

Plan Qualité du pôle touristique de Wavre Phase I – Diagnostic Octobre 2010



Plan général

Périmètre de l'étude

Organisation spatiale

Qualité territoriale

Qualité des services

Conclusions et premières pistes d'actions

Plan

Périmètre de l'étude

- Localisation
- Définition du périmètre d'étude et du périmètre d'intervention
- Relevé des études et projets existants en cours

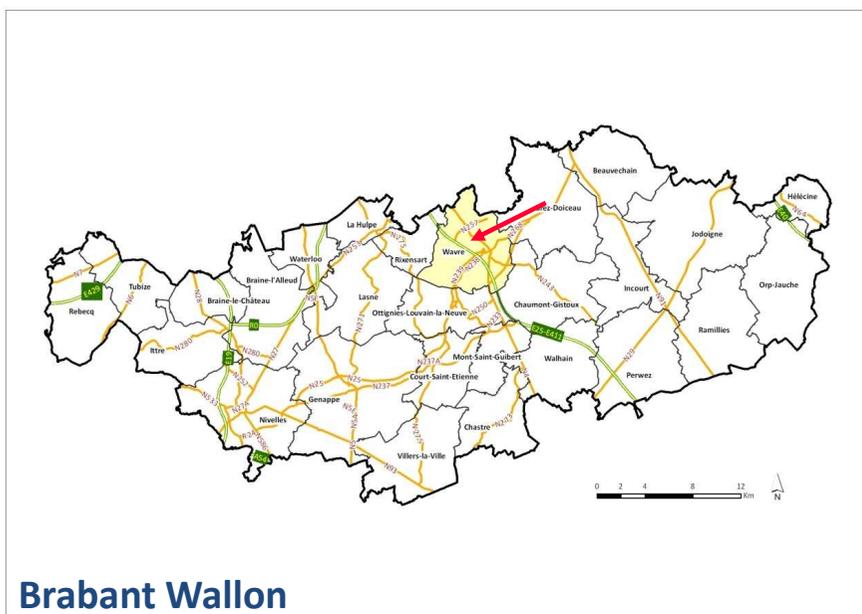
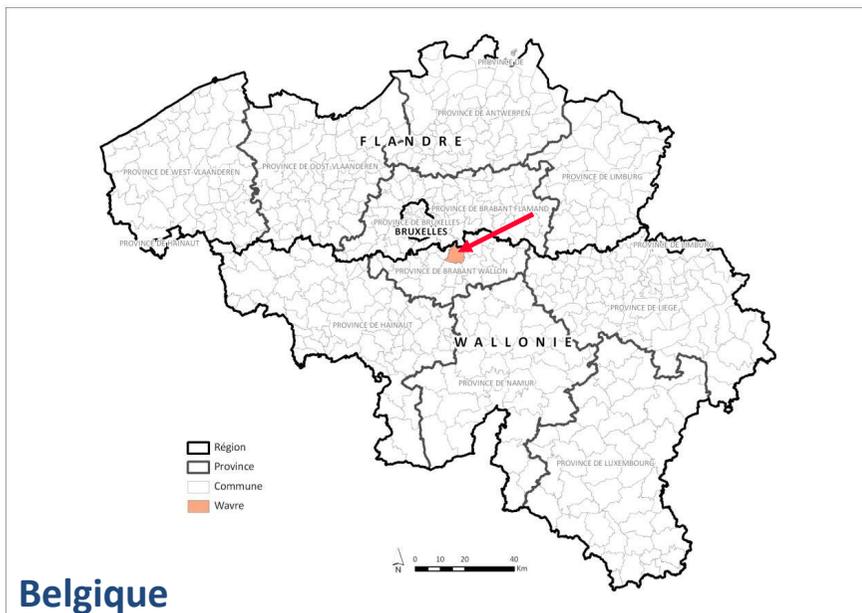
Organisation spatiale

Qualité territoriale

Qualité des services

Conclusions et premières pistes d'actions

Localisation

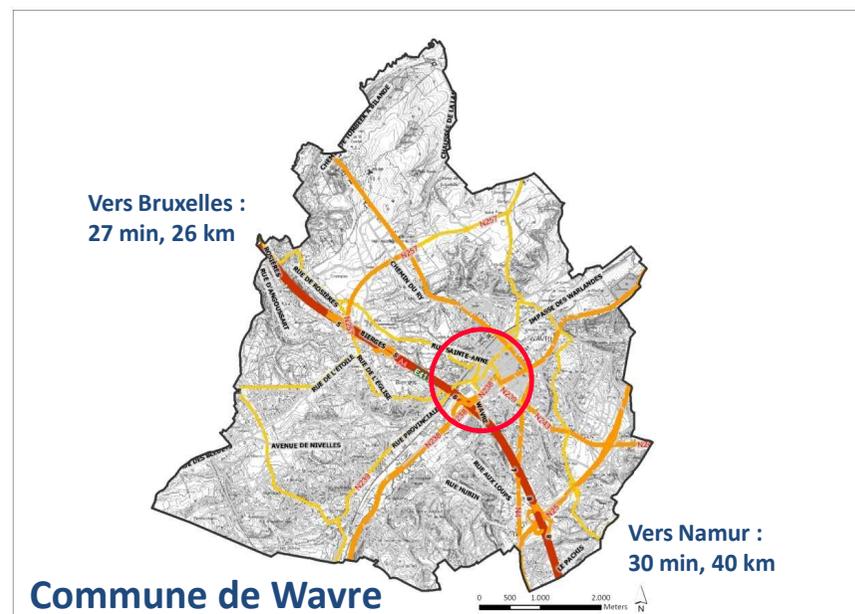


Ville de Wavre

- Arrondissement de Nivelles
- Capitale politique du Brabant Wallon
- Surnom : la Cité du Maca
- Situation : Vallée de la Dyle
- Population en croissance
- 32 784 habitants au 1er janvier 2008, appelés Wavriens et Wavriennes, ou surnommés Macas

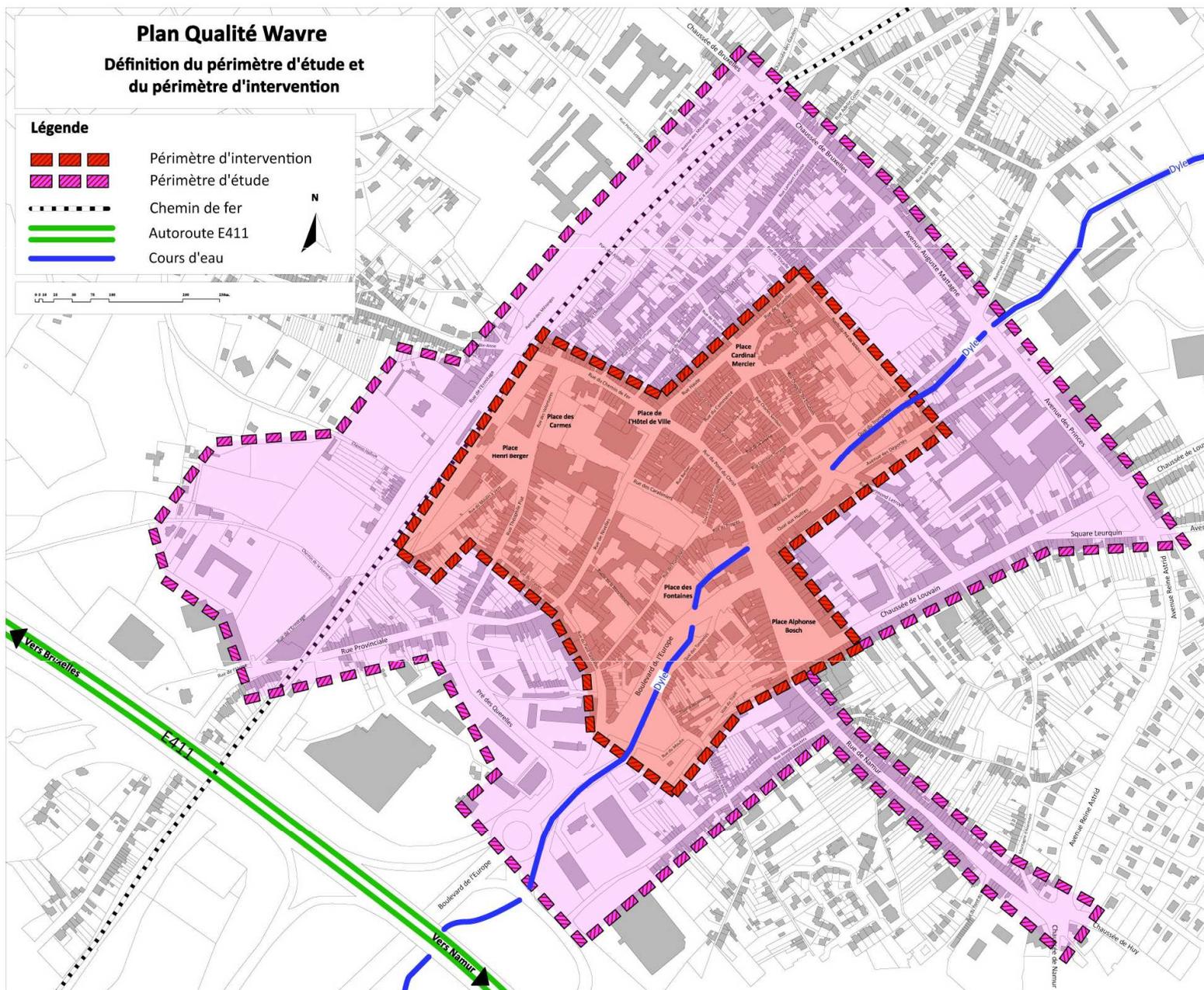


The coat of arms of Wavre features a shield with three green hearts (macas) arranged in a triangular pattern, topped with a crown.



Définition du périmètre d'étude et du périmètre d'intervention

Carte



Description

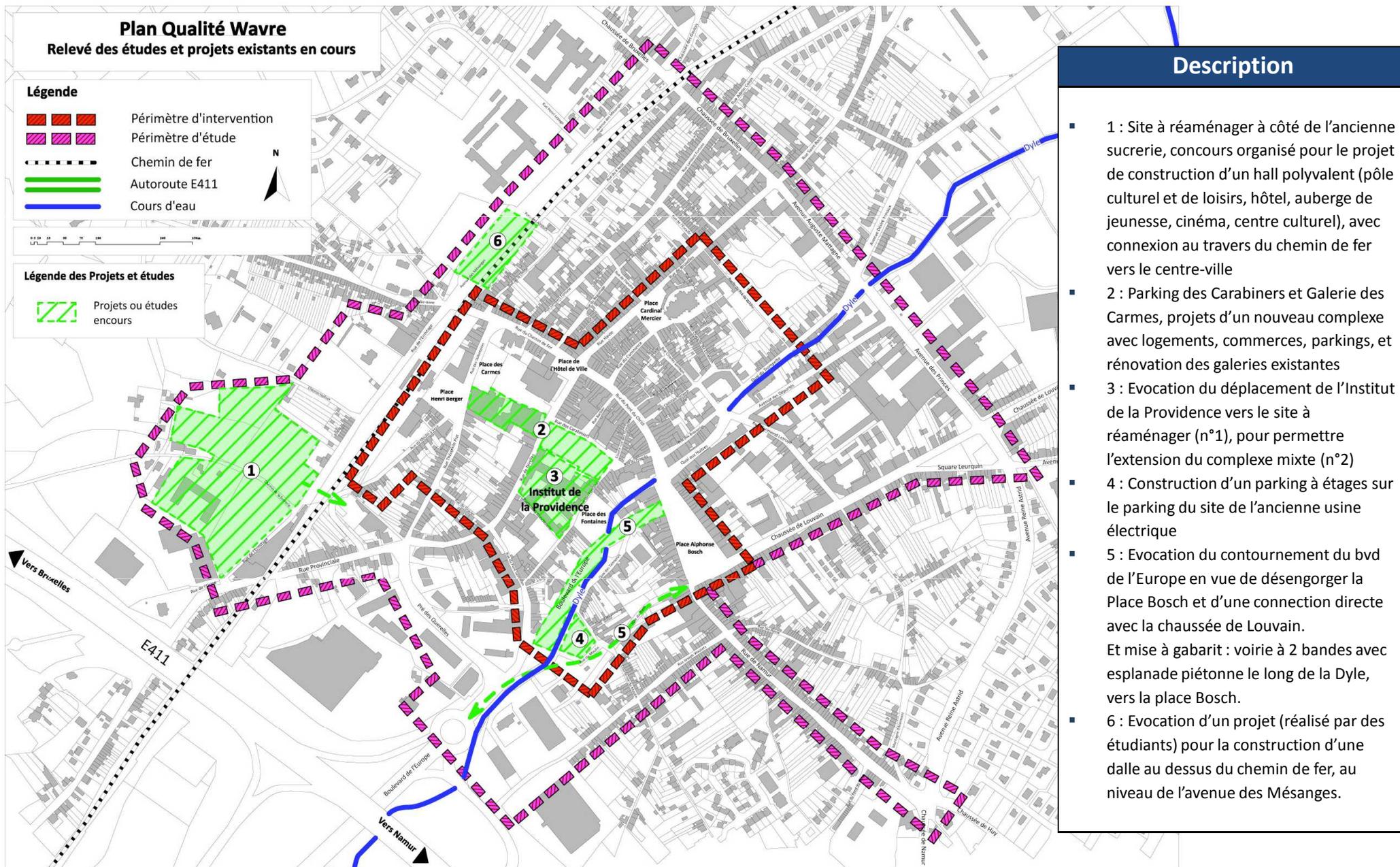
Le périmètre d'étude est défini :

- Au sud-ouest, par la E411 et le zoning commercial
- Au sud-est, par la rue de Namur, du carrefour chée de Namur/chée de Huy à la Place Bosch
- Au Nord-Est, par l'axe chée de Bruxelles, ave des Princes
- Au Nord et Nord-Ouest, par le site de l'ancienne sucrerie et la ligne de chemin de fer

Le périmètre d'intervention est défini :

- Par le centre historique et commercial
- Au sud de la Dyle, par la place Bosch jusqu'au parking du site de l'ancienne usine électrique
- Au Nord-Est, par le quartier historique, entouré de la rue du Pont du Christ, de l'avenue des Déportés, de la place Cardinal Mercier
- Au Nord et Nord-Ouest, par le quartier entre le bvd de l'Europe, la rue du Pont du Christ, la Gare, la rue du Pont de Saint-Jean

Relevé des études et projets existants en cours



Plan

Périmètre de l'étude

Organisation spatiale

- Remise en contexte géospatial
- Répartition des fonctions
- La place de l'automobile dans la Ville
- Les espaces publics et les espaces verts

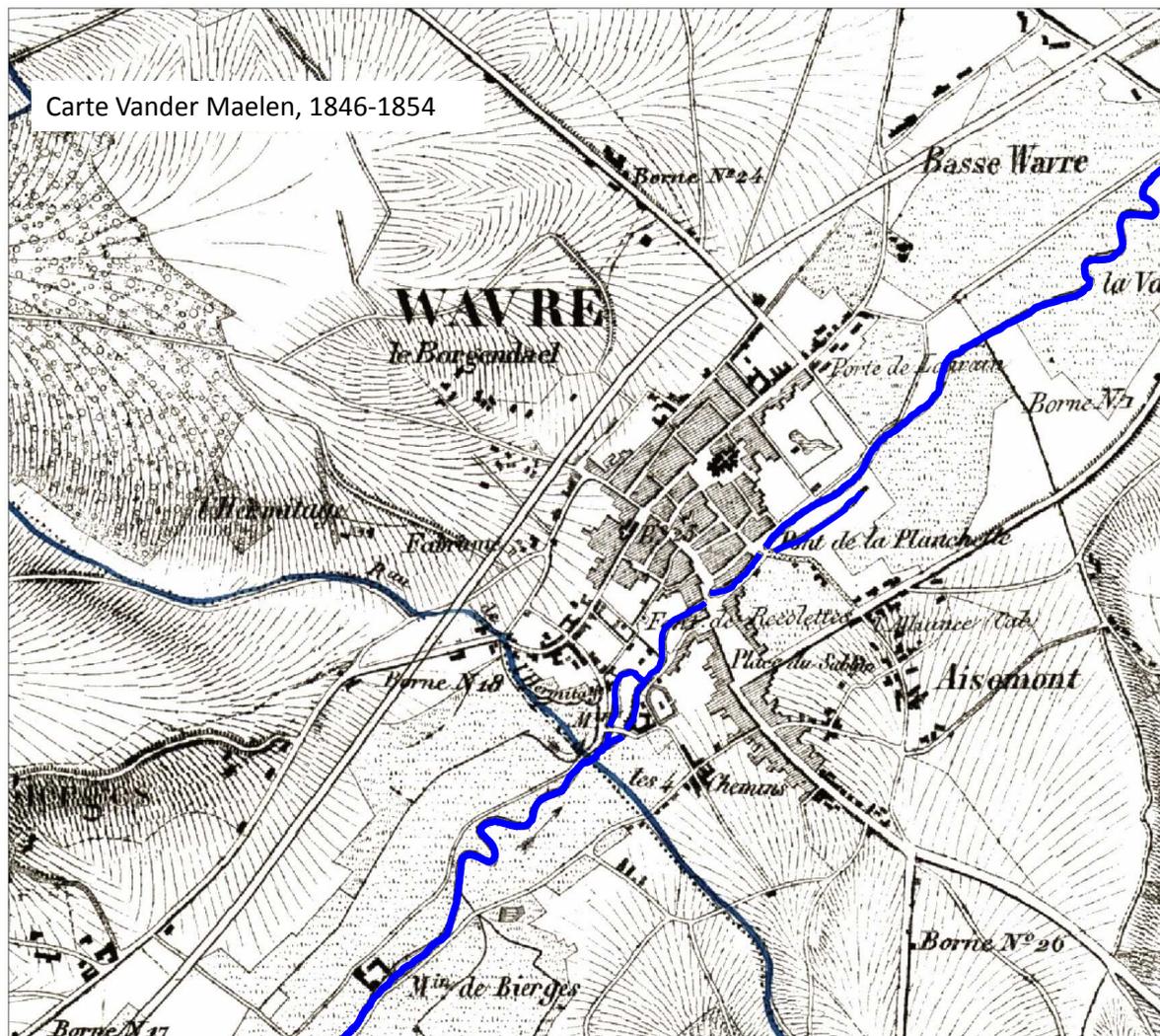
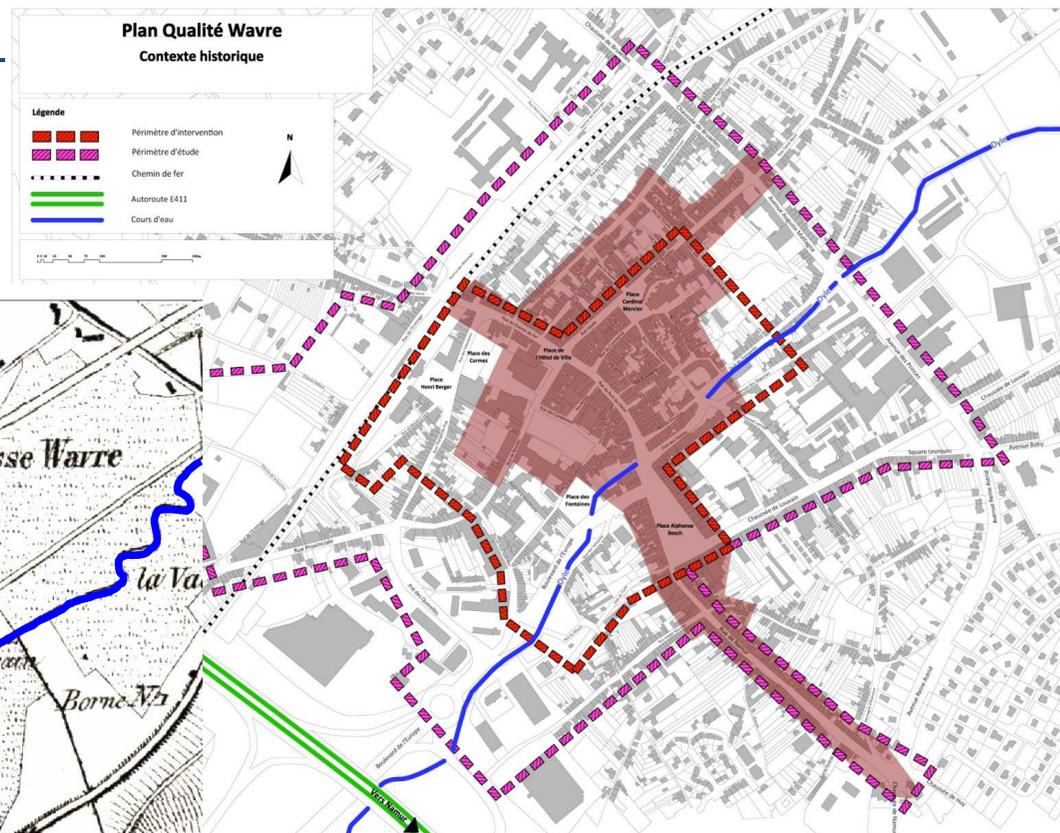
Qualité territoriale

Qualité des services

Conclusions et premières pistes d'actions

Remise en contexte géospatial

Contexte historique



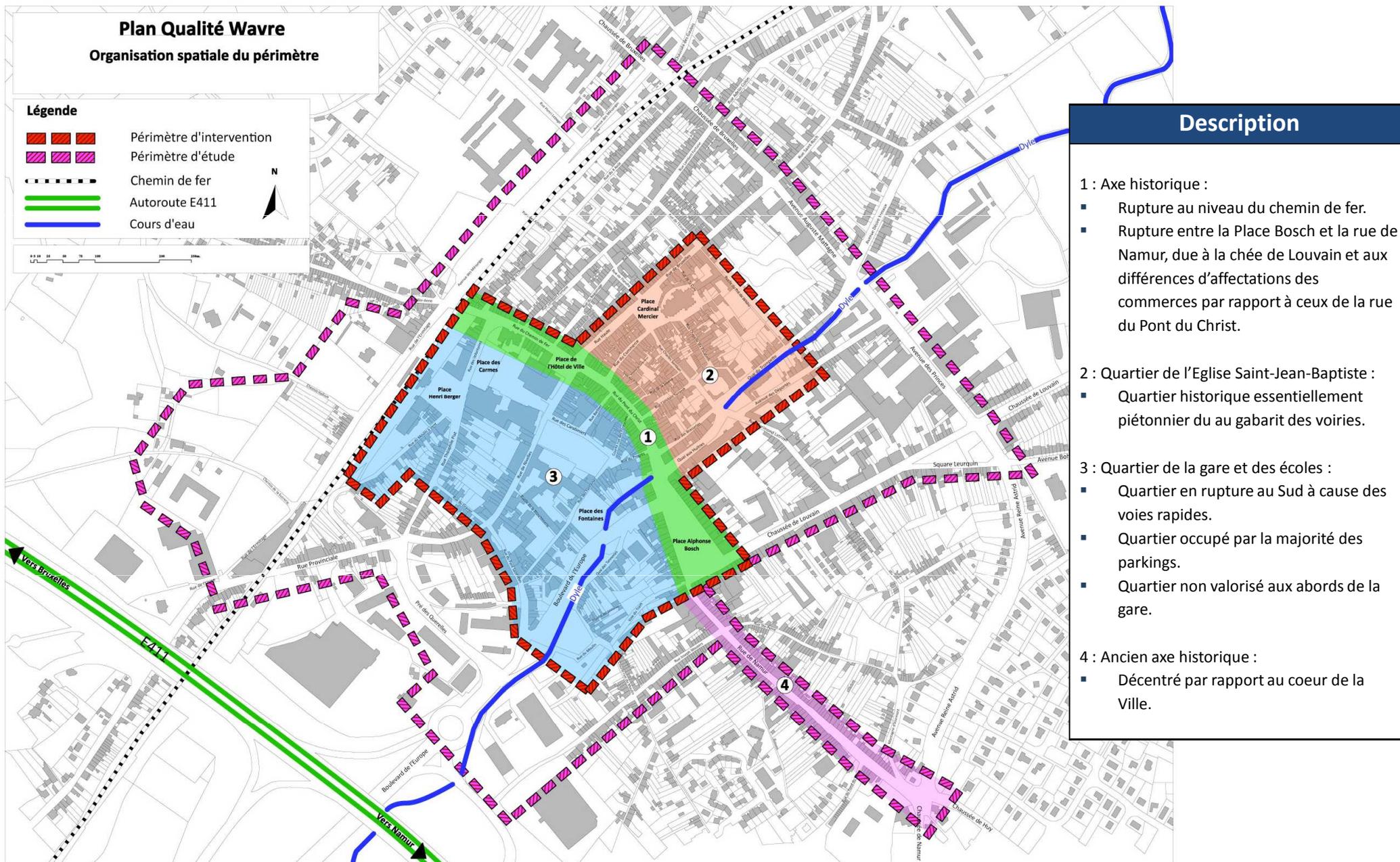
Description

Le centre historique se compose :

- Du quartier entourant l'Église Saint-Jean-Baptiste
- Du quartier entourant l'Ancien Couvent des Carmes, actuel Hôtel de Ville
- Du quartier entourant la Place Bosch
- De l'axe de circulation N-O à S-E, axe actuel formé par la rue du Chemin de Fer, la rue du Pont du Christ, la Place Bosch, et la rue de Namur

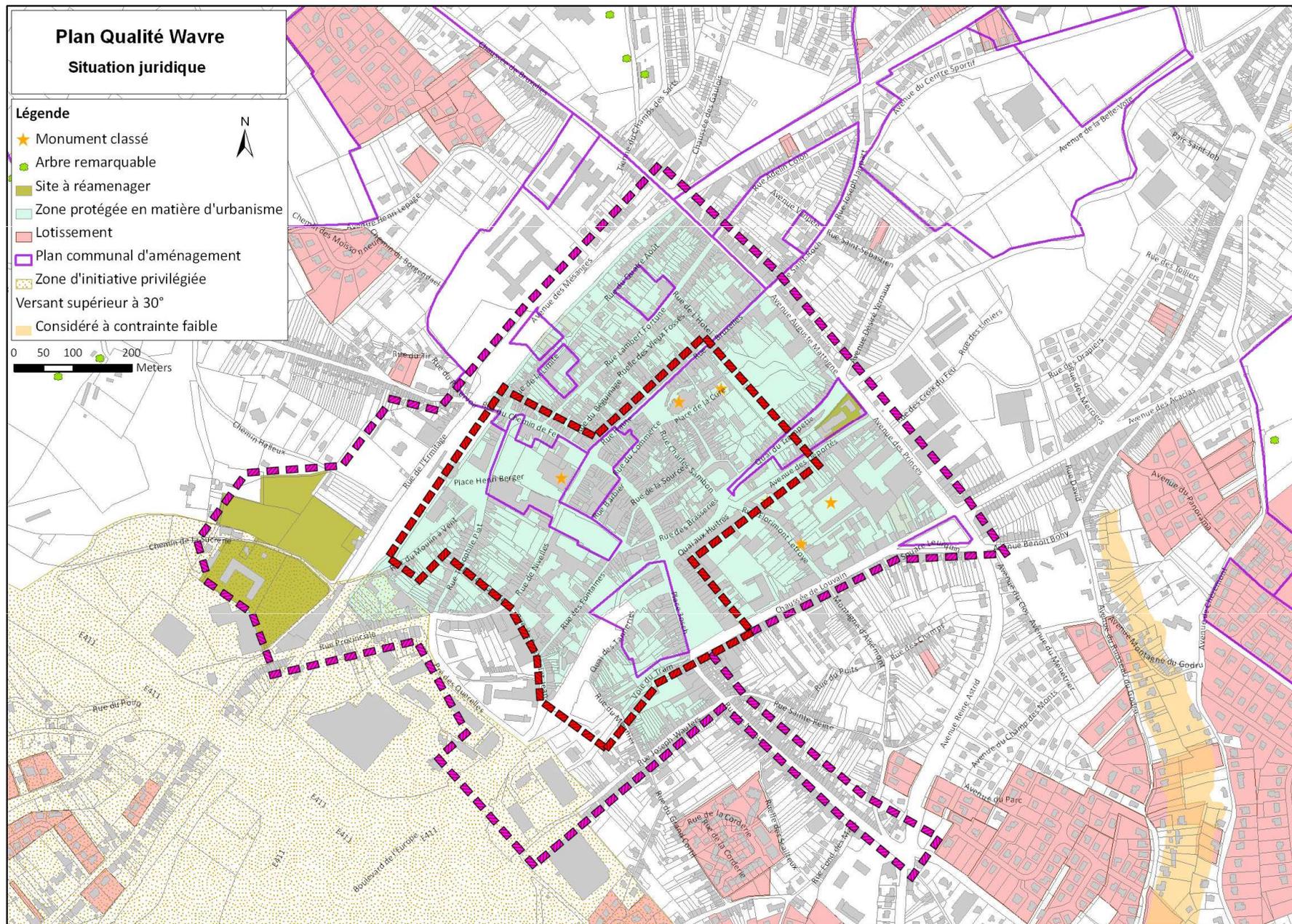
Remise en contexte géospatial

Organisation spatiale du périmètre

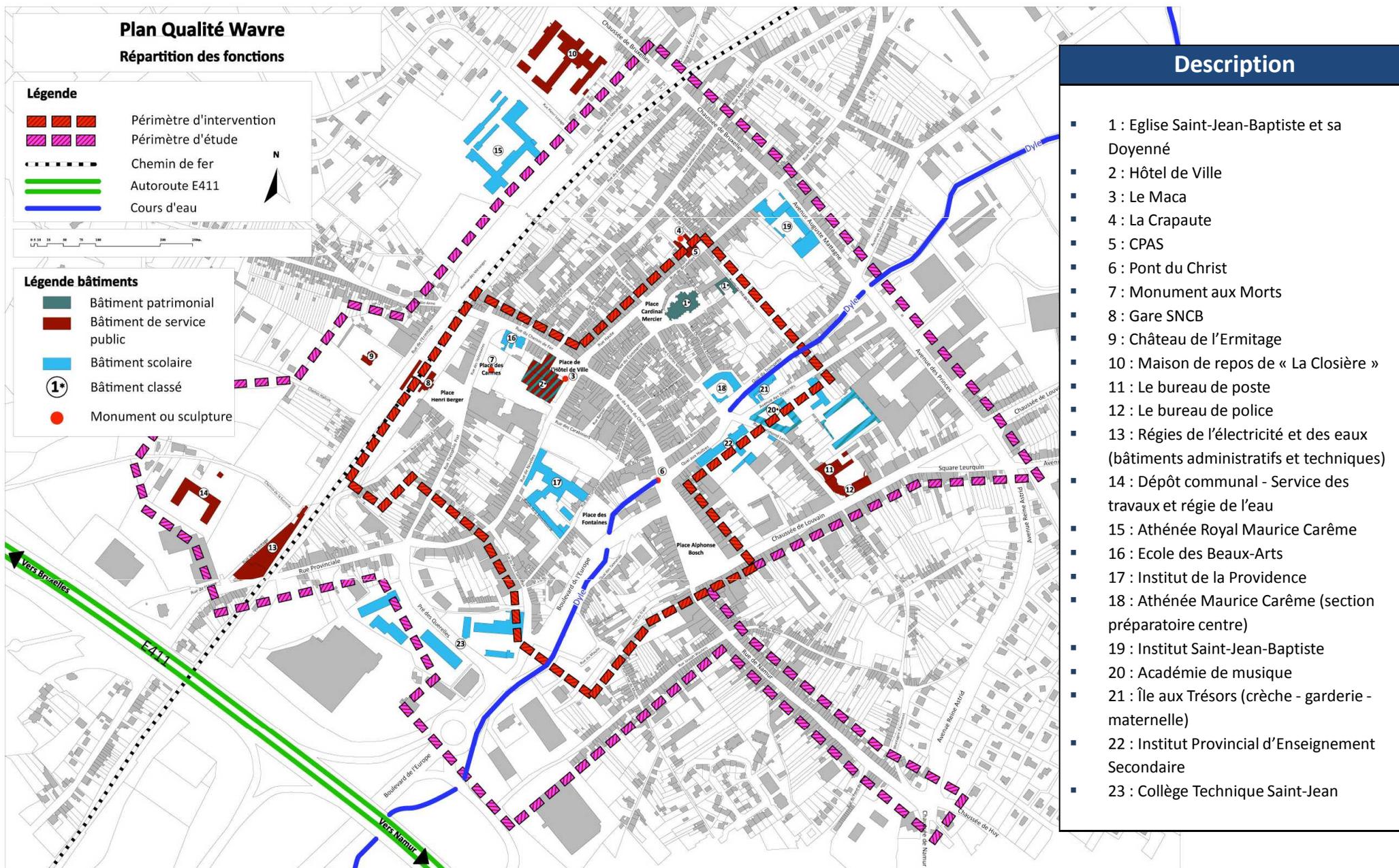


Remise en contexte géospatial

Carte juridique

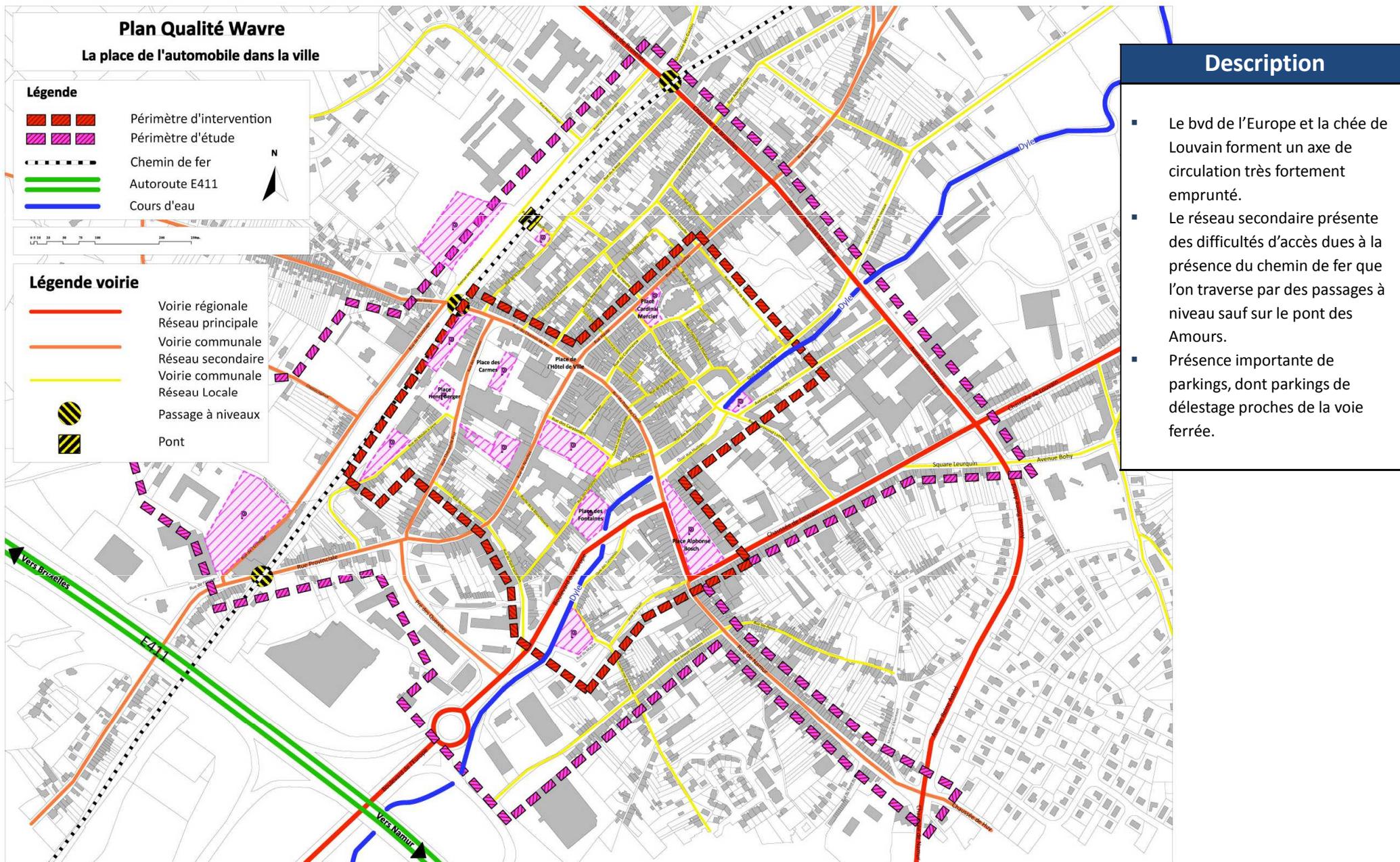


Répartition des fonctions



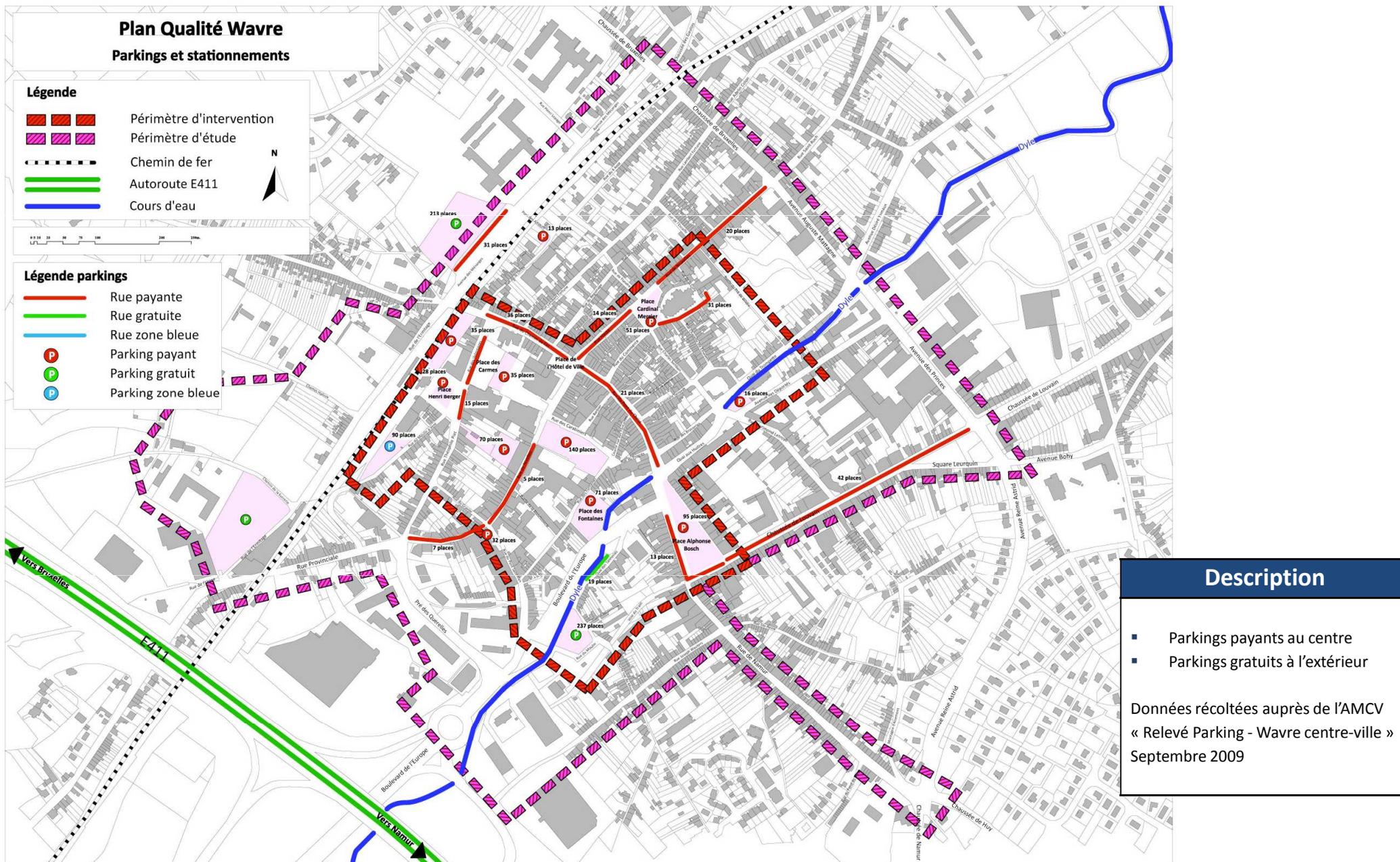
La place de l'automobile dans la Ville

Circulation et parkings

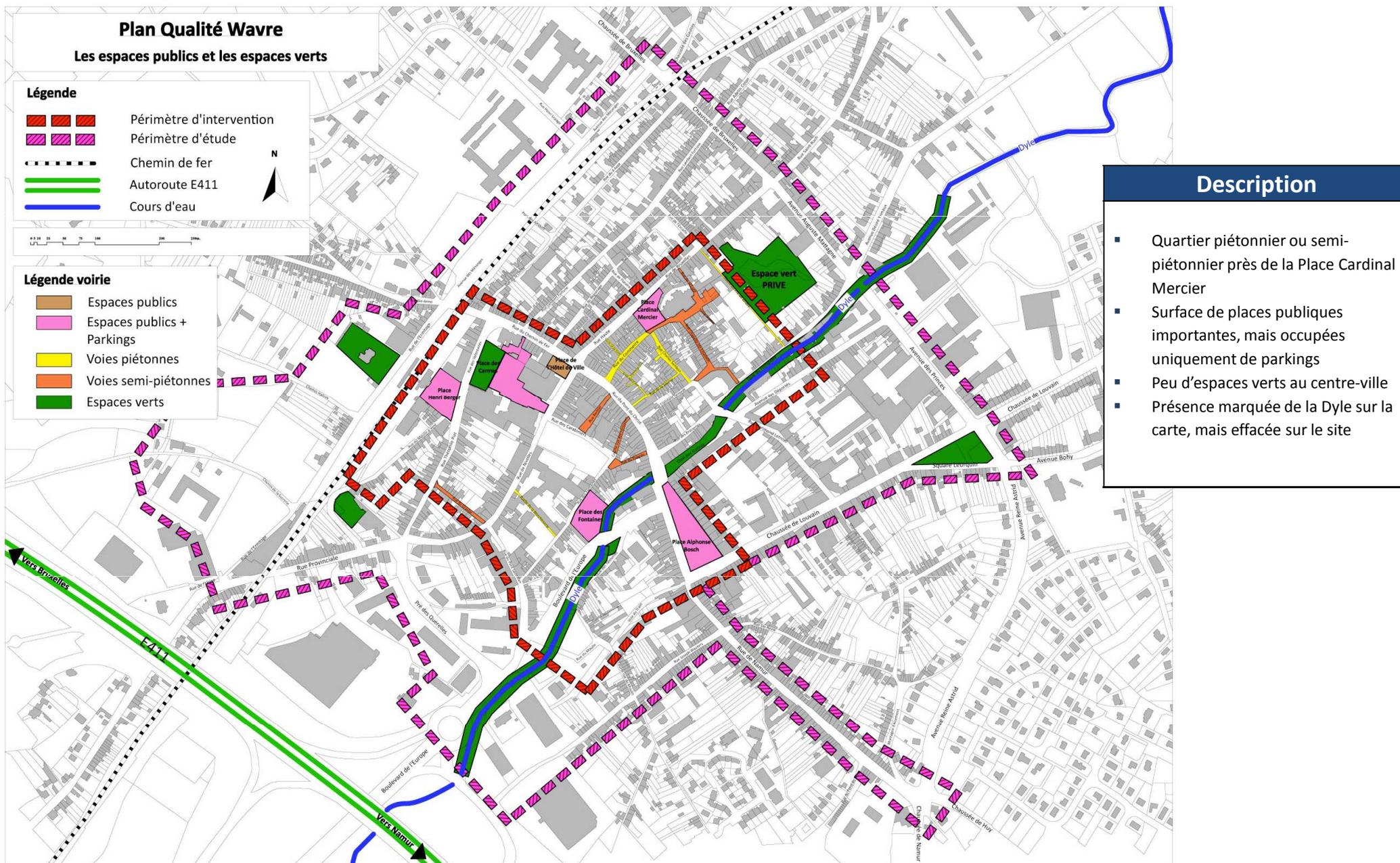


La place de l'automobile dans la Ville

Parkings et stationnements



Les espaces publics et les espaces verts



Plan

Périmètre de l'étude

Organisation spatiale

Qualité territoriale

- Perspectives urbaines, échappées visuelles
- Circulation routière
- Mobilité
- Signalisation
- Circulation lente
- Espaces publics et de convivialité
- Espaces verts, fleurissement
- Mobilier urbain
- Façades
- Vitrines et enseignes
- Éclairage et mise en lumière

Qualité des services

Conclusions et premières pistes d'actions

Perspectives urbaines et échappées visuelles

Entrée de Ville - accès depuis la E411 : boulevard de l'Europe

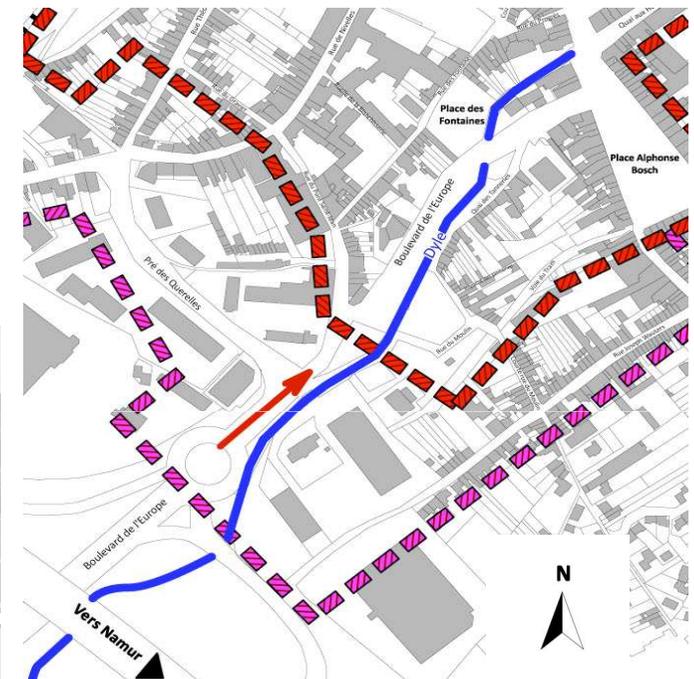


Points forts

- Rond-point aménagé dès la sortie de l'autoroute E411 pour marquer l'entrée
- Accès direct au centre-ville vers la Place Bosch
- Accès aisé pour les voitures au zoning commercial
- Présence de la Dyle, atout à exploiter

Points faibles

- L'image véhiculée sur la E411 est celle de Walibi
- L'aménagement du rond-point est à peine visible pour le visiteur: absence de signal visuel
- Accueil par un zoning commercial très proche du centre-ville
- Accueil par des pompes à essence juste avant la Place Bosch
- La Dyle est un espace vert totalement inexploité
- Omniprésence de la voiture dans le paysage d'accueil au centre-ville dû à la prolongation d'un boulevard à quatre bandes sur la Place Bosch (Zone 30)
- Importantes difficultés d'accès en arrivant sur la Place Bosch
- Ambiance « autoroutière »



Perspectives urbaines et échappées visuelles

Entrée de Ville - accès depuis Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux : rue de Namur



Points forts

- Vue en hauteur sur la Ville à exploiter
- Accès direct au centre-ville sur la Place Bosch

Points faibles

- Accueil par une pompe essence
- Carrefour rue de Namur et chaussée de Huy très large et peu aménagé
- Accès en « entonnoir », la rue de Namur est plus étroite en arrivant sur la Place Bosch. L'accès y est donc difficile.
- Insécurité pour les piétons côté Place Bosch
- Pas de convivialité
- Omniprésence de la voiture dans le paysage d'accueil



Perspectives urbaines et échappées visuelles

Entrée de Ville - accès depuis Grez-Doiceau : chaussée de Louvain



Points forts

- Accès direct au centre-ville vers la Place Bosch
- Carrefour de transit entre la chaussée de Bruxelles et la chaussée de Namur en évitant le centre-ville
- Présence d'un espace vert : square Leurquin

Points faibles

- Accueil par un zoning commercial, moins marqué toutefois que celui du Bvd de l'Europe
- Trafic important en arrivant sur la Place Bosch
- Aménagement qui privilégie largement la voiture
- Espace vert sous-exploité en terme d'accueil (utilisé en parking)



Perspectives urbaines et échappées visuelles

Entrée de Ville - accès depuis le zoning industriel Wavre Nord : chaussée de Bruxelles



Point fort

- Accès direct au centre-ville pour les personnes venant du zoning Nord ou du Golf de la Bawette



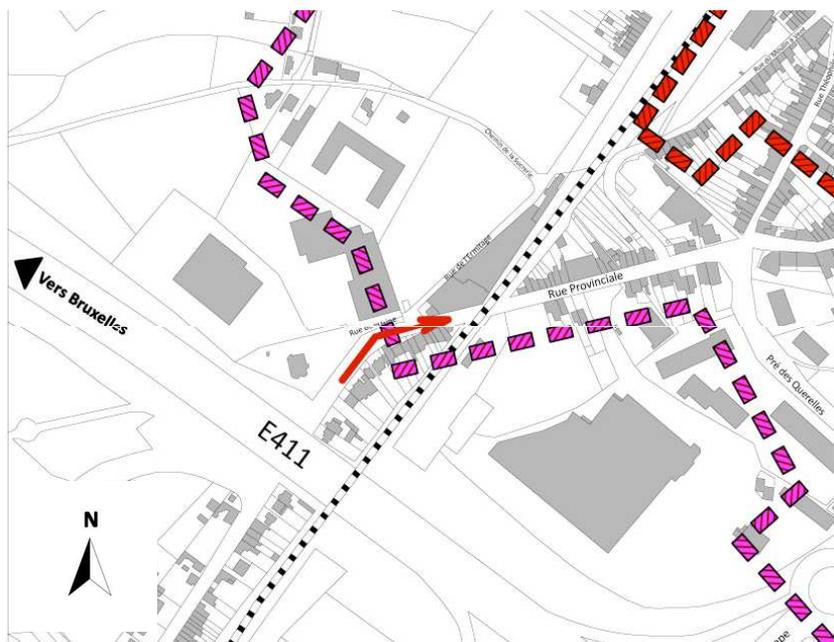
Points faibles

- Accueil par le passage à niveau : accès difficile lors de passages de trains, peu sécurisé pour le piéton et pas de convivialité



Perspectives urbaines et échappées visuelles

Entrée de Ville - accès depuis Bierges : rue Provinciale



Point fort

- Cadre vert en arrivant depuis Bierges, en arrière-plan



Points faibles

- Accueil par le passage à niveau : accès difficile lors de passages de trains, peu sécurisé pour le piéton, et pas de convivialité
- Aménagement favorisant les voitures
- Première impression de la ville peu valorisée par des bâtiments d'aspects vétustes (entrepôt communal, maison à rénover)
- Insécurité piétonne : aucun trottoir



Perspectives urbaines et échappées visuelles

Vues urbaines

Points forts

- Exemples de vues positives à mettre en valeur



Rue Haute : vue sur Hôtel de Ville
(ancien Couvent des Carmes)



Rue du Commerce :
vue sur l'Eglise Saint-Jean-Baptiste



Rue des Vieux Fossés :
vue sur l'Eglise Saint-Jean-Baptiste (arrière du CPAS)



Parking des Mésanges : panorama sur la Ville

Points faibles

- Exemples de vues négatives à améliorer



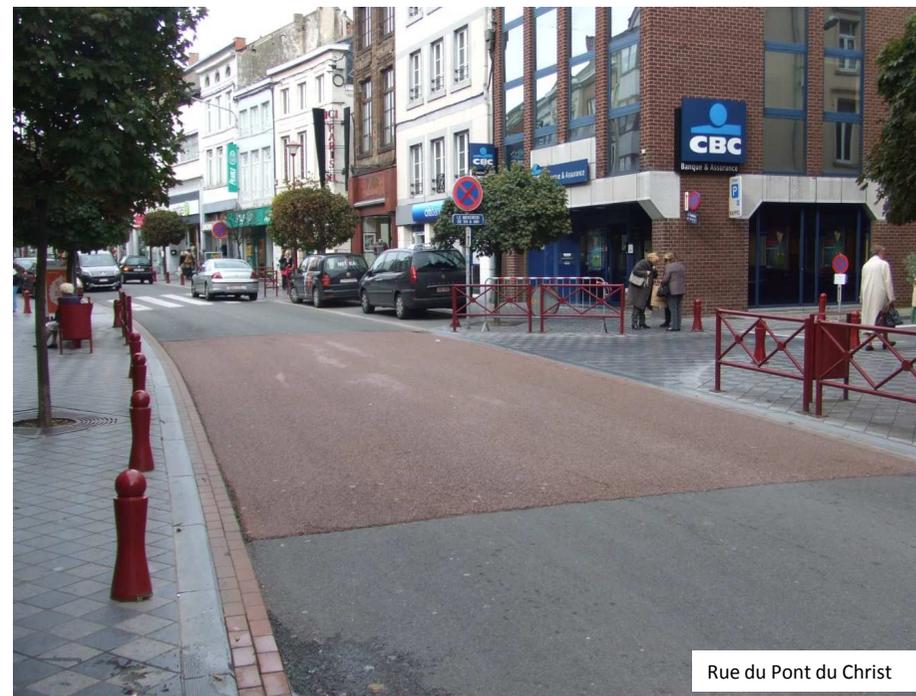
Avenue des Déportés : axe de vue sur le zoning
commercial de l'ave des Princes



Avenue des Princes : vue du zoning commercial

Circulation routière

Morphologie et revêtements



Points forts

Nouveaux aménagements rue du Pont du Christ et voiries adjacentes :

- Bon état du revêtement de sol
- Séparation claire entre les voiries, les stationnements et les trottoirs
- Harmonie des revêtements utilisés
- Revêtement de sol différents pour marquer les carrefours
- Priorité donnée aux piétons

Circulation routière

Morphologie et revêtements



Points faibles

- Voiries en mauvais état sur les réseaux secondaire et local
- Opposition avec les rues commerçantes rénovées
- Gabarit très large de certaines voiries et carrefours



Circulation routière

Parkings



Parking rue du Chemin de Fer



Parking avenue des Carabiniers



Rue de Bruxelles



Parking avenue des Déportés

Points forts

- Présence de plusieurs parkings de délestage, dont certains gratuits
- Certains efforts de plantations, à améliorer
- Présence d'emplacements PMR partout dans la Ville



Parking sur le site de l'ancienne usine électrique



Exemple de parking privé dans l'avenue des Déportés (Ecole)

Circulation routière

Parkings



Parking rue des Fontaines



Parking rue du Moulin à Vent



Pk rue du Moulin à Vent



Parking rue de Namur



Pk rue du Chemin de Fer



Pk en face de Sq Leurquin



Pk rue du Moulin à Vent



Pk rue du Moulin à Vent



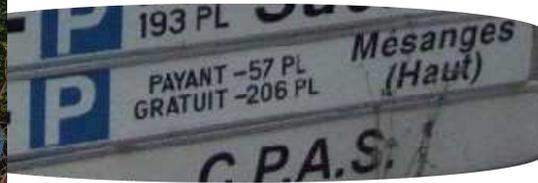
Parking de la Place des Carmes

Points faibles/1

- Manque d'entretien
- Qualité médiocre des aménagements
- Sentiment d'insécurité
- Implantation des emplacement PMR pas toujours judicieuse
- Parkings sauvages partout dans la Ville, la moindre surface libre et accessible aux voitures est utilisée pour le stationnement

Circulation routière

Parkings



Parking rue TH Piat et rue de Nivelles

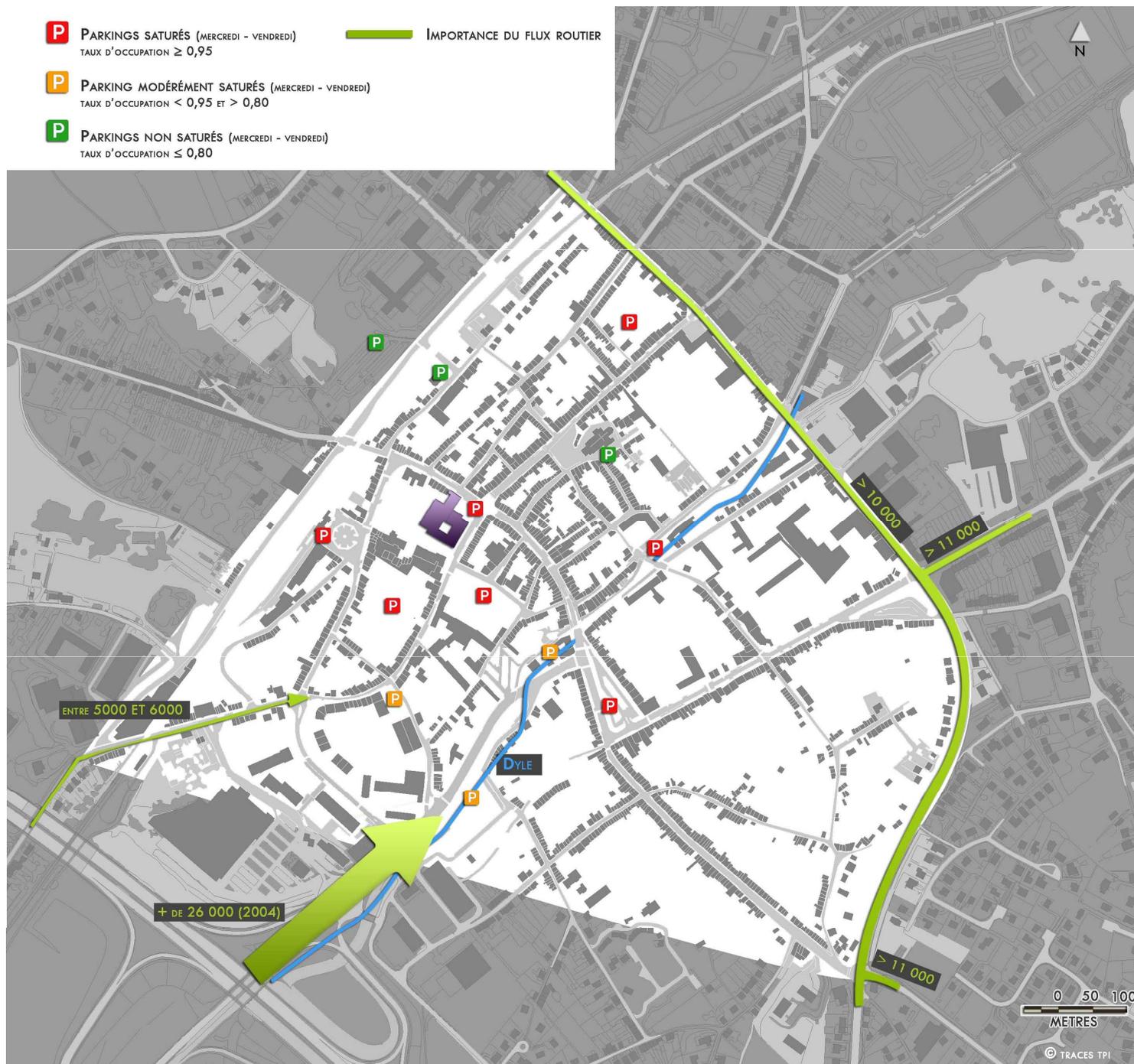
Points faibles/2

- Présence de nombreux panneaux qui renseignent des parkings de petite taille et qui sont de toute façon occupées par les habitués (cf. carte diapositive suivante)
 - On génère des flux inutiles en centre-ville.
- A contrario, un parking de 70 places est peu indiqué dans la ville et ne figure pas sur le plan des parkings remis à l'OT
- Impression diffuse mais martelée que le parking coûte :
 - Le terme « payant » apparaît partout
 - Ce qui est payant est forcément trop cher même si le parking à Wavre est en réalité bon marché.
- Certains parkings sont indiqués mais non dénommés quand on les atteint.
 - Exemple du parking Leurquin
- Certains noms sont peu évocateurs de l'image que Wavre véhicule.
 - Exemples :
 - « parking des Mésanges » : nom bucolique mais situation très urbaine
 - « parking de l'Usine » : historiquement sûrement mais l'image est peu porteuse pour un parking d'entrée de ville
- Certains noms utilisés pour les parkings varient selon qu'ils sont indiqués sur la signalétique, sur le plan de la ville (parking Berger-> Gare, Mercier -> Eglise) et même sur les arrêts de bus situés à proximité.
- Depuis les parkings, il y a un manque de signalétique piétonne (la signalétique en place est exclusivement routière)

Circulation routière

Parkings

- P** PARKINGS SATURÉS (MERCREDI - VENDREDI)
TAUX D'OCCUPATION $\geq 0,95$
 - P** PARKING MODÉRÉMENT SATURÉS (MERCREDI - VENDREDI)
TAUX D'OCCUPATION $< 0,95$ ET $> 0,80$
 - P** PARKINGS NON SATURÉS (MERCREDI - VENDREDI)
TAUX D'OCCUPATION $\leq 0,80$
- IMPORTANCE DU FLUX ROUTIER



Flux (données SPW-direction des routes 2004-2008) et saturation des parking (AMCV 2009)

- Beaucoup de micro-parkings sont renseignés dans Wavre et, ce, au cœur même de la ville
- Ces parkings situés dans le cœur urbain sont presque systématiquement saturés, particulièrement à l'ouest de la ville, là où arrivent les flux journaliers les plus importants

0 50 100
MÈTRES

Mobilité

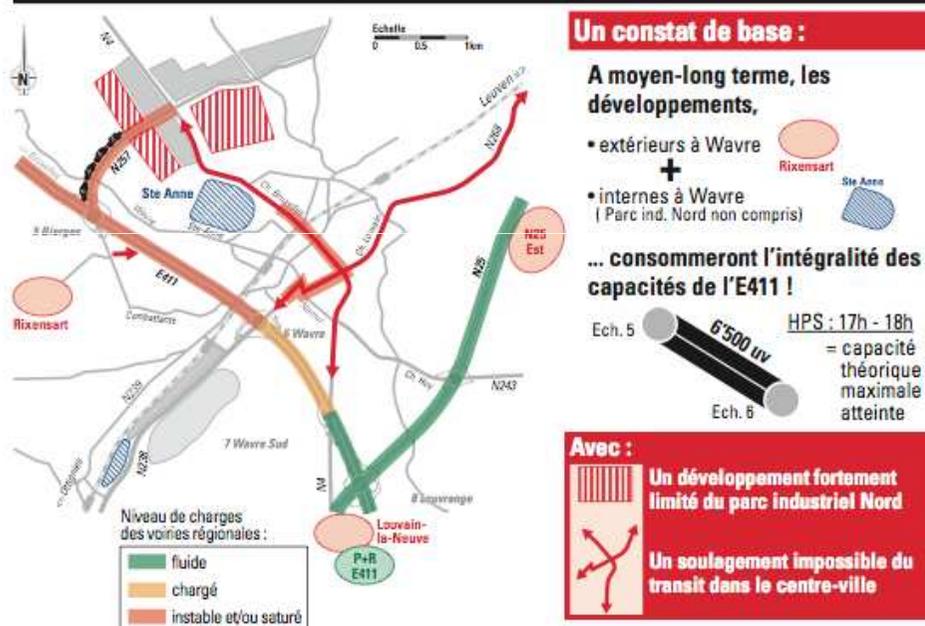
Concept multimodal

PSR WAVRE

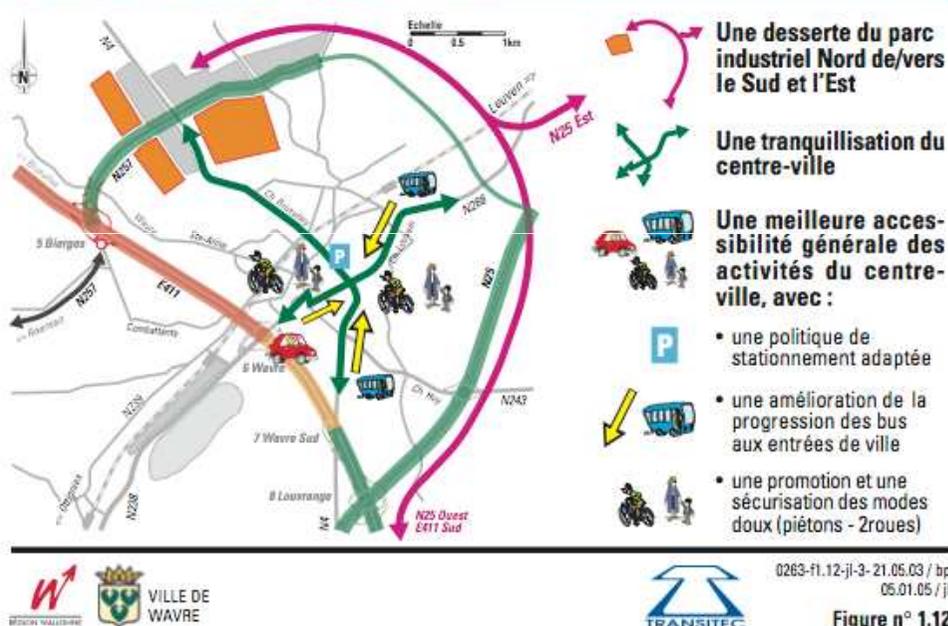
Schéma d'organisation multimodal

Janvier 2004

Un concept multimodal pour la commune de Wavre



Le concept multimodal proposé s'appuie donc sur un contournement complet de Wavre (E411, N25 et N257), pour assurer :



0263-f1.12-ji-3-21.05.03 / bp
05.01.05 / ji

Figure n° 1.12

Rappel du PLAN DE SECURITE ROUTIERE DE WAVRE

Étude de janvier 2005 réalisée par Transitec pour le Ministère de la Région Wallonne et la Ville de Wavre

CONSTATS :

- Insécurité routière
- Engorgement des axes bvd de l'Europe/place Bosch/chée de Louvain et chée de Bruxelles/ave Reine Astrid
- Problématique des passages à niveaux
- Problématique du stationnement
- Bon réseau de transport collectif
- Insécurité modes doux
- Existence d'un réseau de pistes cyclables mais manque de continuité

ACTIONS PRECONISEES :

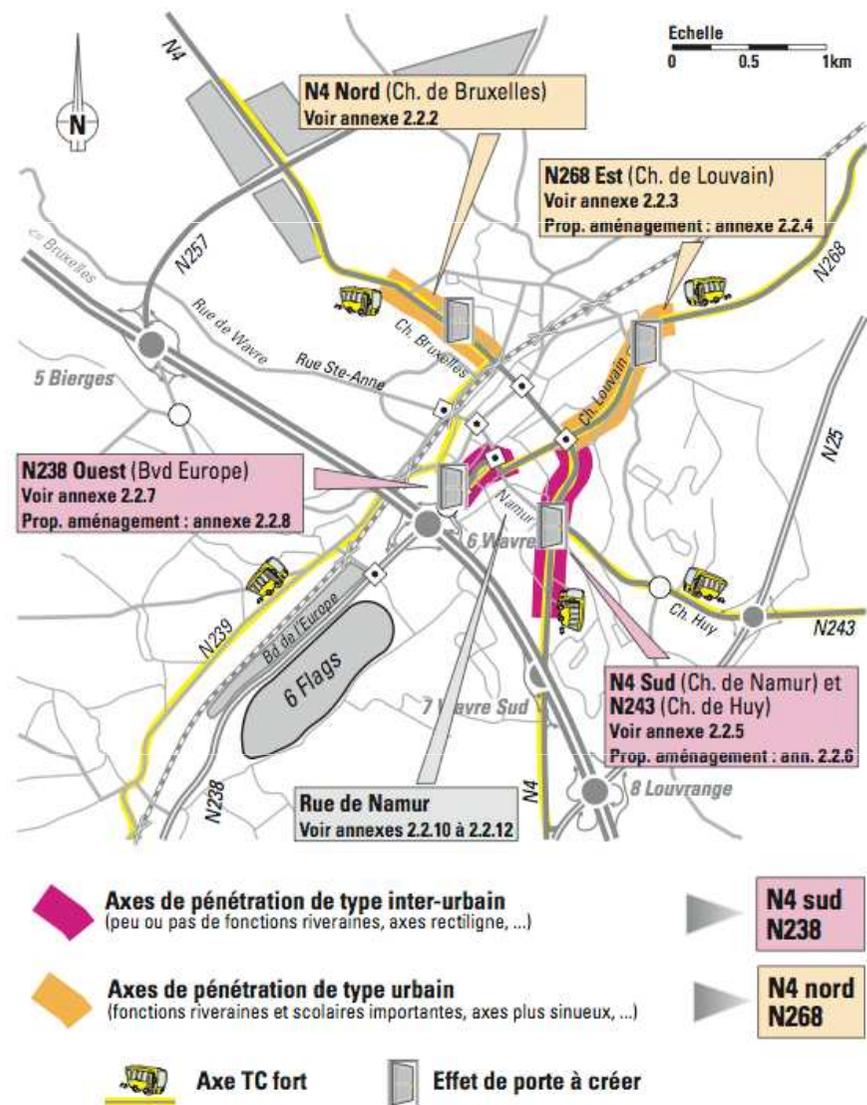
- Contournement complet
- Intermodalité
- Mise en valeur des transports collectifs existants, et complétée par la création d'une navette en centre-ville
- Mise en œuvre d'actions pour les modes doux

Rappel du PLAN DE SECURITE ROUTIERE DE WAVRE
Étude de janvier 2005 réalisée par Transitec
pour le Ministère de la Région Wallonne et la Ville de Wavre

Propositions à l'échelle du centre-ville

SECURISATION DES ENTREES DE VILLE :

- Au Nord : création d'un giratoire sur la chée de Bruxelles au niveau des quartiers Sainte-Anne et Orangerie.
- À l'Est : création d'un giratoire à Basse-Wavre et réaménagement du carrefour ave des Princes, chée de Louvain, ave Reine Astrid.
- Au Sud : réaménagement du carrefour rue de Namur, chée de Huy.
- À l'Ouest : traitement du bvd de l'Europe et sécurisation.
- Traitement des axes de pénétration en « Boulevard Urbain ».



Rappel du PLAN DE SECURITE ROUTIERE DE WAVRE Étude de janvier 2005 réalisée par Transitec pour le Ministère de la Région Wallonne et la Ville de Wavre

Propositions à l'échelle du centre-ville

HIERARCHIE DES VOIRIES PLUS ADAPTEE À L'ECHELLE DU CENTRE-VILLE :

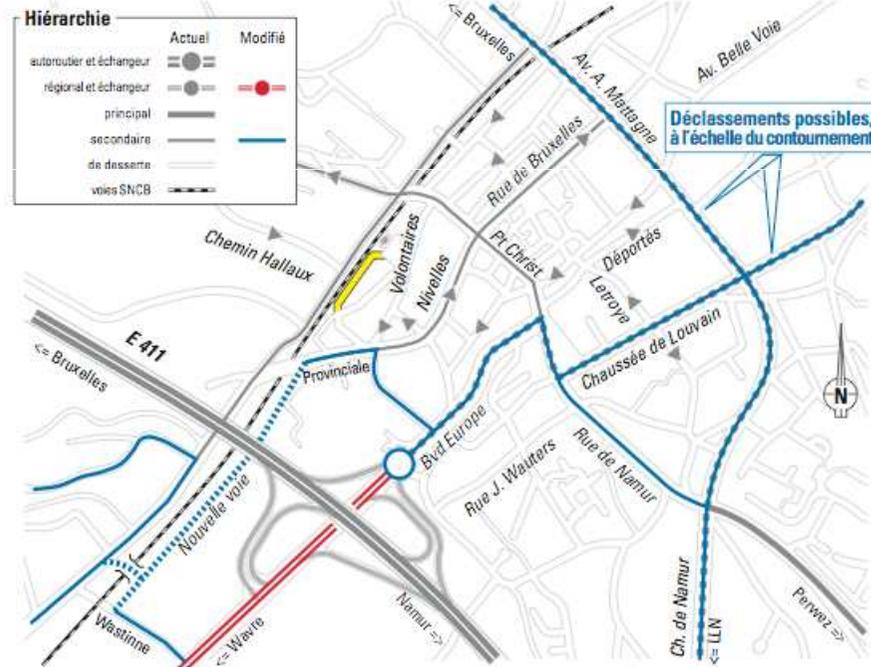
- Déclassement des axes bvd de l'Europe/place Bosch/chée de Louvain et chée de Bruxelles/ave Reine Astrid grâce au contournement.
- Déclassement de la rue Provinciale grâce à la mise un valeur du dénivelé « Wastinne » par la création d'un pont au-dessus du chemin de fer, ce qui permettra de soulager les passages à niveau du centre.

PSR WAVRE Plan de sécurité routière Janvier 2004

Hierarchie du réseau routier proposée à court-moyen terme à l'éch. du c-v.

Pour rappel, peu d'enjeux de transit par l'hypercentre de Wavre (hormis sur les N4 et N239 - Ch. de Louvain)

► pas de nécessité d'y réorganiser les circulations locales



A moyen terme, avec la création du contournement (prolongement N257-N25), déclassement de :

- la N4 (entre N257 et N25) ... au profit de la N257
- la N268 (entre N257 et N25) ... au profit de la N25
- la N239 (entre E411 et N4)

A court terme, soulagement de la rue de Namur pour dissuader le transit
Voir annexes 2.2.10 à 2.2.12

A moyen terme, valorisation d'un dénivelé par dessus le chemin de fer à la hauteur de la Wastinne, permettant de :

- s'affranchir de 2 PAN (Wastinne et Provinciale)
- désenclaver Biorges et Limal pour les accès au centre-ville de Wavre et à l'E411 par l'éch. n°6

⇒ Nouvelle voirie à créer, parallèlement aux voies de chemin de fer, entre la Wastinne et la rue Provinciale

⇒ Valorisation des rampes orientées à l'Ouest de l'échangeur n°6

A moyen terme, création d'un accès pour les bus entre la rue du Moulin-à-Vent et la Place Berger, permettant de soulager la rue des Volontaires
Voir figure 2.2.4

Voir annexe 2.1.16

Rappel du PLAN DE SECURITE ROUTIERE DE WAVRE Étude de janvier 2005 réalisée par Transitec pour le Ministère de la Région Wallonne et la Ville de Wavre

Propositions à l'échelle du centre-ville

TRANSPORTS EN COMMUN :

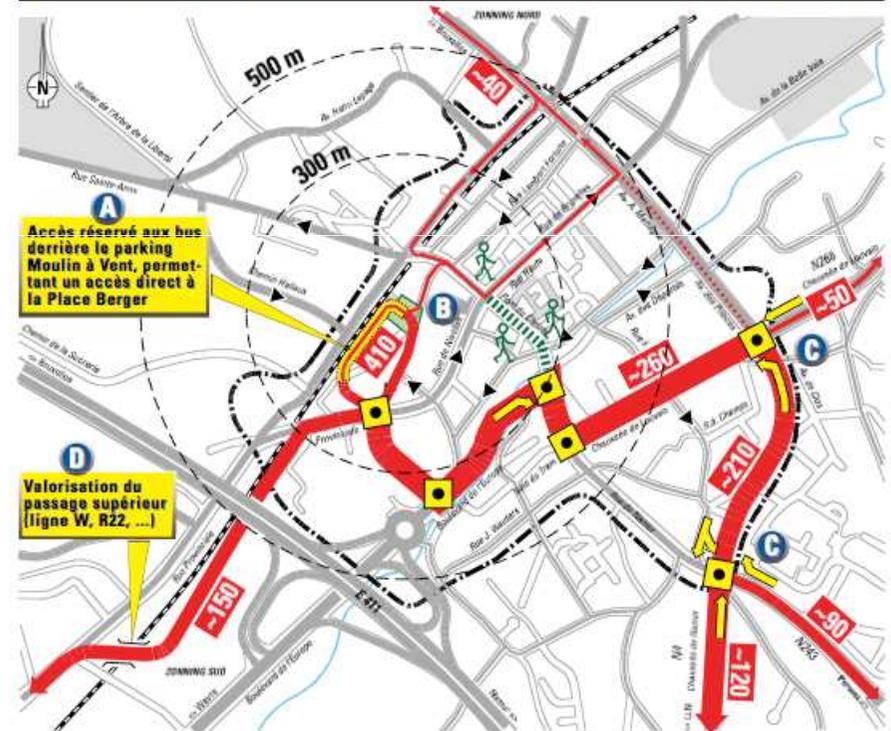
- Mise en valeur des transports existants (ex : Conforto, lignes 20, 23, E, ...).
- Prolonger le trajet du W à Basse-Wavre.
- Valoriser la complémentarité avec De Lijn
- Mise en place d'une navette au centre-ville (gare, parkings de délestage, écoles, ...).
- Réaménagement de la Place Berger pour son rôle essentiel d'intermodalité.
- Accès privilégié à créer derrière le parking de la rue du Moulin à Vent, afin de désengorger la rue du Pont-du-Christ au profit du piéton.
- Aménagement de voies réservées au bus sur les grands axes.
- La mise en valeur du dénivelé « Wastinne » par la création d'un pont au-dessus du chemin de fer, ce qui permettra une circulation plus aisée des bus.

PSR WAVRE

Plan de sécurité routière

Janvier 2004

Desserte TC fine du centre-ville : itinéraires et prise en compte des bus



MESURES PROPOSÉES :

- | | | |
|--|--|---|
| <p>A Des enjeux d'itinéraires car,</p> <ul style="list-style-type: none"> • les bouclages à sens uniques au centre-ville sont peu lisibles pour les usagers • les bus ont des difficultés de progression (semi-piétonnier Pt du Christ, ...) • les enjeux de réaménagements sont peu conciliables avec les contraintes bus devant l'Hôtel de Ville (emprises, ...) | | <p>Un accès arrière à valoriser (tout en maintenant une bonne qualité de desserte en centre-ville)</p> <p>Voir figure 2.2.5</p> |
| <p>B Des enjeux de réaménagement de la Place Berger, car,</p> <ul style="list-style-type: none"> • les arrêts de bus sont saturés en hyperpointe • mélange de fonctions (Kiss & Ride VP "à travers" les échanges piétons gare-bus) • image peu accueillante du principal pôle TC de Wavre | | <p>Des propositions de réaménagement</p> <p>Voir annexe 2.2.15</p> |
| <p>C De bonnes perspectives de priorisation TC sur les entrées Sud (N4) et Est (N243, N268)</p> | | <p>Des voies bus et des carrefours à réaménager</p> <p>Voir annexes 2.2.1 à 2.2.3</p> |
| <p>D Une perspective de valorisation du dénivelé SNCB proposé à la Wastinne pour les lignes Rapido22 et W, en continuité des accès à la Place Berger</p> | | <p>Voir annexe 2.1.16</p> |

Mobilité

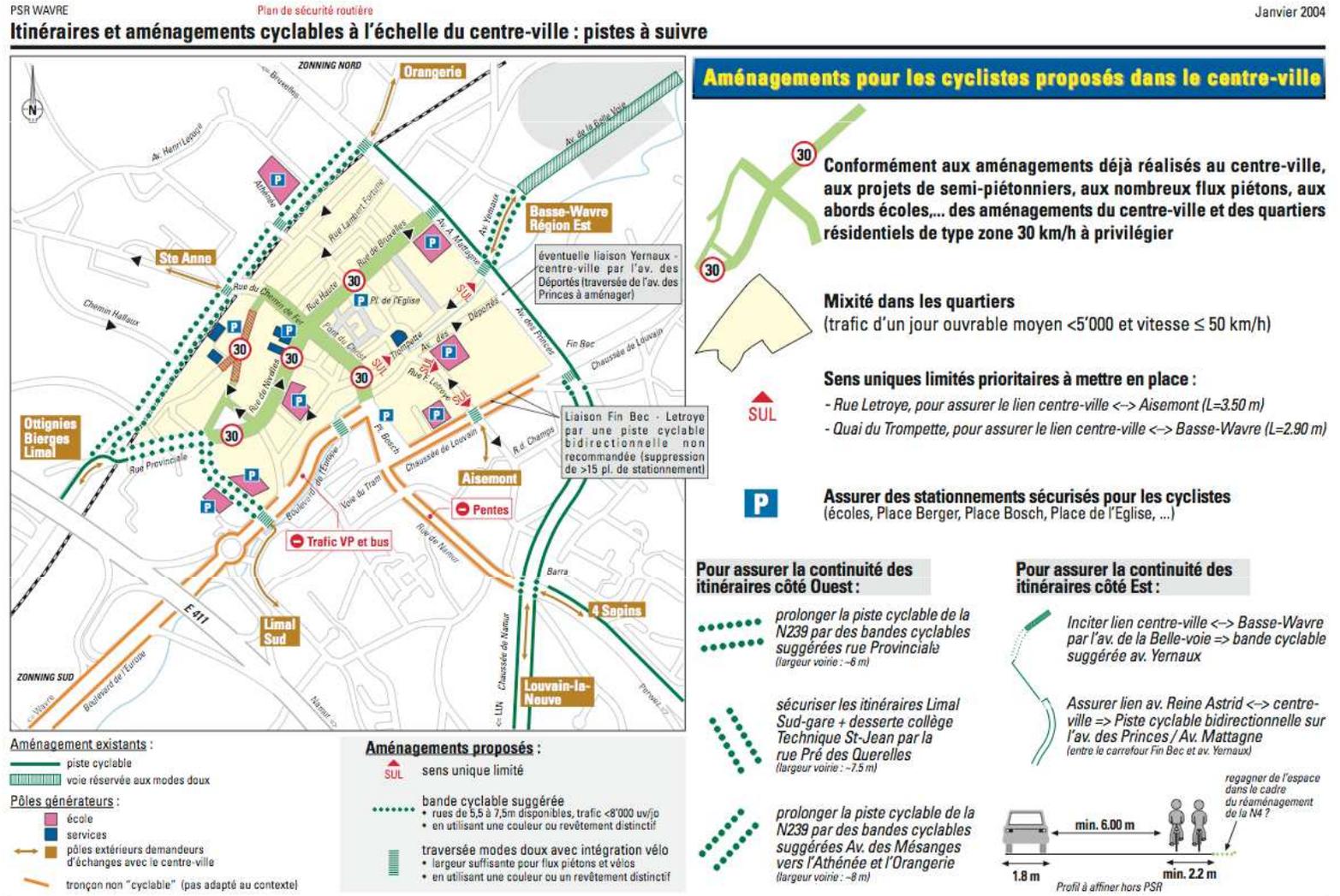
Modes doux

Rappel du PLAN DE SECURITE ROUTIERE DE WAVRE

Étude de janvier 2005 réalisée par Transitec pour le Ministère de la Région Wallonne et la Ville de Wavre
Propositions à l'échelle du centre-ville

MODES DOUX :

- Mise en valeur de la Vallée de la Dyle.
- Assurer la continuité des réseaux existants, surtout vers les dessertes locales telle que zones d'habitat et écoles.
- Aménager le centre-ville en zone de mixité.
- Elargissement des trottoirs.
- Avancées de trottoirs au niveau des passages piétons.
- Îlots de sécurisation pour les traversées piétonnes sur les grands boulevards.
- Vélos : mixité au centre-ville, mais aménagements privilégiés sur les grands boulevards.



Mobilité

Bilan de la mise en œuvre

Rappel du PLAN DE SECURITE ROUTIERE DE WAVRE
Étude de janvier 2005 réalisée par Transitec
pour le Ministère de la Région Wallonne et la Ville de Wavre

Bilan de la mise en œuvre des propositions à l'échelle du centre-ville

Action « court terme » déjà réalisée :

- Réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville et de la rue Haute.

Actions « court terme » à réaliser :

- En cours : réaménagement du carrefour rue de Namur, chée de Huy.
- Réaménagement de la N4 (ave Mattagne et ave des Princes) et de ses carrefours principaux.
- Sécurisation du boulevard de l'Europe.

Actions « moyen et long terme » à réaliser :

- Réaménagement des boulevards de pénétration.
- Sécurisation sur la Place Bosch.
- Aménagement de la Place Berger.

PSR DE WAVRE

Mise en œuvre

Janvier 2004

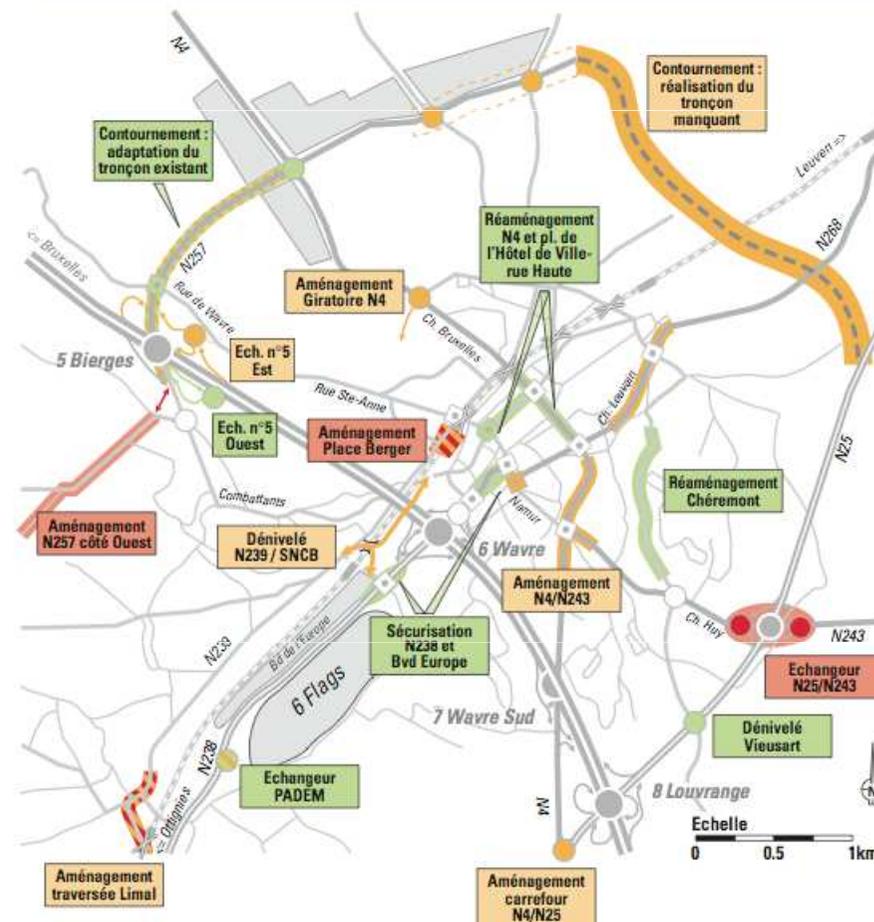
Termes de mise en œuvre des principales mesures proposées par le PSR

TERME DE MISE EN ŒUVRE ENVISAGEABLE / SOUHAITABLE :

 Court terme
2004-2005

 Moyen terme
2006-2010

 Long terme
> 2010



En parallèle et en fonction des opportunités (travaux, budgets, ...), une mise en place continue et régulière des mesures plus ponctuelles, telles que :

- des sécurisations d'abords d'école
- des itinéraires cyclables
- des aménagements piétons (continuité, sécurité, traversées)

Signalisation



Points forts

- Existence d'une signalisation directionnelle pour la plupart des parkings
- Signalisation territoriale assez complète sur les grands axes
- Indication de la dénomination de certaines anciennes rues



Signalisation



Points faibles

- Manque d'entretien (panneaux décrochés, peu visibles, cachés par la végétation)
- Présence de signalisation territoriale 'non routière'
- Accumulation des panneaux de signalisation avec d'autres informations, publicités,...
- Plans de ville peu présents (et si présents, peu visibles)
- Plaquettes d'indication de rues hétérogènes
- Panneaux de type autoroutier pour des indications locales



Circulation lente

Points forts

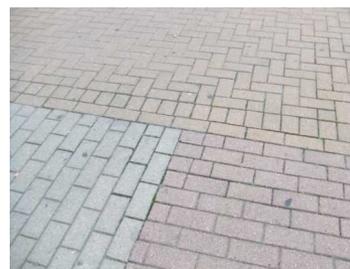
- Piétons en centre ville
- Efforts sur le fleurissement et la végétalisation dans certaines rues du centre
- Sécurisation du piéton à l'aide de mobilier adapté, d'un travail au niveau du revêtement de sol et de trottoirs traversant les voiries
- Nouveaux revêtements rue du Pont du Christ et voiries adjacentes



Circulation lente

Points faibles

- Absence de pistes cyclables
- Trottoirs parfois très étroits (particulièrement dans les voiries plus résidentielles)
- Utilisation exagérée de revêtements de sol différents
- Rupture totale de l'atmosphère d'une rue à l'autre (cf. matériaux)
- Appropriation de la voiture qui sature l'espace (empiètement sur le trottoir, juxtaposition aux terrasses,...)



Espaces publics et de convivialité



Points forts

- Convivialité des ruelles étroites du cœur historique de la ville
- Aménagements récents et harmonieux sur la place de l'Hôtel de Ville

Espaces publics et de convivialité

Points faibles

- Présence de parkings sur toutes les places du centre ville excepté sur la place de l'hôtel de ville
- Manque d'entretien des espaces publics existants
- Empiètement des terrasses de restaurants sur la voirie par manque d'espace disponible



Espaces Verts et fleurissement

Espaces Verts



Points forts

Cinq espaces verts recensés :

- Parc sur la Place des Carmes
- Square Leurquin, mais utilisé en parking
- Maillage vert Quai aux Huitres
- Friche à exploiter rue du Moulin à Vent
- Château de l'Ermitage



Points faibles

- Pauvreté en espaces verts, compensée uniquement par le fleurissement
- Absence d'alignements d'arbres dans les grandes artères, pourtant larges (sauf alignement quai des Tanneries) et Square Leurquin

Espaces Verts et fleurissement

Dyle



Points forts

- Présence d'un cours d'eau traversant la ville
- Beaucoup de charme, notamment Quai des Tanneurs



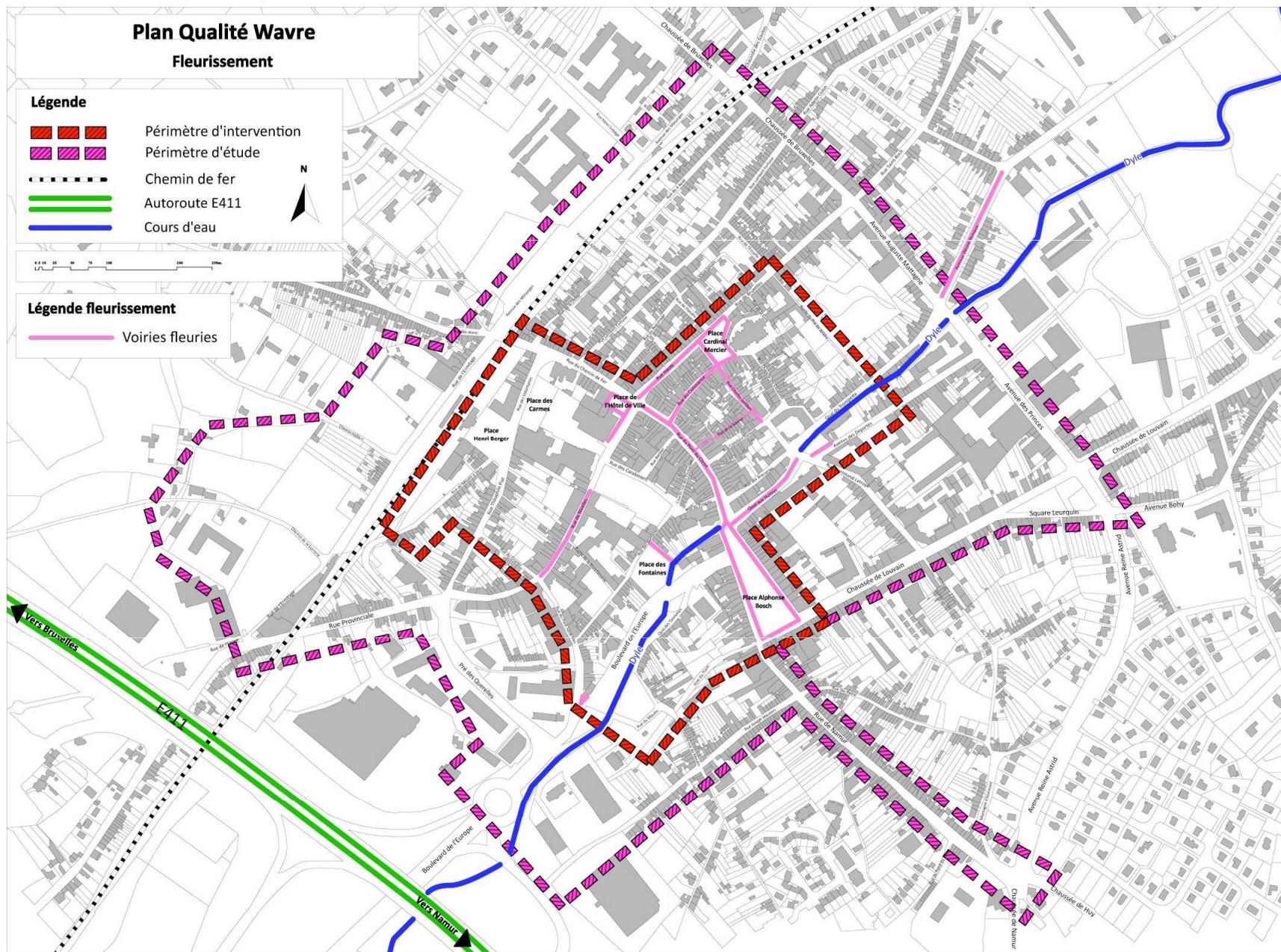
Points faibles

- Potentiel inutilisé, particulièrement entre le bvd de l'Europe et le zoning commercial
- Canalisation de la Dyle par des murs hauts qui empêche la vue
- Carrefours aménagés sur les ponts qui « masquent » la Dyle
- Bilan global : peu de ressenti de la présence de la Dyle, elle est surtout considérée comme une contrainte



Espaces Verts et fleurissement

Fleurissement



Espaces Verts et fleurissement

Fleurissement



Points forts

- Grand effort de fleurissement dans les zones commerçantes et les piétons du centre ville
- Ville élue « Ville fleurie » en 2007



Espaces Verts et fleurissement

Fleurissement



Points faibles

- Certains fleurissements ne sont pas mis en valeur par leur emplacement inapproprié, ou la petite dimension des bacs utilisés.
- Manque d'homogénéité dans le choix des bacs de plantations.

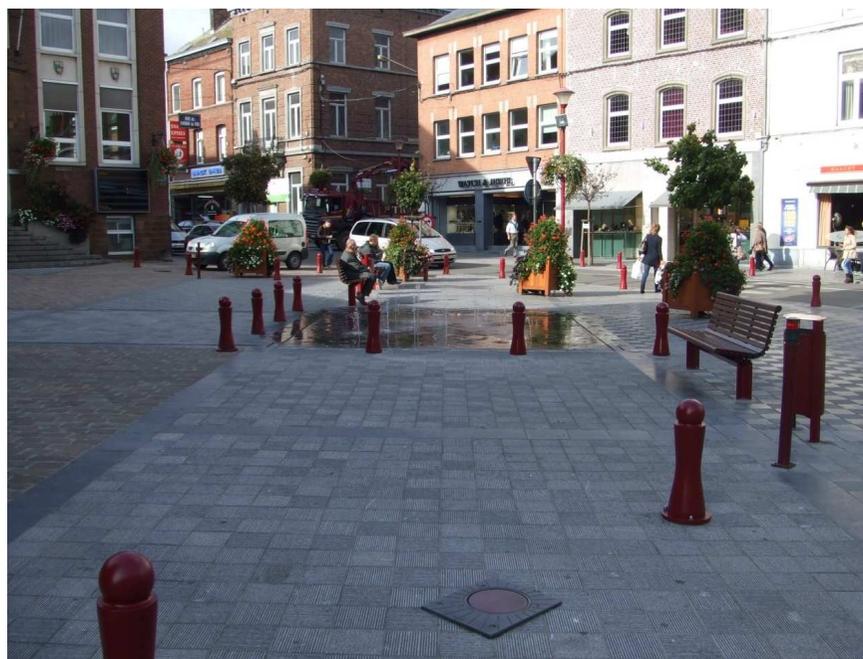


Mobilier urbain



Points forts

- Mobilier récent et homogène dans le quartier commercial du centre ville
- Les Places Bosch, de l'Hôtel de Ville et Cardinal Mercier, les rues du Commerce, Haute, du Pont du Christ et la rue Barbier ont le même type de mobilier
- Détail décoratif sur certaines façades



Mobilier urbain



Points faibles

- Etat vétuste du mobilier, manque d'entretien, vandalisme
- Mobilier hétérogène, même proche des nouveaux aménagements
- Emplacement pas toujours judicieux
- Dans certains cas, abondance de mobiliers créant des obstacles sur les voies piétonnes



Façades

Points forts

- Nombreux bâtiments de caractère de type maison de maître sur les places et les grands boulevards, et de type maison ouvrière dans les ruelles anciennes.
- Homogénéité des façades dans tout le centre-ville.
- Colorimétrie générale : rouge, brun, beige, gris, blanc.
- Matériaux : briques et béton peint.
- Beaucoup d'initiatives privées de rénovation du patrimoine bâti.
- Façades très colorées de certaines ruelles commerciales.
- Certains efforts d'animation (ex : plantations ou fresque murale)

Place de l'Hôtel de Ville



Rue de la Cure



Rue du Pont du Christ

Place Bosch



Place Bosch

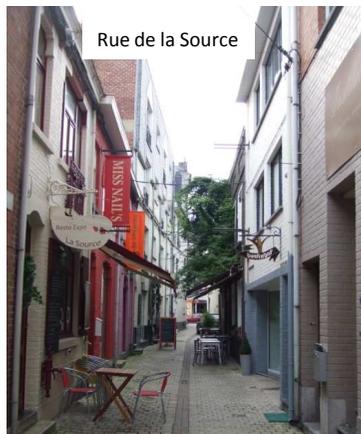


Quai du Trompette



Rue de Namur

Rue de la Source



Quai des Tanneries

Rue Joseph Wauters



Parking avenue des Déportés



Rue du Chemin de Fer

Rue des Volontaires



Chée de Bruxelles



Rue des Meuniers



Façades



Place Bosch



Place Bosch



Rue de Nivelles



Rue Haute



Rue du Chemin de Fer



Place Cardinal Mercier



Place Bosch



Rue du Gravier

Points faibles

- Multiplication des enseignes commerciales sur la majorité des façades, dans toutes les rues commerçantes
- Colorimétrie pas toujours adaptée au paysage urbain environnant
- Façades à mettre en valeur (souvent possible avec peu de moyen. Ex : certaines façades sont en béton brut, sans peinture)
- Vétusté de certaines façades (béton brut sans peinture, usure, vandalisme, fils électriques décrochés qui pendent au travers de façades, ...)



Rue de Nivelles



Rue de Namur



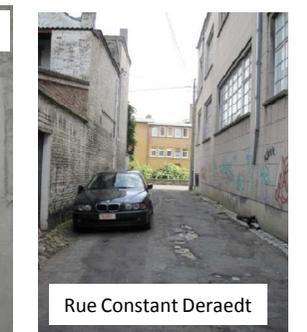
Rue de Namur



Rue de Namur



Rue Théophile Piat



Rue Constant Deraedt



Rue Chapelle Sainte-Elisabeth



Chée de Louvain

Vitrines et enseignes



Points forts

- Projet d'un nouveau règlement communal en la matière
- Le service d'urbanisme doit délivrer un permis pour toute nouvelle enseigne
- Dans le piétonnier : un espace visuel qui reste relativement peu encombré par les enseignes
- Rue du Commerce et rue Haute : des exemples d'enseignes réfléchies et soignées, qui ne déstructurent pas les façades et permettent une habitation aux étages
- De façon générale dans le centre-ville, des vitrines soignées et de bonne qualité

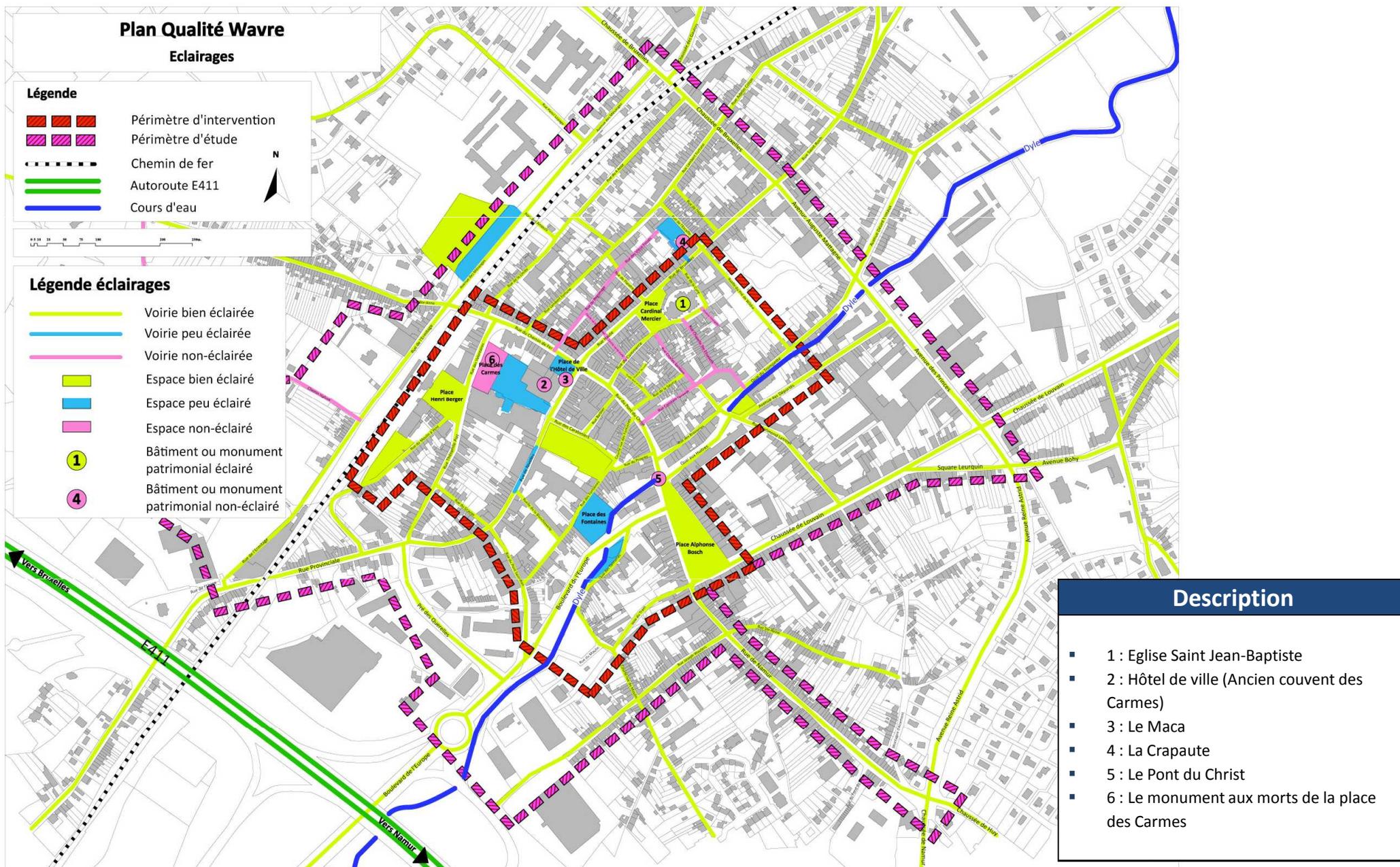
Points faibles

- Hors piétonnier : des enseignes plus prégnantes avec certains excès dommageables aux façades architecturalement intéressantes et rendant impossible l'occupation résidentielle des étages



Eclairage

Carte



Eclairage

Appareils d'éclairage

Points forts

- Homogénéité des éclairages dans les rues récemment rénovées
- Utilisations d'éclairages encastrés dans le sol pour éclairer les façades



Eclairage

Appareils d'éclairage

Points faibles

- Hétérogénéité dans les types d'éclairages utilisés
- Utilisation non adaptée en centre-ville d'éclairages de type « autoroutier »



Eclairage

Mise en lumière



Points forts

- Mise en lumière de l'église Saint Jean-Baptiste
- Bon éclairage en général des parkings du centre de Wavre et des parkings de délestage
- Ambiance d'éclairage particulière dans la rue de la Source (piétonnier) grâce aux restaurants
- Bonne initiative de certains commerçants dans la mise en lumière de leur façade
- Eclairage de sécurité dans certaines petites venelles



Eclairage

Mise en lumière



Points faibles

- Utilisation des anciens éclairages dans certaines rues au lieu des nouveaux équipements laissés éteints
- Eclairage éblouissant
- Zones d'ombre persistantes par manque d'éclairage à certains endroits
- Peu de mise en lumière des façades
- Appareils d'éclairage existants mais pas utilisés (ex: l'Hôtel de Ville a un éclairage de façade qui n'est pas allumé)
- Eclairage fonctionnel mais pas d'« ambiance »
- Couleur de la lumière hétérogène



Plan

Périmètre de l'étude

Organisation spatiale

Qualité territoriale

Qualité des services

- Offre commerciale
- Cafés et restaurants
- Hébergement
- Information / accueil
- Communication
- Offre touristique
- Événementiel et animation
- Promesses

Conclusions et premières pistes d'actions

Offre commerciale, hors HORECA



Source : Listing commercial réalisé le
16/06/2010 par l'AMCV de Wavre

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| EQUIPEMENT DE LA PERSONNE | SERVICE À CARACTÈRE COMMERCIAL |
| HYGIÈNE, SANTÉ, BEAUTÉ | DIVERS LOISIRS |
| EQUIPEMENT DE LA MAISON | ALIMENTATION SPÉCIALISÉE |
| BANQUE | |

Offre commerciale

Points forts

- Un pôle commercial important, réputé et attractif
 - Enquête : 56.4% déclarent fréquenter le centre-ville pour effectuer leurs achats
- Un centre-ville qui propose un espace commercial piétonnier
 - Enquête : 83.8% sont satisfaits de l'accès piéton au centre-ville
- Des aménagements qui sécurisent la déambulation et rendent donc plus confortable le shopping dans l'espace commercial hors piétonnier
- Un centre-ville où les cellules vides sont plutôt rares (hors galerie des Carmes)
- Une offre commerciale à taille humaine : commerces indépendants de qualité et des grandes enseignes de taille « boutique »
- De grandes enseignes (nationales et internationales) dynamiques et attractives
- Une offre commerciale :
 - importante
 - diversifiée
 - Enquête : 35.7% jugent que la diversité commerciale est le point fort du centre-ville
 - avec des produits d'un bon standing (image de qualité)
 - Enquête : 83.8% sont satisfaits de la qualité des commerces
- Une concentration géographique de l'offre : peu d'interruption dans le liseré commercial.
 - Enquête : 14.2% jugent que la concentration de s commerces est un point fort
- Des commerçants accueillants
 - « Wavre est spécialisé dans l'artisanat, le service et l'accueil spécialisé » (Marc-André Lambot au « Soir »)
- Une association des commerçants qui compte 120 membres et un budget annuel de ± 65.000 € (10.000 € de subventions de la ville et 55.000 € des commerçants).

Source des données statistiques : *Enquête chalands réalisées dans le centre-ville de Wavre en octobre 2009*, étude réalisée par l'AMCV de Wavre sur base de 500 personnes interrogées sur une semaine.

Un espace commercial piétonnier



Des aménagements sécurisant la déambulation piétonne



Quelques enseignes dynamiques et attractives



Offre commerciale

Points faibles

- Un pôle commercial dont l'attractivité est principalement régionale :
 - Enquête : 44.4% viennent de la commune de Wavre et seules 6.6 % personnes proviennent d'une autre province
- Un pôle commercial qui a un important concurrent à quelques kilomètres : l'Esplanade de Louvain-la-Neuve
 - Enquête: sur 500 personnes, 70.4% déclarent effectuer des achats ailleurs qu'à Wavre; sur ces 70.4%, 55.3% vont à l'Esplanade
- Manque de superficies adéquates pour attirer plus de plus grandes enseignes (500 à 600 m²)
- Des rues où le commerce est plus éparé: une partie de la rue Sambon, rue Constant Deraedt, rue des carabiniers
- Un axe commercial principal (rue Pont du Christ) qui monopolise l'attention du visiteur et peut le détourner de ruelles commerciales potentiellement attractives. Exemple des rues de la Source et des Brasseries qui passent presque inaperçues
- La galerie des Carmes, pratiquement vide
- Quai aux Huîtres : alternance entre vitrines des commerces installés dans cette rue et arrières/réserves des commerces installés rue des Brasseries
- Commerces fermés le dimanche et lundi
- Accueil principalement francophone



Aménagement au sol incitant le piéton à entrer de la rue Pont du Christ dans le piétonnier

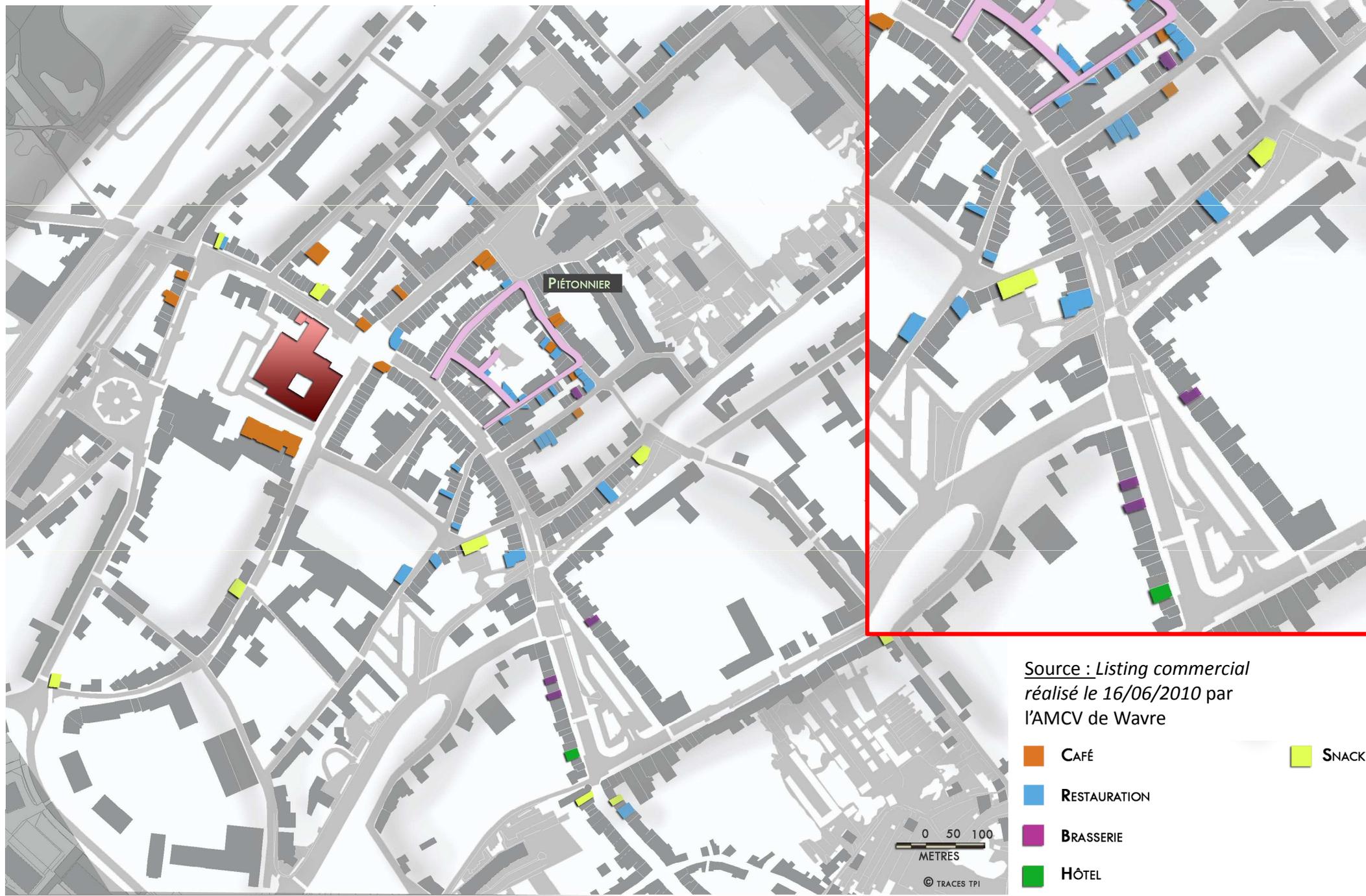
><

Aucun aménagement, de l'axe principal, la ruelle peut passer inaperçue



Quai aux Huîtres :
réserve de certains magasins de la
rue des Brasseries
><
Devanture des commerces du quai
aux Huîtres

Cafés et restaurants



Source : Listing commercial
réalisé le 16/06/2010 par
l'AMCV de Wavre

- CAFÉ
- RESTAURATION
- BRASSERIE
- HÔTEL
- SNACK

0 50 100
MÈTRES

© TRACES TPI

Cafés et restaurants

Points forts

- **62** établissements Horeca au niveau du centre-ville (source : listing commercial de l'asbl Wavre Centre Ville, relevé effectué en date du 16/06/2010) dont **19** établissements situés dans le piétonnier
- Une offre variée : restaurants traditionnels, cuisine du monde, snack, brasserie, etc.
- **4** établissements cités dans les guides Michelin, Gault et Millau et Lemaire
- Quelques restaurants qui communiquent sur leur offre, notamment via Internet (quelques sites bilingues)
- Un produit typique : tarte au Stofé, mise en avant notamment par la Maison du Tourisme (« Gastronomie et Terroir ») en vente dans trois pâtisseries de Wavre, dont deux où il est possible de la déguster sur place.

Zoom Piétonnier

- Une offre importante d'établissements soignés
- Des établissements qui proposent un cadre de qualité (démarches thématiques, décoration, ...) et une restauration d'un bon niveau
- Dédale de venelles qui donne un certain « cachet » supplémentaire aux établissements situés dans le piétonnier : secret, mystérieux, intime, chaleureux, etc.

Une offre diversifiée et de qualité



Des établissements qui communiquent



Une ambiance particulière dans le piétonnier

Cafés et restaurants

Points faibles

- Plus de la moitié des établissements fermés le dimanche, majoritairement les restaurants
- Une absence d'harmonie au niveau des mobiliers des terrasses
- Des terrasses qui occupent parfois des espaces peu opportuns (utilisation de l'espace disponible) : parking, bord de route, etc.

Zoom Piétonnier

- Des auvents trop volumineux pour l'é étroitesse de certains passages
- Ces établissements ne sont pas particulièrement renseignés en-dehors et dans les abords immédiats du piétonnier : soit on les connaît déjà, soit on « tombe » dessus...



Un mobilier hétéroclite et des terrasses mal situées



Un mobilier hétéroclite et des auvents imposants



Zoom sur la Place Bosch



Place Bosch (rappel)

- Un parking en plein centre de la place
- Des enseignes qui déstructurent les façades et empêchent l'habitation aux étages
- L'offre de restauration dans les environs de la Place Bosch est essentiellement composée de snacks et brasseries
- L'offre commerciale relève surtout des services à caractères commerciaux (banques, agences d'intérim, laverie, etc.)

EQUIPEMENT DE LA PERSONNE ET DE LA MAISON

HYGIÈNE, SANTÉ, BEAUTÉ

CAFÉ

BANQUE ET SERVICE À CARACTÈRE COMMERCIAL

SNACK

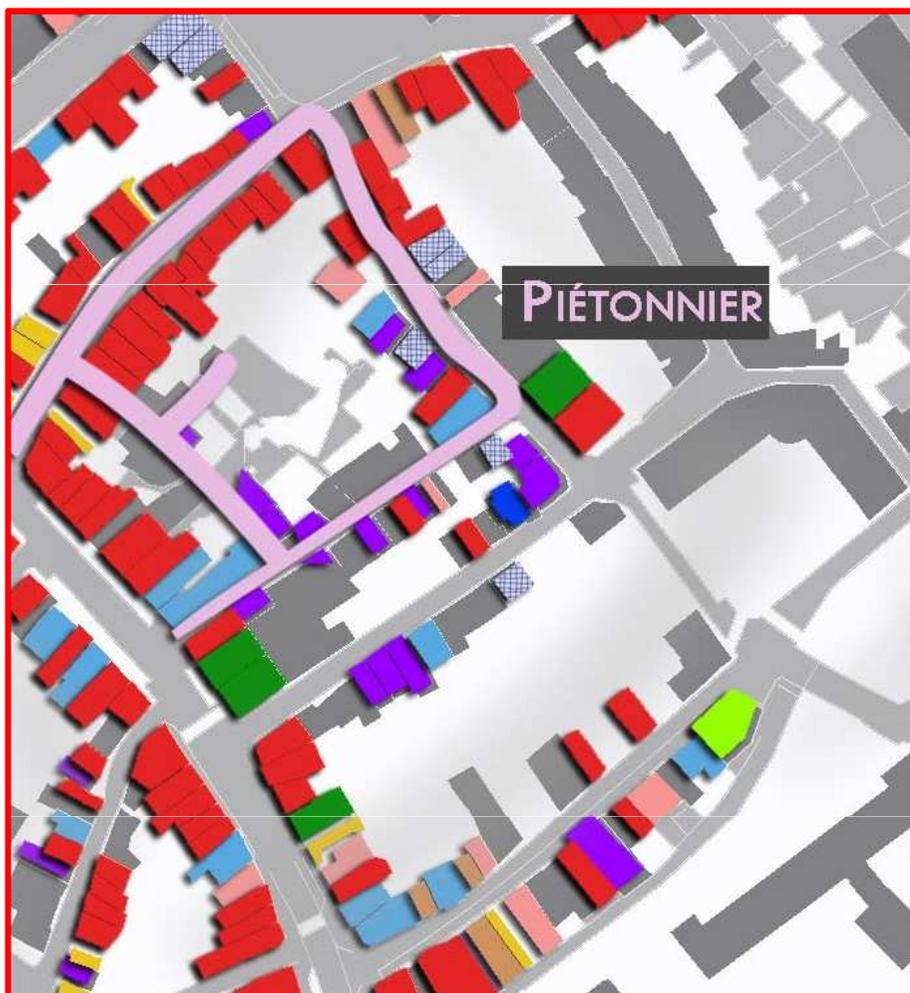
DIVERS LOISIRS

ALIMENTATION SPÉCIALISÉE

RESTAURATION

BRASSERIE

Zoom sur le piétonnier et ses abords



Piétonnier (rappel)

- Un espace commercial où il est agréable de déambuler et qui incite au shopping
- Une offre commerciale de l'équipement de la personne et de la maison prédominante
- Une offre en restauration importante, de qualité et diversifiée
- Rue Constant Deraedt, une offre qui devient plus éparse. Une ambiance qui contraste donc avec le piétonnier

■ EQUIPEMENT DE LA PERSONNE ET DE LA MAISON

■ HYGIÈNE, SANTÉ, BEAUTÉ

■ CAFÉ

■ BANQUE ET SERVICE À CARACTÈRE COMMERCIAL

■ SNACK

■ DIVERS LOISIRS

■ ALIMENTATION SPÉCIALISÉE

■ RESTAURATION

■ BRASSERIE

Zoom sur la rue des Carabiniers et ses abords



Rue des Carabiniers (rappel)

- Un espace où la voiture est presque omniprésente
- Une offre commerciale plus éparse qui n'incite pas les visiteurs à poursuivre leur shopping après avoir parcouru la rue Pont du Christ et la rue de Nivelles

■ EQUIPEMENT DE LA PERSONNE ET DE LA MAISON

■ HYGIÈNE, SANTÉ, BEAUTÉ

■ CAFÉ

■ BANQUE ET SERVICE À CARACTÈRE COMMERCIAL

■ SNACK

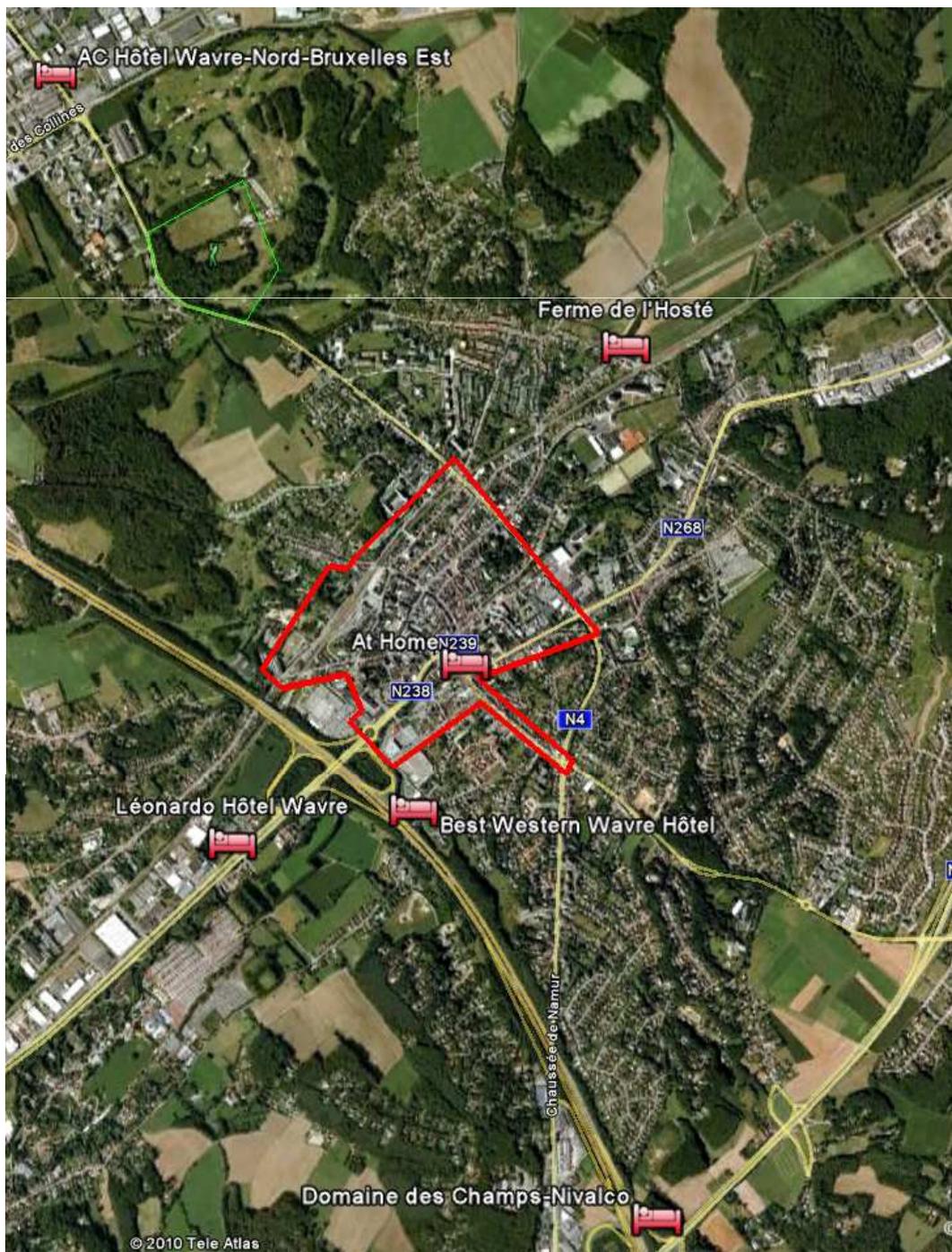
■ DIVERS LOISIRS

■ ALIMENTATION SPÉCIALISÉE

■ RESTAURATION

■ BRASSERIE

Hébergements



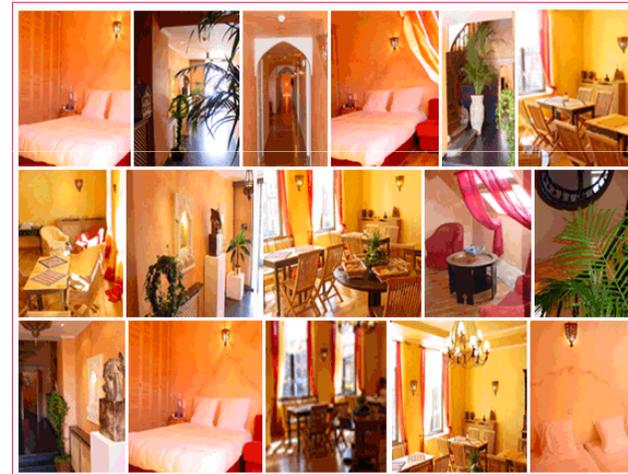
Points forts

- Un hôtel 3 étoiles dans le périmètre d'étude qui donne des informations sur les événements organisés à Wavre
- Une offre hôtelière périphérique (+/- 1 km du centre) de grande capacité (1 hôtel de 102 chambres, un autre de 71 chambres) et de bonne qualité (l'ensemble des hôtels ont 3 étoiles)
- Une offre orientée vers le tourisme d'affaires, séminaires (salles)
- Une offre hôtelière qui propose des services tels que le WIFI, room-service 24h/24, location de voitures, piscine intérieure, etc.
- Accueil multilingue

Points faibles

- Des hébergements périphériques qui renseignent Walibi mais pas les possibilités du centre-ville
- Des hébergements qui proposent des produits combinés avec Walibi mais rien avec Wavre
- Pas de chambres d'hôtes, ni de gîtes dans le périmètre d'étude
- Une faible quantité de lits touristiques dans le centre ville (19 chambres)
- Beaucoup de restaurants associés à ces hôtels, donc peu de renvoi vers le centre ville

Photo du site Internet de l'hôtel At Home (www.at-homehotel.be)



Évaluations des clients ayant séjournés à l'hôtel At Home (www.booking.com)

Total 7.2

Propreté	<div style="width: 80%;"></div>	7.2
Confort	<div style="width: 75%;"></div>	6.3
Situation géographique	<div style="width: 90%;"></div>	8.1
Services	<div style="width: 85%;"></div>	6.6
Personnel	<div style="width: 95%;"></div>	8.5
Rapport qualité/prix	<div style="width: 80%;"></div>	6.7

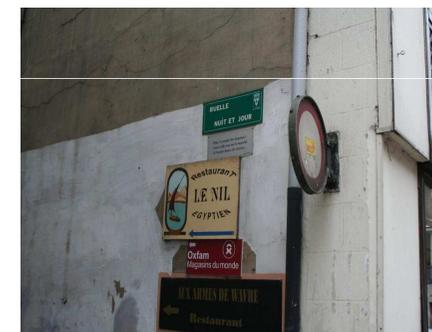
Signalétique touristique

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un grand nombre de panneaux directionnels ▪ De nombreux panneaux renseignant la Maison du Tourisme ▪ Des parkings bien renseignés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des panneaux de qualité hétérogène ▪ Abondance de signalétique commerciale non conforme ▪ Peu de signalétique identitaire ▪ Pas de signalétique d'accueil et d'information – RIS, enseignes, informations pratiques ▪ Un effet de porte très institutionnel, très neutre en termes d'image et adjonction d'un petit panneau impersonnel et un peu sentencieux ▪ Manque d'une signalétique piétonne (la signalétique en place est exclusivement routière) ▪ Déficit d'information quand on arrive en ville



Un grand nombre de panneaux directionnels

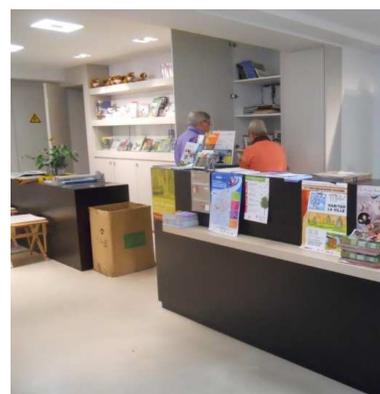
Abondance de signalétique commerciale non conforme



Un effet de porte institutionnel

Accueil et l'information touristique

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un bureau d'accueil rénové ▪ Situé dans l'Hôtel de Ville... ▪ Accès aux PMR ▪ Accueil sympathique... ▪ Ouvert tous les jours ▪ Possibilité d'obtenir des renseignements par email : réponse reçue dans l'heure 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ... mais quand on est à l'intérieur, on n'a pas l'impression d'être dans un bâtiment du XVIIIe siècle ▪ le préposé (bénévole ce jour-là) ne semblait pas particulièrement maîtriser les informations et brochures à donner au visiteur ▪ Un panneau réfléchissant de type routier devant l'entrée : panneau présentant des informations extra régionales (GR qui va à Boulogne-sur-Mer), et situé parallèlement à la route (on peut passer devant sans le voir...) ▪ Des informations touristiques sur le territoire de la MT perdues au milieu d'informations à visée plus locales (infor famille, club de scrabble, etc.) et d'informations pour d'autres villes (un présentoir, juste à côté du bureau d'accueil, avec un peu de tout : Dinant, Charleroi, Bruxelles, etc., et Walibi)



Communication

Le patrimoine



2

[Chapelles] [Châteaux] [Fermes] [Monuments d'art]

[Sites naturels]

Les monuments & sites

Chaumont-Gistoux
Grez-Doiceau
Ottignies - Louvain-la-Neuve
Rixensart
Wavre **3**

Wavre:

Château du Belloy
Château de l'Etoile
Château de Limal
Château Van Marck
Château de Beumont
Château de l'Ermitage
Château de la Bawette **4**

Points forts

- Trois sites « officiels » où trouver de l'information sur Wavre

Dans l'ordre d'apparition sur Google, en tapant le mot « Wavre » :

Wavre Online

- Un annuaire complet et mis à jour dans des domaines variés : des restaurants aux artistes de la ville
- Possibilité de faire des recherches
- Annuaire commercial mais qui donne aussi quelques informations sur les lieux patrimoniaux de la Ville (textes affichés avec l'accord du SI)

Ville de Wavre

- Un visuel attractif : photos de la ville qui défilent
- Une rubrique « tourisme », lequel renvoie directement sur le site Internet de la MT
- Sous l'onglet « Histoire et Culture » : un historique de la ville, une présentation des monuments et sites et de nouveau une rubrique sur le tourisme qui cette fois ne renvoie pas sur le site de la MT

Maison du Tourisme

- Site Internet en 3 langues (français, néerlandais, anglais)
- Un nouveau site (toujours en cours de construction)

Points faibles

Wavre Online

- Site dans une seule langue
- Des photos de faible qualité
- Possibilité de confusion avec le site officiel de la ville

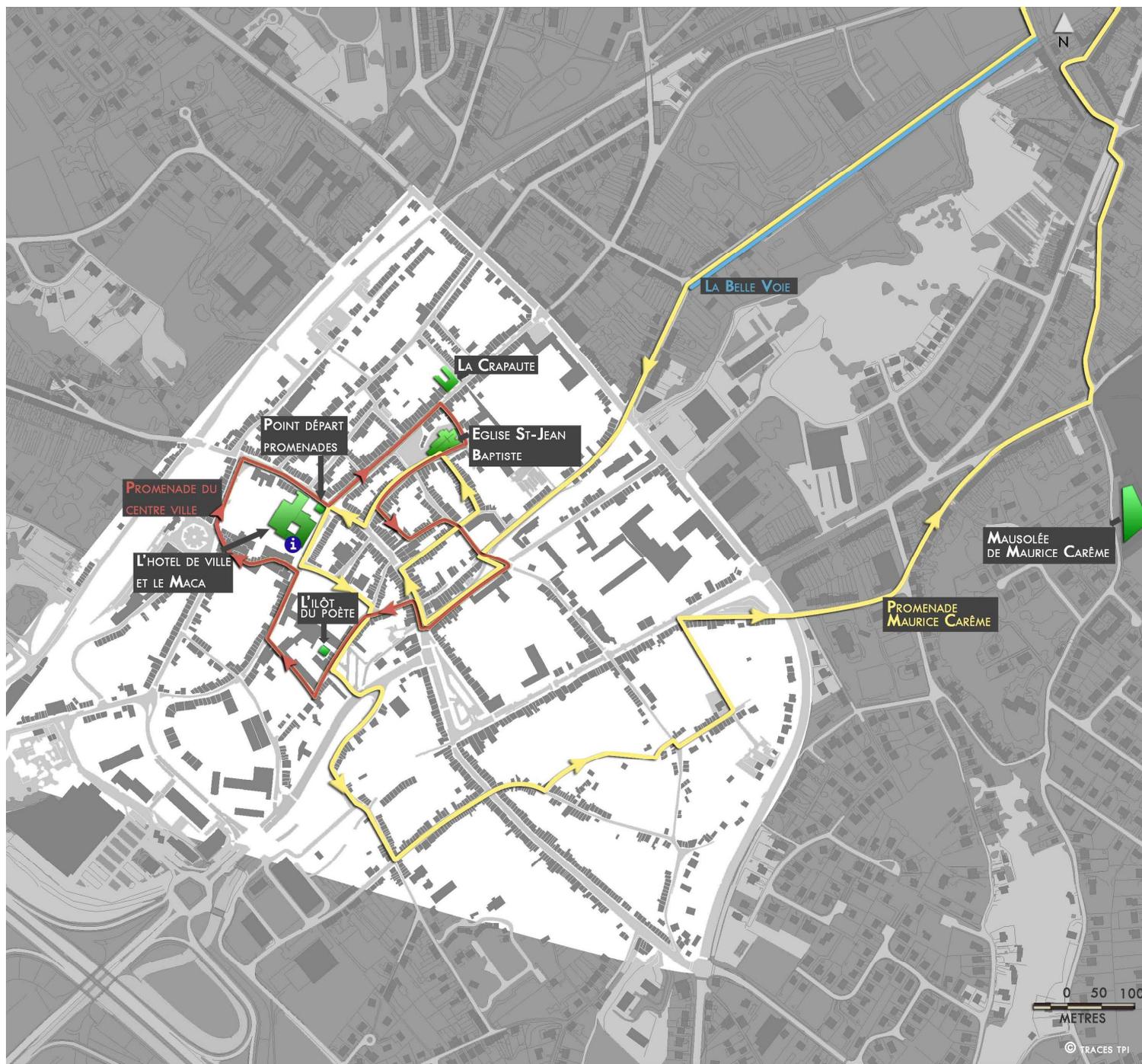
Ville de Wavre

- Site dans une seule langue
- Les informations relatives à la MT et au SI sont « noyées » (entre Aqualibi et la tarte au Stofé) dans la catégorie « divers » de la rubrique « tourisme »

Maison du Tourisme

- N'apparaît pas dans les 10 premières pages de résultats du site de Google (« Wavre », « tourisme Wavre », « visiter Wavre »)
- Très peu de photos sur le site
- Pas de présentation par lieu, pas d'accès à toute l'information sur Wavre : il faut aller dans chaque rubrique puis dans les sous-rubriques avant de pouvoir choisir Wavre
- Pages peu ergonomiques et peu conviviales
- Des sujets pas toujours très touristiques : « loisirs » : mouvements de jeunesse, philatélie, etc. mais aucune indication sur les promenades...

Offre touristique



À découvrir, à voir	<p>Hôtel de Ville Église Saint-Jean-Baptiste Les statues du Maca et de la Crapaute La tarte au Stofé L'Îlot du Poète Le Mausolée de Maurice Carême...</p>
Promenades/itinéraires	<p><u>Promenade Maurice Carême</u> <u>Promenade du Centre-Ville</u> Promenade du Jockey Promenade du Grand Tour Promenade du Bois de la Pierre Promenade de la Bawette Promenade du Grand Circuit Promenade des Crêtes La Belle Voie</p>
Événements importants	<p>Le Grand Tour de Notre-Dame Fête du Printemps Marche du Maca Foire d'été Cavalcade aux flambeaux Festival international du Carillon Chapitre de la Confrérie du Stofé Les Fêtes de Wallonie Carnaval Rallye des Ardennes brabançonnnes Festival de la BD Wavre au cœur de l'été, Wavre au cœur de l'hiver Saint-Nicolas L'Art du Commerce...</p>

0 50 100
METRES

Offre touristique : les sites « à voir »

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none">▪ Quelques bâtiments anciens à l'architecture originale	<ul style="list-style-type: none">▪ Une offre patrimoniale sans élément fort et attractif▪ Une offre faible en terme quantitatif▪ Une offre qui comprend peu de lieux visitables et aucune visite guidée (guide physique ou support matériel au sein du site)▪ Une offre peu renseignée au sein de la ville (signalétique directionnelle et signalétique identitaire sur place)



L'art en ville :

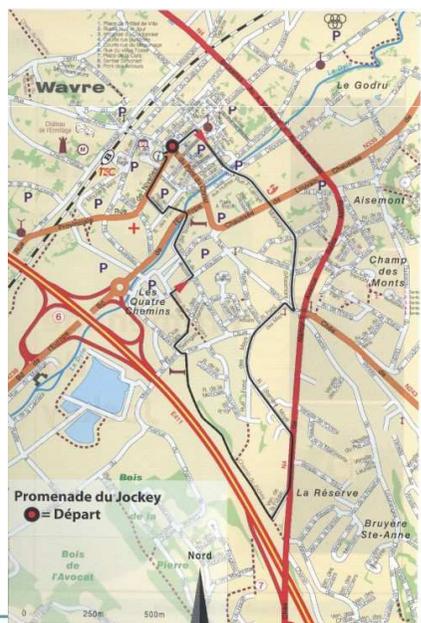
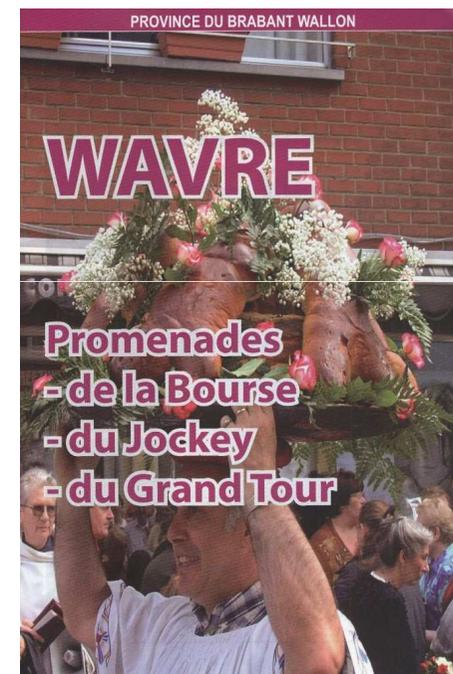
Affirmation d'une identité et d'une urbanité

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none">Présence d'éléments artistiques disséminés dans la ville : le Maca et la Crapaute, la fresque Yoko Tsuno, la fontaine devant l'Hôtel de Ville.	<ul style="list-style-type: none">Des éléments qui n'ont pas une visibilité « évidente » : si le Maca est immanquable, ce n'est pas forcément le cas de la Crapaute et de la fresque.Des éléments artistiques qui manquent donc de signalement.Une offre dans ce domaine qui gagnerait à être accrue.Le rond-point situé à l'entrée de ville par la E411 manque d'une œuvre qui affirmerait une identité unique et forte



Offre touristique : les promenades

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> Des promenades reprises dans des dépliants disponibles au SI... Plusieurs promenades qui partent de l'Hôtel de Ville... Des promenades en boucle 	<ul style="list-style-type: none"> ...Des dépliants payants, uniquement en français et qui ne sont pas proposés spontanément au visiteur ...mais rien ne le signale matériellement (hormis la promenade Maurice Carême, cf. infra) Absence d'interprétation du patrimoine, de la ville et de son histoire au long des parcours Dans les dépliants, quelques informations historiques mais très brèves



Promenade du Jockey

5 KM

Parking : renseignements au S.I.
Départ : Hôtel de Ville de Wavre

Hôtel de Ville-1

Eglise Saint-Jean-Baptiste-5

Dos à l'église, prendre la première à gauche, la rue Charles Sambon. Traverser le pont de la Dyle (Pont Neuf).

Maca-2

Dos à l'Hôtel de Ville, traverser aux feux et suivre en face la rue Haute jusqu'à la place Cardinal Mercier (anciennement place de l'Eglise).

La Dyle

Promenade du Jockey

< Pas de notice explicative sur les quatre éléments patrimoniaux présentés

Sur une double page de textes, seules sept lignes concernent des éléments rencontrés, le reste relève de l'itinéraire à suivre >

14

Sur la droite la Dyle a été canalisée et recouverte. Continuer dans la même direction, rue Fortinmont-Letroy.

A droite, les bâtiments de l'IPES (Institut Provincial de l'Enseignement secondaire), à gauche les anciens bâtiments du Lycée Royal (façade et toitures classées (AR du 30/05/1989).

Au bas de ce sentier, prendre légèrement sur la gauche et directement à droite, le clos des Seringas.

Au terme de ce dernier, directement à gauche, la ruelle du Coulant d'Eau qui conduit à la rue Joseph Wauters (le Brico sur la gauche) que l'on prend sur la droite.

Au premier carrefour, prendre à gauche la rue du Meunier qui conduit au quai des Tanneries, ce dernier vous amène au boulevard de l'Europe qu'il faut traverser vers le parking des Fontaines.

Traverser la rue de Namur aux feux de signalisation, descendre

ensuite cette dernière sur +/- 100 m, emprunter la première à gauche, la rue du Fond des Mays.

Tenir la gauche, éviter la rue Caule et suivre la rue Barrière Moye qui conduit à la chaussée de Namur.

Prendre à droite la chaussée de Namur vers le pont de l'autoroute. Prendre la première à droite, la venelle de la Futaie et de nouveau à droite au bout de cette venelle, le sentier du Jockey, sentier très pittoresque mais légèrement bruyant à cause de la proximité de l'autoroute E411.

Au bas de ce sentier, prendre légèrement sur la gauche et directement à droite, le clos des Seringas.

Au terme de ce dernier, directement à gauche, la ruelle du Coulant d'Eau qui conduit à la rue Joseph Wauters (le Brico sur la gauche) que l'on prend sur la droite.

Au premier carrefour, prendre à gauche la rue du Meunier qui conduit au quai des Tanneries, ce dernier vous amène au boulevard de l'Europe qu'il faut traverser vers le parking des Fontaines.

Promenade du Jockey

15

lot du poète

lot du Poète, où il y a quelques années se trouvait encore la maison natale de Maurice Carême. La pièce d'eau qui le garnit est un vestige de l'ancien lavoir public qui subsista jusqu'en 1966.

Prendre à gauche la rue des Fontaines et emprunter la première à droite, la ruelle de la Blanchisserie qui conduit à la rue de Nivelles.

Tourner à droite, emprunter celle-ci, longer les bâtiments de l'Institut de la Providence.

A gauche se trouve le Centre Commercial et à droite le parking des Carabiniers (anciennement parking des Commerçants), qui, il y a quelques années, était construit de bâtiments, entre autres, le Couvent des Récollets.

On arrive à l'Hôtel de Ville, terme de la balade.

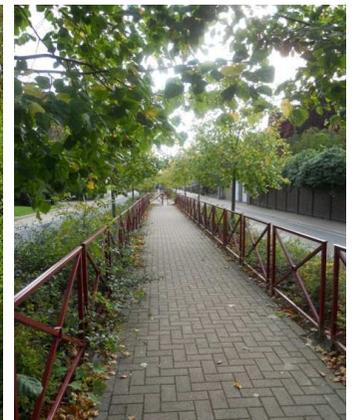
Promenade du Jockey

Offre touristique : la promenade Maurice Carême

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un dépliant disponible au SI... ▪ Une panneau avec une carte du parcours et situé à proximité du SI... ▪ Une promenade qui promet : <ul style="list-style-type: none"> - « Des recoins à découvrir, des lieux qui livreront leurs secrets à qui sait les entendre. L'itinéraire de la promenade emprunte de nombreux sites fréquentés par le poète lorsqu'il recherchait son inspiration dans les rues de sa vie natale. » - « (...) Poussez la porte des bâtiments, laissez-vous séduire par la magie des lieux et par les poèmes de Maurice Carême dont des extraits sont repris à divers points de la balade, gravés sur des plaques » ▪ Des passages bucoliques agréables dans les venelles rénovées 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un dépliant payant et uniquement en français ▪ Un panneau explicatif de la promenade situé dans un coin, et caché par un bac de fleurs ▪ Le parcours traverse essentiellement des quartiers résidentiels où on ne ressent pas particulièrement plus qu'ailleurs (à Wavre) la présence du poète ▪ Le dépliant ne donne aucune indication sur les lieux traversés. Pour exemple, le point 6 sur la carte renvoie simplement à la légende « Aisemont », rien de plus n'est écrit ▪ Pas d'invitation, sur place, à entrer dans les bâtiments, quand ceux-ci sont repérables (la maison du poète n'est pas identifiée, par exemple) ▪ Les plaques sont placées en hauteur et ne sont plus toutes très lisibles; leur statut de « plaque de rue » n'incite pas au regard ▪ Tronçon d'itinéraire privatisé en fin de parcours ▪ Trop long et passages monotones

The collage features several elements:

- Top left:** A small brochure with the title 'Maurice Carême' and a portrait of the poet.
- Top right:** A larger brochure titled 'Et pour ceux / En savoir plus / tout autant l'enfant qui découvre à travers les lettres l'art de faire vivre les mots et apprend à vivre la littérature, que l'adulte qui apprécie la spontanéité des vers.' It includes a map and text about the poet's life.
- Middle left:** A photograph of a street scene with a building facade.
- Middle right:** A map of the promenade route with numbered points (1-6) and a legend. A red circle highlights point 6, which corresponds to 'Maison du poète' in the legend.
- Bottom left:** A photograph of a street with a plaque that reads: 'J'habitais près du cimetière. Est-ce pour cela que la mort m'est devenue si familière...'
- Bottom right:** A photograph of a narrow, paved street with a red metal railing on the right side.



Promenade Maurice Carême

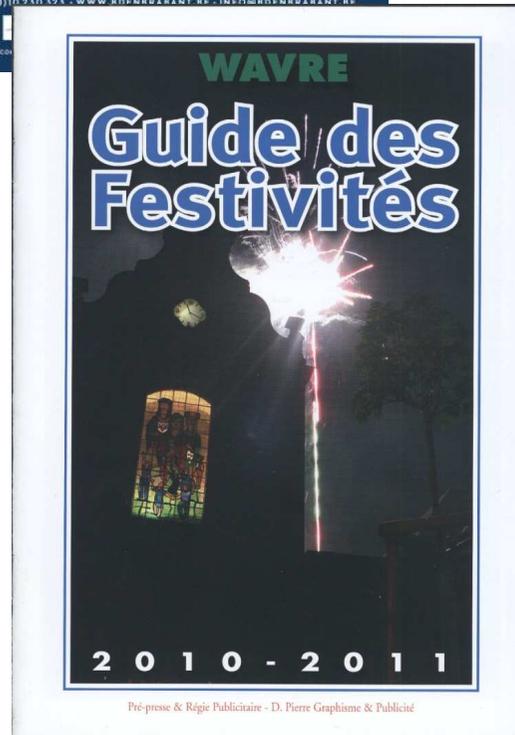
Offre touristique : la thématique Maurice Carême

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none">▪ Un auteur encore très lu et multigénérationnel▪ Un auteur présent dans les programmes scolaires▪ Une dynamique associative (Fondation MC)▪ Une promenade MC à Wavre▪ Un auteur francophone, à proximité de Bruxelles	<ul style="list-style-type: none">▪ La poésie reste un pan de la littérature un peu confidentiel, hors le cadre scolaire▪ Un auteur à la notoriété relative :<ul style="list-style-type: none">- Jacques Prévert sur google.fr (1900-1977) : 3.940.000 occurrences- Raymond Queneau sur google.fr : (1903-1976) : 264.000 occurrences- Jacques Prévert sur google.fr (1899-1978) : 92.500 occurrences▪ A l'heure actuelle, la présence du poète est peu ressentie dans le centre-ville



Offre touristique : l'événementiel

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une ville où se déroulent de nombreux événements ▪ Des événements qui perdurent et qui sont devenus au fil du temps des rendez-vous incontournables ▪ Une promotion médiatique de grande envergure pour certains événements clefs. Pour exemple, encart dans le journal Le Soir pour les 4^e rencontres internationales de la BD en Brabant Wallon ▪ Une offre qui occupe tout le calendrier annuel ▪ Des événements originaux qui renforcent et mettent en évidence les atouts de Wavre. Exemple de « L'art du commerce » ▪ Un cercle culturel et artistique qui communique, entre autres via un blog sur Internet ▪ Vitamine Z, une asbl pleine de projets 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un déficit de communication globale sur l'offre événementielle: Wavre est insuffisamment identifié sur ce créneau ▪ Un déficit d'infrastructures ▪ Un club de foot peu porteur



L'Art du commerce – photos VW

Offre culturelle

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none">▪ Problématique culturelle prise en compte de façon forte par la ville▪ Etats Généraux de la Culture (02/2009)▪ Projet de salle polyvalente porté par la ville▪ Tissu associatif très dynamique (cercle culturel et artistique, vitamine Z...)▪ Syndicat d'initiative très impliqué▪ Engagement de personnel au niveau de l'échevinat de la culture▪ Organisation d'activités culturelles entrant dans le champ commercial	<ul style="list-style-type: none">▪ Une offre culturelle plutôt pointue et quelquefois élitiste▪ Désinvestissement culturel de la ville dans les décennies antérieures▪ Absence de centre culturel▪ Absence de programmation▪ Absence de service de communication au niveau de la ville▪ Risque de déconnexion de la nouvelle infrastructure avec le centre ville si cette question n'est pas prise en compte dès le départ

La culture comme vecteur de développement, c'est l'existence d'une offre substantielle mais aussi l'existence d'une stratégie :

- Quelle valeur ajoutée l'offre culturelle confère-t-elle à la ville de Wavre, notamment dans un contexte régional?
- Comment la culture peut-elle être un facteur de différenciation?

Promesses

Sur le site Internet officiel de la Ville :

Je suis blottie au coeur du Brabant wallon et traversée par la Dyle.
 J'ai inspiré le poète attachant, **Maurice CAREME**.
 En 1222, j'ai acquis des Seigneurs Jean et Alice ma charte des libertés et franchises défendues farouchement par le Maca.
 Au fil de ces pages, vous découvrirez mon passé, mon présent et même mon devenir.
 Je suis Wavre, **chef-lieu de la Province du Brabant wallon**, m'étends sur quelque 4 000 hectares et abrite plus de 30 000 habitants.
 Ma réputation de **centre commercial dynamique** est communément reconnue et remonte à ma naissance.

Mon décor est fait de multiples facettes.

Au centre, les vitrines attirent chaque jour de nombreux chalands.
 Les mercredis et samedis, les marchés envahissent mes principales artères.

Mes parcs d'activité économique et industrielle sont prisés par les entrepreneurs et génèrent un dynamisme qui rayonne au-delà de mon territoire.

Les entités de Limal et Bierges vous offriront tout le charme champêtre que les grandes villes n'ont pu conserver. A n'en pas douter, je suis séduisante.

Notre Ville s'est ainsi présentée.
 Cet ouvrage est destiné vous aider dans sa découverte.
 Les Macas, espiègles et frondeurs, c'est notre réputation, **vous accueilleront avec chaleur**.

Que **notre passé puisse satisfaire les amateurs d'histoire**.

Que **notre présent comble les chalands et ceux qui prisent le divertissement**.

Que notre futur réalise toutes nos ambitions, celles d'une ville qui se veut en constante évolution.

Charles AUBECQ



Wavre disperse son image en une multitude de facettes, elle n'affirme pas d'identité singulière et forte

 Maurice Carême	Hormis la promenade (cf. point spécifique) et quelques plaques gravées disséminées discrètement dans le centre, le poète n'est perceptible dans la ville
 Chef-lieu du Brabant wallon	Wavre n'est pas particulièrement ressentie comme une capitale de Province lorsque l'on visite la ville. La ville ne se positionne pas comme telle dans sa communication
 Centre commercial	Wavre correspond effectivement à cette image qu'elle donne d'elle-même. L'offre y est importante, reconnue et de qualité.
 Accueil chaleureux	Personnel du SI, de l'Hôtel de Ville, commerçants, restaurateurs, l'accueil est effectivement très sympathique
 Riche passé	Si la ville possède effectivement un riche passé, il n'est malheureusement pas mis à la portée des visiteurs : pas de lieu véritablement visitable, pas d'information historique dans la ville, etc.
 Divertissement	Wavre possède une offre importante, attractive et diversifiée en matière d'événementiel

Plan

Périmètre de l'étude

Organisation spatiale

Qualité territoriale

Qualité des services

Conclusions et premières pistes d'actions

Conclusions

Qualité territoriale

- Wavre est un centre-ville en **mutation** (aménagements récents autour de l'Hôtel de Ville et de la rue du Pont du Christ).
- Wavre a su mettre en valeur certains de ses atouts tel que le développement de son cœur historique en **piétonnier commercial**.
- Mais, aujourd'hui Wavre souffre de son développement économique (Zonings), de l'utilisation exponentielle de l'automobile, et de sa situation géographique (E411, voie de chemin de fer) :
 - les **voitures prédominent** sur les espaces publics.
 - les aménagements **privilégient la circulation automobile** au dépend de la sécurité piétonne.
 - les entrées de Ville ne renvoient **pas l'image d'une Ville accueillante**.
- Les atouts territoriaux sur lesquels Wavre doit miser pour renforcer sa réputation de centre-ville convivial sont :
 - La **Dyle**, qu'il faut mettre en valeur.
 - La **continuité des aménagements piétonniers** (ou semi piétonniers) dans les ruelles historiques et commerciales.
 - Et que ces aménagements soient **cohérents** dans la totalité du centre-ville.
 - **La qualité des aménagements** dès les entrées de Ville.

Conclusions

Qualité des services

- Patrimonialement parlant, Wavre a peu de vocation touristique.
- Par contre, Wavre est :
 - une **destination shopping**, même si elle a à se défendre de pôles concurrentiels proches
 - une ville « **tout en un** », où on retrouve des enseignes nationales, des commerces de destination et des grandes surfaces à la périphérie immédiate et potentiellement accessibles à pied
 - une ville dont l'épicentre piétonnier propose une **réelle qualité d'atmosphère**
 - une ville qui propose une **offre événementielle à valoriser sur le plan de la programmation et de l'image**
- Wavre se décline sous différents aspects mais **ne peut se prévaloir d'une image identitaire singulière**. Aux yeux de beaucoup, Wavre c'est Walibi. Mais Walibi, ce n'est pas Wavre... C'est un lien à retravailler, d'autant que les relations le permettent.
- Wavre doit miser sur ses atouts et les mettre davantage en valeur :
 - son identité spécifique et son offre concrète au niveau des commerces et des services
 - ses espaces urbains dédiés au shopping et particulièrement son **piétonnier commercial**
 - L'ambiance de ses **venelles** comme espace urbain de promenade et leur offre en matière de restauration
 - son **événementiel** et son **offre culturelle** dans un cadre davantage coordonné

Phase II

Les fiches-action : canevas

I. Description de l'action :

Enjeu

Objectifs poursuivis

Éléments de mise en œuvre

Localisation

Lien avec les autres fiches-action

II. Recherche de moyens :

Estimation du coût global

Sources de financement

III. Phasage

IV. Annexes :

Reportage photographique du lieu en l'état actuel

Esquisse d'aménagement

Exemple d'aménagement

Plan qualité pôle touristique de Boussu-lez-Walcourt

— Action 9 : Charte de mobilier urbain

N°	Actions
9	Mobilier urbain

La politique de valorisation des espaces publics ne serait pas complète sans la mise en place d'une charte d'utilisation du mobilier urbain.

Cette charte communale, à mettre en place, définira le type de mobiliers (bancs, poubelles, jeux) qui peuvent être implantés à Boussu.

La coordination de l'ensemble du mobilier participe à l'identité de Boussu. Le mobilier doit rester discret pour laisser la primauté au bâti tout en s'affirmant pour séquençer et animer l'espace public. La parcimonie et le choix judicieux des emplacements sont indispensables pour ne pas envahir l'espace et détériorer sa lisibilité. La couleur doit être arrêtée et décrite pour une déclinaison aisée suivant l'usage. L'entretien régulier est essentiel à la propreté, condition complémentaire à l'identité forte de la ville dans le rôle d'attrait et de cadre de vie.

Plan qualité pôle touristique de Boussu-lez-Walcourt

— Action 9 : Charte de mobilier urbain

Les bancs

Types	Banc droit Banquette
Matériaux	Soit piétement en fonte teinte RAL 7015 et assise en bois naturel garantissant minimum 10 ans contre la pourriture et les insectes Soit piétement en fonte et assise en grenailage et métallisation (avec une couche d'apprêt et 2 couches de peintures polyuréthane séchées au four) – teinte RAL 7015
Dimensions	Longueur 180 cm

Plan qualité pôle touristique de Boussu-lez-Walcourt

— Action 9 : Charte de mobilier urbain



Plan Qualité du pôle touristique de Wavre

Merci de votre attention



TRACES TPI Belgium 17 rue du Cayaux, B-5620 Flavion
T. +32 (0)82 68 84 31 • F. +32 (0)82 68 71 11 • cabinetconseil@tracestpi.com • www.tracestpi.com



NC Agence Wallonne du Paysage Département de JNC International sa, 2 rue du Géant bte 5, B-1400 Nivelles
T. +32 67 64 95 00 • F. +32 67 63 98 00 • awp@jnc.be • www.jnc.be
Siège social The Globe Village, 993 ch. d'Alseberg bte 4, B-1180 Bruxelles • T. +32 2 347 56 60 • F. +32 2 345 58 55 • jnc@jnc.be

Signalétique du document

La signalétique du document fait partie de notre politique de traçabilité des versions développées dans le cadre de notre certification ISO 9001.

NOM DU DOSSIER	Plan Qualité du pôle touristique de Wavre
NOM DU DOCUMENT	Phase I - Diagnostic
NATURE DU DOCUMENT	Ppt
AUTEUR (E) (S)	VC, CL, DN, CR
RELECTURE INTERNE	DN, CR
PHASE	Diagnostic
STATUT	Présentation
VERSION	V01
NOMBRE DE PAGES	87
DATE D'ENREGISTREMENT	22/10/10
NOM ET EMPLACEMENT DU FICHIER	Z:\TPI 2008\1. CONTRATS\1 Ingénierie du tourisme et des loisirs\SA\Wavre\1.0. Phase 1 (diagnostic)\1.3. Documents présentés et PV de réunion
LOCALISATION PHYSIQUE	sans objet (format électronique)

Historique des versions du document

VERSIONS	DATES	STATUT	COMMENTAIRES
V01	22/10/10	présentation	

Clause de confidentialité

Le prestataire considérera comme strictement confidentielle, et s'interdit de divulguer, toute information, donnée ou concept, dont il pourra avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Pour l'application de la présente clause, le prestataire répond de ses salariés comme de lui-même. Le prestataire, toutefois, ne saurait être tenu pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de la divulgation, ou s'il en avait connaissance, ou les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

kiwa
certifié



GESTION DE QUALITE

Le prestataire s'interdit également d'effectuer sans autorisation préalable toute publication faisant état de l'une quelconque de ces informations.

Le prestataire s'engage en outre à retourner la totalité des fichiers, documents de références et autres informations au client, à sa demande, et de n'en garder ni copie, ni archive pouvant lui être nommément attribuées.

Réserve de propriété

L'ensemble de nos études, de nos livraisons graphiques et design, de nos matériels, y compris les recommandations, cahiers des charges, plans et rapports d'études restent notre entière propriété jusqu'à paiement complet et effectif du prix facturé. Pour le solde, nous renvoyons vers nos conditions générales de vente.