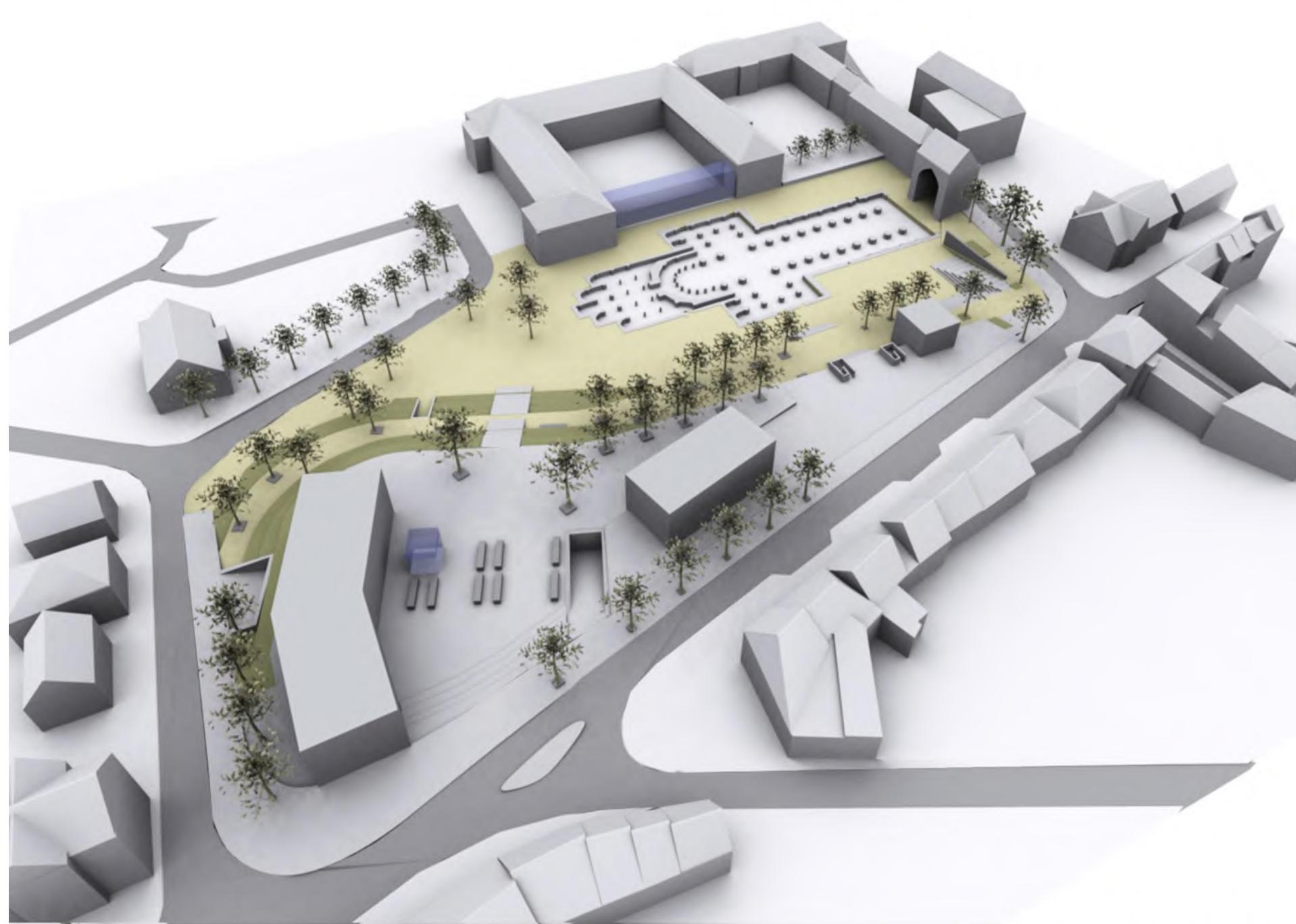


IMAGE 3D\_2

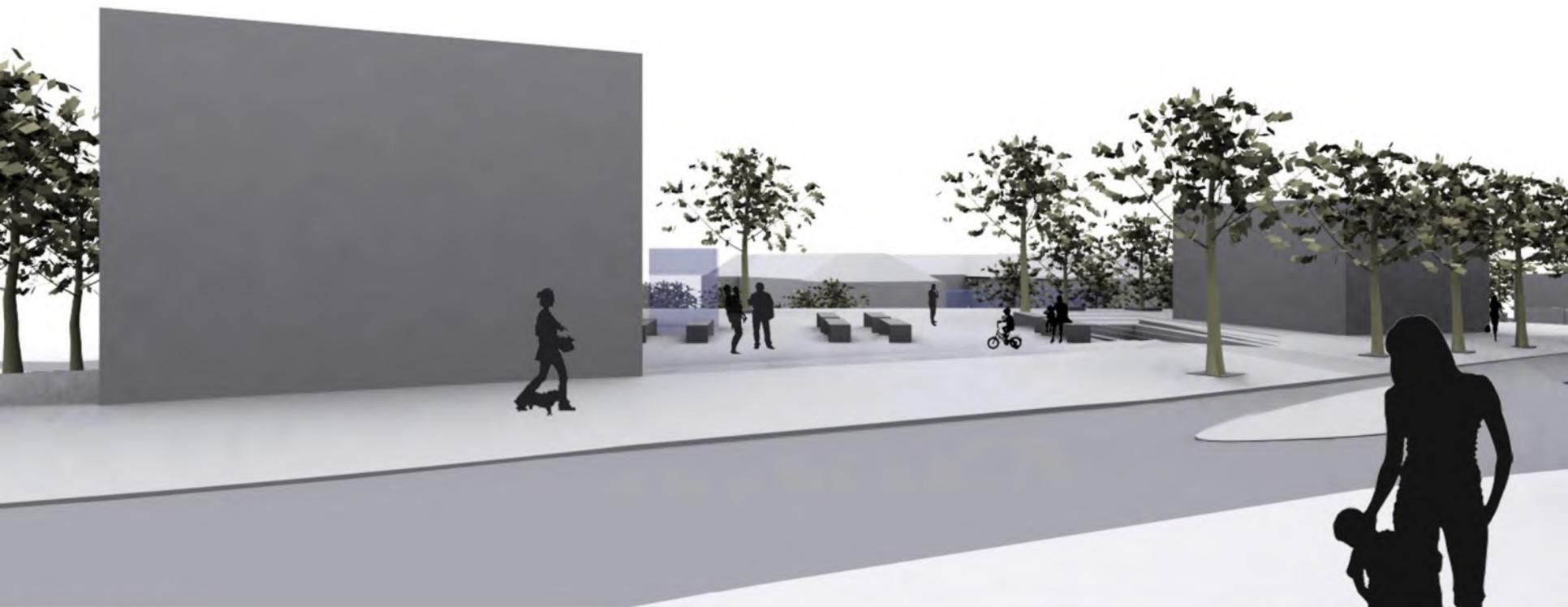


IMAGE 3D\_3

[www.hennequin.be](http://www.hennequin.be)\_juillet 2011

C. DEMOLITION DE LA POLYCLINIQUE ET REAFFECTATION DU SITE EN LIAISON DIRECTE AVEC L'ABBAYE

(m2)	Surface	Surface	Commerce	Logements	Parking
	Emprise	Plancher	HoReCa		
			Services		
Petit bâtiment	64	192	192		
Moyen bâtiment	250	750	250	500	
Grand bâtiment	600	1800	600	1200	
Premier sous-sol			2300		existant
Deuxième sous-sol					4300
		2742	3342	1700	4300
				<b>20 logements</b>	<b>200 emplacements</b>

## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE



La place du Vinâve est au centre du cœur historique. Elle articule la rue commerçante Henri Massange et la place Saint-Remacle. L'église Saint-Sébastien, à l'angle de la place, marque une séquence dans le cheminement.

### A. EMBELLISSMENT DES FACADES.

La plupart des immeubles de la place du Vinâve et de la rue du Vinâve sont repris à l'inventaire du patrimoine ou sont classés.

Comme sur la place Saint-Remacle, le manque visible d'entretien des façades diminue la qualité de l'espace. Celui-ci semble abandonné et sans vie.

La présence de deux HORECA et de leurs équipements de terrasse peut discrètement dévaloriser grandement l'espace. Les enseignes sont disproportionnées, trop colorées et cachent les bâtiments. Les couvertures de terrasse sont quant à elles inesthétiques et appauvrissent l'espace.



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 DU VINÂVE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



Aménagement léger	Aménagement structurel
4	1

Remplacement de l'enseigne
0

Fleurissement
5



Aménagement léger



Aménagement structurel



## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



Aménagement léger	Aménagement structurel
6	4

Remplacement de l'enseigne
2

Fleurissement
10

L'étude de la façade Nord de la place Saint-Remacle intègre les deux premiers immeubles de la place du Vinâve. Ceux-ci sont donc intégrés dans le calcul des façades de la place Saint-Remacle.



## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



Aménagement léger	Aménagement structurel
6	0

Remplacement de l'enseigne
0

Fleurissement
6



## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



Aménagement léger	Aménagement structurel
3	0
Remplacement de l'enseigne	
2	
Fleurissement	
3	



## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE – EMBELLISSEMENT DES FACADES



Aménagement léger	Aménagement structurel
19	5

Remplacement de l'enseigne
4

Fleurissement
24

 Aménagement léger

 Aménagement structurel



## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE



### B. REQUALIFICATION DU SOL

La rue du Vinâve a fait l'objet d'un aménagement autour de la fontaine qui s'y trouve. Cet aménagement de qualité permet de créer un lien entre la place du vinâve et la rue Henri Massange/rue Neuve. Un filet d'eau accompagné d'une série d'arbres jouent ce rôle.

Toutefois, le haut de la place du vinâve et la voie d'accès vers la place Saint-Remacle n'ont pas été aménagés. Les trottoirs et la voirie sont en mauvais état et le parking devant l'église Saint-Sébastien ne permet pas sa mise en valeur. Les terrasses sont peu discrètes et envahissantes. Mal intégrée, la terrasse qui se trouve dans l'axe vers la place Saint-Remacle est couverte d'une tonnelle peu élégante.

Un aménagement de qualité devrait permettre de prolonger l'effet de lien amorcé dans le bas de la place entre la rue Henri Massange et la place Saint-Remacle. Au centre du parcours, l'église Saint-Sébastien marque une séquence importante à valoriser.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DU VINÂVE

INTEGRATION DE LA FICHE 1.4 « végétalisation et fleurissement »

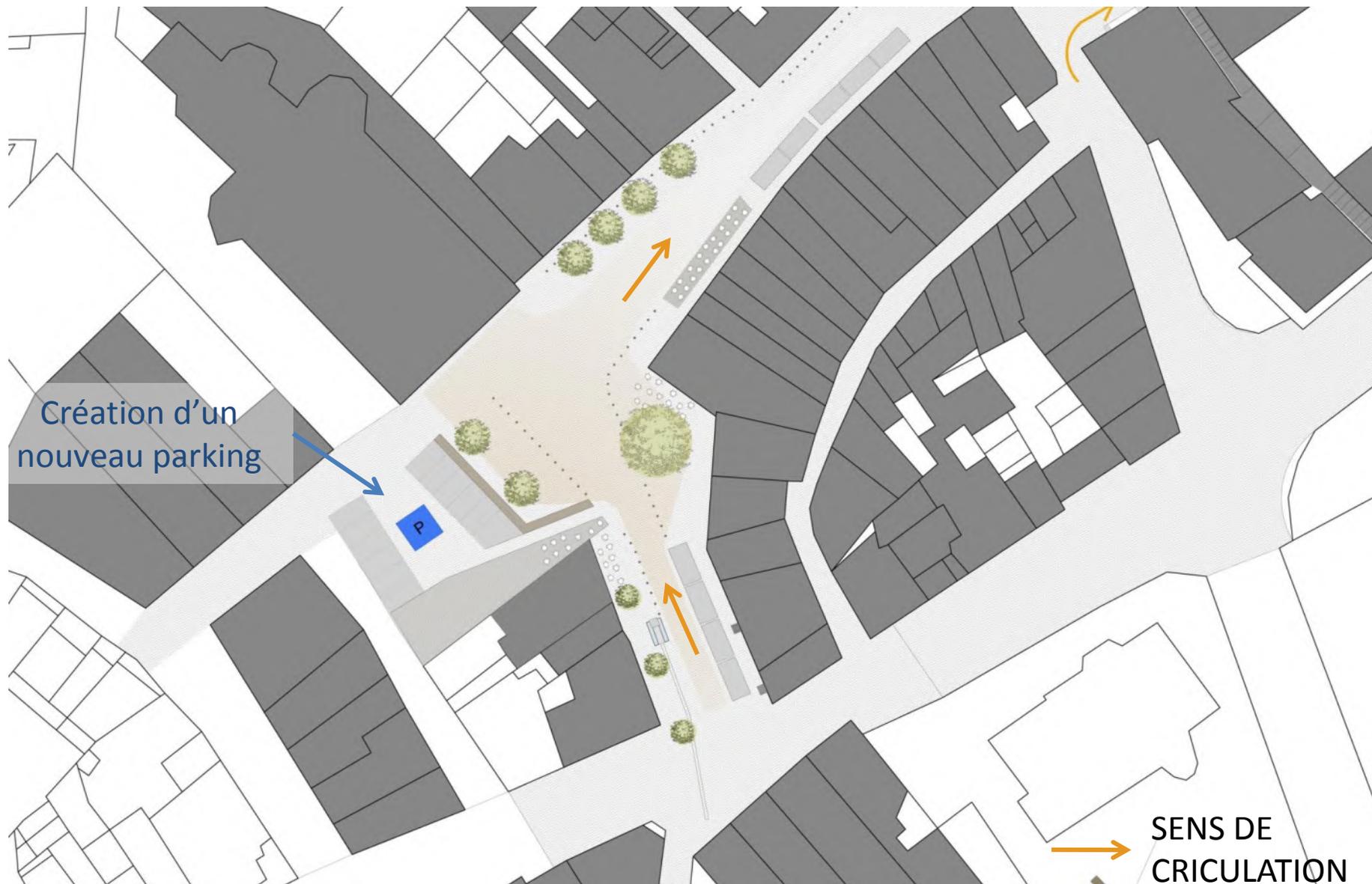
INTEGRATION DE LA FICHE 1.5 « intégration et structuration des terrasses »



PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- Limitation de la circulation à un seul sens
- Rénovation de la voirie
- Déplacement du parking et dégagement de la vue sur l'église Saint-Sébastien
- Mise en place d'un long banc aux abords de l'église
- Intégration des terrasses par des emplacements clairs
- Création d'un lien vert entre la rue Henri Massange et la place Saint-Remacle

## FICHE 2.3 : PLACE DU VINÂVE – PROPOSITION D'AMENAGEMENT



Désignation des travaux	Prix unitaire	Prix TVAC
<b><u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u></b>		
Embellissement des façades « aménagement léger » : 19 façades	20.000 €	380.000 €
Embellissement des façades « aménagement structurel » : 5 façades	54.000 €	270.000 €
Remplacement de l'enseigne : 4 façades	1.210 €	4.840 €
Fleurissement : 24 façades	720 €	17.280 €
Végétalisation : 7 commerces/horeca	120 €	840 €
<b><u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u></b>		
Requalification du sol : 2250 m <sup>2</sup>	270 €/m <sup>2</sup>	607.500 €
Intégration et structuration des terrasses : +/- 73 m <sup>2</sup>	232 €/m <sup>2</sup>	16.936 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.297.396 €</b>



## FICHE 2.4 : REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN



Dans les ruelles du centre historique, le patrimoine bâti est peu entretenu, se dégrade et n'est pas mis en valeur. Un sentiment d'abandon général se dégage en voyant de nombreux bâtiments (classés ou non) tomber en ruines.

Des erreurs ont été faites dans le passé lorsqu'un important bâtiment commercial a été implanté en plein cœur des ruelles de Stavelot. Le SPAR est accolé à une maison classée, sans soucis d'intégration typologique et architecturale. L'image très négative de ce bâtiment dans l'espace est aussi liée à la présence de sa façade arrière et de l'espace qui lui fait face. Ceux-ci ne sont pas traités : façade aveugle en blocs de béton apparents, espace au sol non aménagé.



La présence de nombreux garages en rez-de-chaussée génère dans l'ensemble des ruelles des problématiques esthétiques et sociales (manque de liens entre l'espace privé et public).

### A. EMBELLISSEMENT DES FACADES.

Les façades dans leur ensemble doivent être traitées, soit par un aménagement léger, soit par un aménagement structurel.

Les bâtiments qui se dégradent et notamment les bâtiments classés doivent être rénovés afin de révéler leur beauté aux passants.

Les maisons comprenant un garage en rez-de-chaussée doivent également faire l'objet d'un aménagement structurel.



→ 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

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

Organisation d'un concours « façades fleuries »

→ PROPOSITION DE RECONSTRUCTION D'UN ILÔT

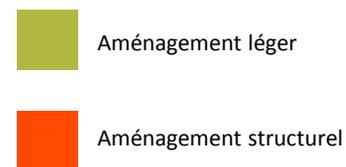
## FICHE 2.4 : REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN



Aménagement léger	Aménagement structurel
37	25

Un projet de construction sur le site de la polyclinique, à proximité de l'abbaye est envisagé par la ville. Ce projet comprendrait notamment le déplacement du SPAR actuel dans un nouveau bâtiment.

Le bâtiment du SPAR n'est donc pas comptabilisé dans ce tableau. Un projet de revitalisation urbaine doit en effet être lancé pour l'étude de l'îlot en cas de démolition du bâtiment.



FICHE 2.4 : REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN





**B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

- Déplacement du SPAR et reconstruction de l'îlot entre la rue Traverse et la rue du Bac
- Création de nouveaux logements avec/sans jardins dans un îlot ouvert
- Aménagement d'un espace vert public en cœur d'îlot
- Elargissement de la rue Haute entre la rue Traverse et la rue du Bac



FICHE 2.4 : REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN- PROPOSITION DE REQUALIFICATION DES RUES ET DES ESPACES



FICHE 2.4 : REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN – PROPOSITION DE REQUALIFICATION DES RUES ET DES ESPACES

Désignation des travaux	Prix unitaire	Prix TVAC
<u>NOUVELLES CONSTRUCTIONS</u>		
Bâtiment 1 : 312.5 m <sup>2</sup> au sol X 3 = 937.5 m <sup>2</sup>	3.000 €/m <sup>2</sup>	2.812.500 €
Bâtiment 2 : 255 m <sup>2</sup> au sol X 4 = 1020 m <sup>2</sup>		3.060.000 €
<u>REQUALIFICATION DU SOL</u>		
Requalification du sol : 2180.3 m <sup>2</sup>	270 €/m <sup>2</sup>	588.681 €
<b>TOTAL</b>		<b>6.461.181 €</b>