

LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

Quand développement rural rime avec aménagement du territoire, urbanisme, architecture et patrimoine !

15

Le coeur de village de Lontzen



Petite par sa taille mais grande par son dynamisme, la Commune de Lontzen s'est engagée dès 1990 dans sa première opération de développement rural (ODR). Ce processus participatif a notamment permis la revalorisation des trois principaux villages de la commune, dont le cœur de village de Lontzen.

Si le village est riche d'un patrimoine bâti et naturel de qualité, celui-ci était pourtant peu mis en valeur. Par ailleurs, Lontzen manquait de structure urbanistique claire et de lieux sécurisés et conviviaux pour ses habitants.

Après plusieurs années de réflexions, de concertations et de travaux, le village a retrouvé un centre fonctionnel dont les atouts ont été mis en lumière par des aménagements de qualité qui s'intègrent au contexte rural.

Ce projet conséquent fut pourtant loin d'être évident, mais grâce à l'implication des citoyens et en particulier des membres de la commission locale de développement rural (CLDR), aidés par l'expertise des auteurs de projet et par l'accompagnement continu de la Fondation Rurale de Wallonie, l'objectif initial d'amélioration du cadre de vie est ici largement atteint.

CARTE D'IDENTITÉ

Province: Liège

Commune: Lontzen

Réalisation: 2003 - 2012

Maître d'œuvre:

Commune de Lontzen

Auteurs de projet:

Bureaux d'études CRAU et Arcadis

LE SITE

Village représentatif du Pays de Herve, Lontzen se localise sur un vaste plateau ouvert composé de prairies bocagères creusées par deux cours d'eau. Le village comporte un patrimoine bâti bien conservé dont les éléments suivants sont classés : le château et son parc, l'église et les anciennes croix du cimetière. L'habitat traditionnel, relativement groupé et composé de volumes bâtis élancés en pierre calcaire, est encore bien présent dans le cœur ancien du village.

LA GENÈSE DU PROJET

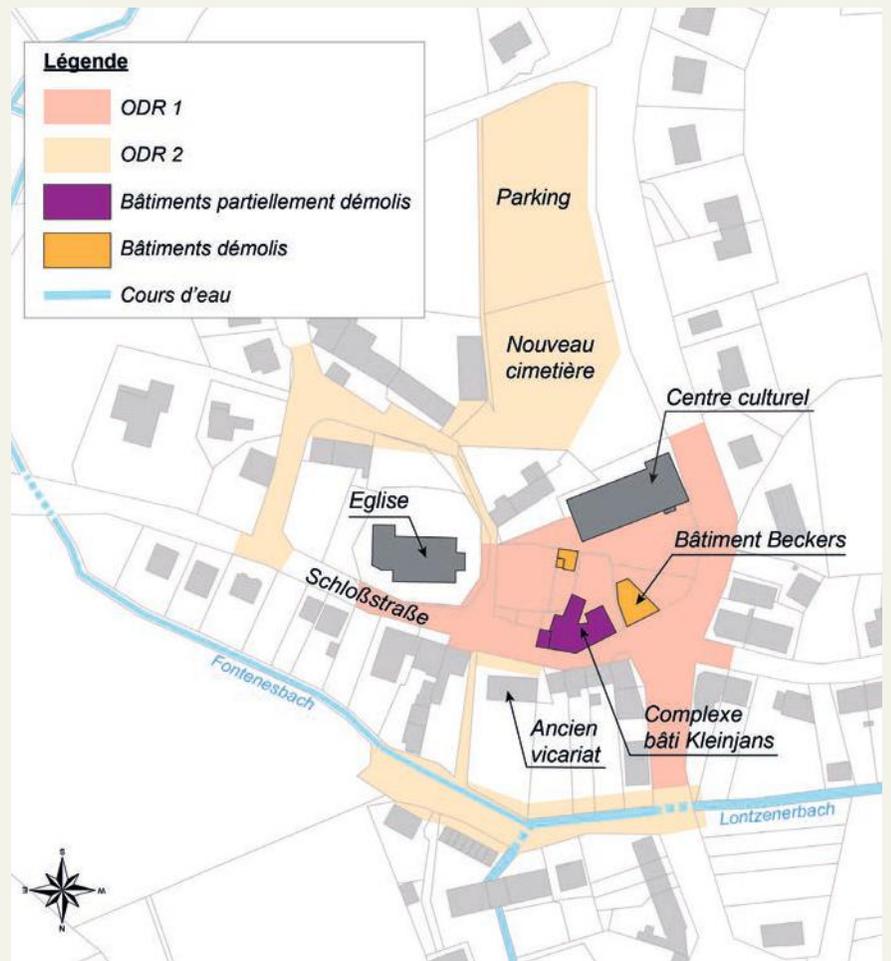
Constat préalable

Au cours de la seconde moitié du 20ème siècle, le développement anarchique de l'habitat le long des voies de communication déstructure le village au détriment du centre ancien. La place centrale formée de quatre voiries se voit transformée en un carrefour peu lisible et entièrement asphalté. Les bâtiments du centre sont peu intégrés, mal équipés et vétustes pour la plupart, notamment le local des jeunes. Le centre culturel est construit en hauteur du carrefour, mais son accès est difficile car très pentu et le stationnement à proximité se fait de façon anarchique. Ces bâtiments hétérogènes et les aménagements en faveur du « tout à la voiture » diminuent progressivement la convivialité et les qualités intrinsèques du village.

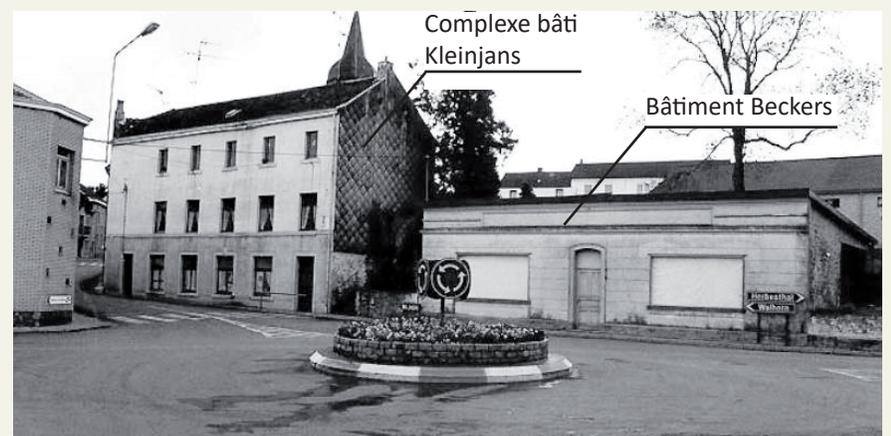
Face à ces problématiques, dans le cadre de sa première ODR débutée dès 1990, la commune entreprend le réaménagement global du centre du village. Tout au long du processus, une étroite collaboration est mise en place avec la CLDR.

Historique du projet

En 1995, le point de départ du projet est le devenir du complexe bâti « Kleinjans », propriété communale située au milieu du site, à affecter en locaux de réunion. Sa réaffectation ou démolition allait en effet impacter les aménagements adjacents. Une demande de convention est introduite afin d'acquérir le bâtiment « Beckers » adjacent. L'étude réalisée par l'auteur de projet du Centre de Recherche en Aménagement et Urbanisme (CRAU) permet d'aboutir en 1997 à l'option de la démolition partielle du complexe et la reconstruction d'un bâtiment de même typologie et gabarit pour y créer une maison de village et du logement. En 1999, une convention supplémentaire est introduite pour intégrer les espaces publics aux abords des bâtiments. En 2006, l'ensemble des travaux prend fin et laisse entrevoir un centre de village métamorphosé ayant retrouvé sa fonction de lieu de rencontre et de convivialité. Les espaces publics adjacents et les cheminements pédestres ont fait l'objet d'un réaménagement dans le cadre de la deuxième ODR.



Localisation et phasage des aménagements du centre de Lontzen



Le carrefour et la maison de village, avant et après aménagement

La revalorisation du cœur de village a commencé par la définition d'un périmètre pertinent. Celui-ci ne se limite pas à la place devant l'église seule mais englobe le carrefour et les quatre rues adjacentes.

Les espaces-rues

L'espace est unifié sans différence de niveau ou de matériau entre les trottoirs et la voirie. L'utilisation homogène de pavés de béton de même teinte recompose des espaces-rues de qualité allant de façade à façade. Seuls les filets d'eau dessinent le tracé et les limites des voiries. Le marquage des emplacements de stationnement est simplement réalisé par l'emploi d'une autre teinte de pavés. L'ancien rond-point non intégré a laissé place à un aménagement ouvert simplement marqué par une différence de matériaux (asphalte et pavés béton).

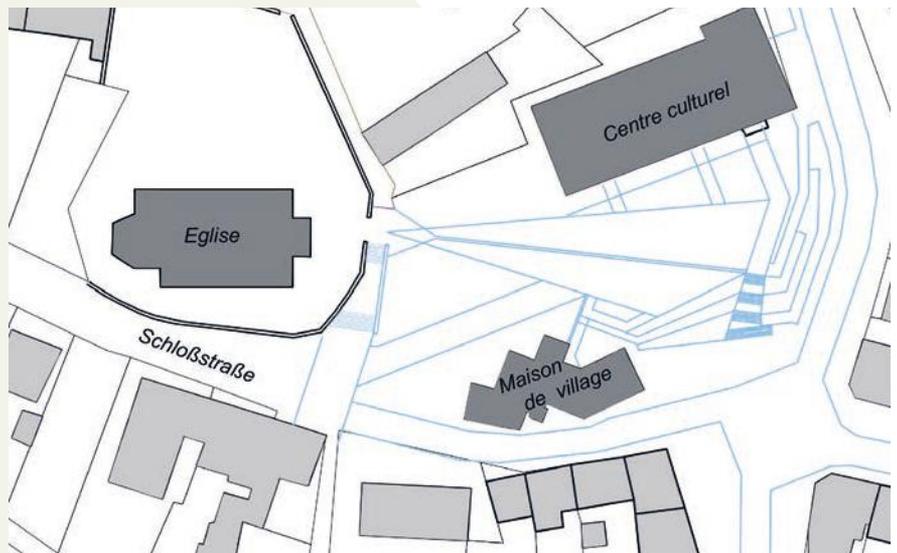
La gestion du relief

Le projet réussit brillamment la gestion des différents niveaux pour créer un ensemble d'espaces publics ouverts. La gestion des talus est réalisée par des alignements successifs de haies redonnant une impression végétale subtile au cœur du village. Un large escalier qui invite à la montée est implanté au pied de la maison de village. Une rampe qui permet l'accès à la place supérieure est intégrée à la végétation du côté du centre culturel.

La démolition du bâtiment «Beckers» et d'anciens garages à l'arrière a permis la création d'une nouvelle perspective visuelle allant du carrefour vers la place.

La place supérieure

La place participe pleinement à la vie des bâtiments l'entourant. Elle est largement ouverte près du centre culturel, créant un espace polyvalent, vecteur de rencontres et propice à l'organisation d'événements. Elle se rétrécit ensuite en direction de l'église classée. Celle-ci a été entièrement restaurée de 2005 à 2007 et s'intègre harmonieusement au cœur réaménagé du village. La perspective vers l'église est matérialisée par le tracé du filet d'eau en pierre et par la disposition du végétal créant un effet de rétrécissement vers le parvis. Des emplacements de stationnement s'intègrent avantageusement dans la pente du terrain. Le champ visuel vers l'église et les bâtiments environnants est ouvert car tous les équipements (mobilier, végétal, signalisation, éclairage...) sont placés aux extrémités de la place. Les câbles aériens ont été enfouis dans le sol. Tous ces éléments participent amplement à la mise en valeur du patrimoine bâti.



Plan des aménagements de la place



Espace-rue continu de façade à façade



Rampe d'accès qui s'insinue à travers les haies



L'aménagement de la place met en valeur le patrimoine bâti



Equipements et végétation groupés aux extrémités de la place



Oeuvres d'art de calcaire et d'acier symbolisant la géologie et le passé minier de Lontzen

LA MAISON DE VILLAGE

La nouvelle maison de village prend place au centre du périmètre. Elle a été reconstruite à neuf sur la base des anciennes fondations du bâtiment « Kleinjans ». Seule une partie de celui-ci, en meilleur état, a pu être conservé et réhabilité.

L'intégration urbanistique

Les quatre volumes qui composent le bâtiment forment un ensemble cohérent intégré au contexte bâti existant. La volumétrie et l'implantation permettent à la fois de recréer un front bâti cohérent dans la Schloßstraße tout en dégagant une perspective vers le bas des escaliers menant à la place. L'intégration avantageuse du bâtiment au relief permet de créer deux accès à des niveaux différents: l'un inférieur au niveau de la rue et l'autre supérieur au niveau de la place. Le bâtiment possède ainsi un rapport différencié avec l'espace public qui l'entoure.

Le programme

La nouvelle partie abrite des locaux de rencontre pour les jeunes au rez-de-chaussée et des locaux polyvalents pour diverses associations villageoises au premier étage. Le dernier étage a été aménagé afin d'accueillir le centre d'histoire locale, qui expose de multiples éléments mettant en lumière le passé historique de la commune de Lontzen. L'ancienne partie du bâtiment a été réhabilitée en un logement à loyer modéré, destiné à héberger des habitants de la commune non propriétaires. La gestion des locaux de la maison de village est participative, chaque groupement gérant lui-même ses locaux. Seul le centre d'histoire locale est géré par le syndicat d'initiative.

Les matériaux

La pierre calcaire existante, caractéristique de l'habitat traditionnel du village, a pu être conservée pour la partie ancienne abritant le logement. Celle-ci fait écho à l'église et à l'ancien presbytère tout proches. Les façades de la maison de village sont quant à elles composées de bois et d'enduit de teinte rouge s'harmonisant avantageusement avec les bâtiments en brique présents de l'autre côté du carrefour.

La performance énergétique

L'aspect énergétique du bâtiment a été soigneusement étudié. Les murs extérieurs sont additionnés d'isolation thermique. Le logement dispose de panneaux thermiques pour produire l'eau chaude, et des panneaux photovoltaïques ont été placés en toiture de la maison de village afin de viser à une autonomie de production d'électricité.



Vue depuis la rue



Vue depuis la place supérieure



Entrée depuis la place supérieure

LES ESPACES PUBLICS - phase 2

La démarche de revalorisation du centre villageois s'est poursuivie lors de la deuxième ODR par l'aménagement des espaces publics contigus (*voir plan de localisation des aménagements p.2*). Le projet d'aménagement a été confié au bureau d'étude Arcadis.

Terminés en 2012, ces travaux ont notamment optimisé les cheminements pédestres au coeur du village. Ils ont été étudiés dans la même logique d'intégration paysagère et de développement durable : les matériaux ont été choisis pour s'accorder avec l'existant et limiter le plus possible l'imperméabilisation des sols, l'emploi du végétal structure judicieusement l'espace tout en favorisant la biodiversité, de nouveaux poteaux d'éclairage économes en énergie ont été installés...

La placette devant le nouveau cimetière et les rues du quartier à l'arrière de l'église sont aménagées dans la continuité des aménagements de la première phase (mêmes matériaux, espaces-rues unifiés), ce qui crée une unité d'ensemble des espaces publics et permet la liaison au bâti traditionnel. Des éléments du petit patrimoine comme d'anciennes croix et le muret devant l'ancien vicariat réalisé en pierre calcaire de récupération, ont été intégrés à l'ensemble.

L'aménagement du parking près du nouveau cimetière permet de satisfaire les besoins de stationnements générés par les activités du centre et de limiter la présence de voitures sur la place. Son aménagement ouvert et végétal s'inscrit dans le paysage de bocage environnant.

La requalification paysagère des rives du ruisseau de Lontzen s'est traduite par l'aménagement minéral et végétal de ses berges, l'intégration de mobilier et d'équipements, la réalisation d'une nouvelle passerelle et l'aménagement du sentier de liaison vers le centre du village. Des trottoirs sécurisés le long des rues principales ont été aménagés et le pont enjambant le ruisseau a également été élargi pour la sécurisation des piétons.

LE BILAN

Tout en répondant largement aux besoins exprimés par la population, à savoir la création de locaux de réunions, de services et d'espaces de rencontre, la revalorisation du centre de Lontzen a permis de renforcer les fonctionnalités et la cohésion sociale tout en redonnant une cohérence urbanistique au village.

Chaque détail a été étudié pour participer à l'ensemble. Il s'agit donc d'un projet réfléchi de façon globale qui s'intègre harmonieusement dans un contexte rural qui n'attendait qu'à être révélé !



Espace-rue réaménagé dans la continuité des aménagements de la place



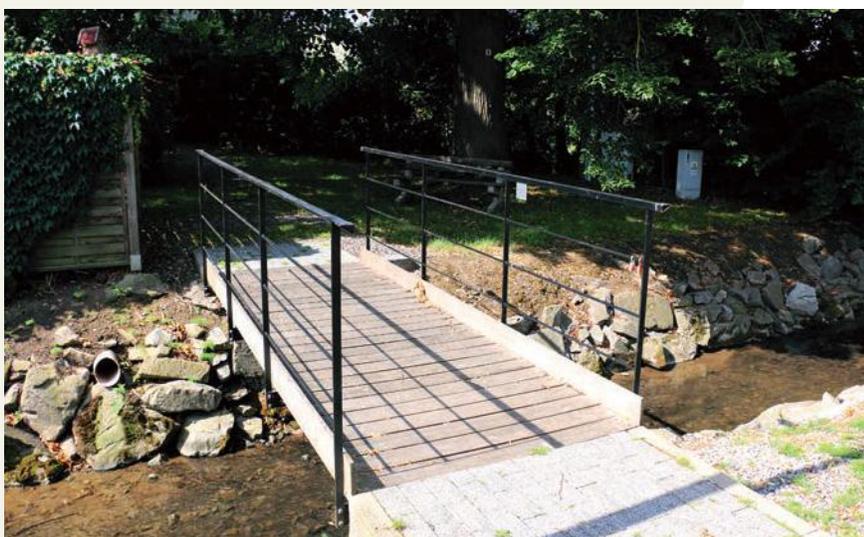
Placette devant le nouveau cimetière



Chemin reliant le parking au coeur du village



Aménagement paysager du parking derrière le nouveau cimetière



Revalorisation des rives du ruisseau

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL (ODR)

Les projets présentés dans cette série de fiches ont été réalisés dans le cadre d'une opération de développement rural (ODR).

Cette politique de développement rural permet aux communes wallonnes d'élaborer leur propre projet de développement visant à leur revitalisation, dans le respect de leurs spécificités et de manière à améliorer les conditions de vie de leurs habitants tant dans les secteurs économique et social que culturel et environnemental. Les trois piliers d'une ODR sont :

- la participation citoyenne
- un programme global
- une réflexion stratégique à long terme.

La Région wallonne a notamment confié à la Fondation Rurale de Wallonie une mission de conseil et d'accompagnement de communes menant une ODR, mission qu'elle remplit principalement grâce à ses équipes de terrain constituées d'agents de développement.

LES FICHES DÉJÀ PARUES

1. La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez
2. L'atelier rural de Salle (Bertogne)
3. La maison de village de Mormont (Erezée)
4. La réaffectation de la cour de justice d'Hosdent (Braives)
5. La réaffectation du dépôt SNCV «Le Vicinal» à Lierneux
6. La simulation visuelle des projets à Gerpinnes
7. L'espace d'accueil polyvalent de Beloeil
8. La place communale de Beauvechain et ses abords
9. Le bâtiment d'accueil du Tramway Touristique de l'Aisne
10. Le coeur de village de Heure-en-Famenne
11. Le centre d'Accueil, des Colloques et de Séminaires d'Ellezelles
12. La Maison des Associations de Wellin
13. La halle de Han
14. Le coeur de village de Ny

Pour commander ou nous contacter :
Fondation Rurale de Wallonie
Parc Scientifique Créalys
Rue Camille Hubert, 5
5032 ISNES

E-mail : contact@frw.be Site internet : <http://www.frw.be>



Wallonie

Avec le soutien de la Wallonie