

<b>Aménagement de la Place de la Gare à Longlier</b>	Fiche n° M-1.04
	Priorité : Lot 1
	Version initiale <input checked="" type="checkbox"/>
	Version actualisée ( / /20 ) <input type="checkbox"/>
(a) Commune : Neufchâteau	
(b) Nom du village ou de l'entité : Longlier	
(c) Descriptif : Aménagement de la place de la Gare	

## AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA GARE A LONGLIER

### 1. Description du projet

Le projet consiste à redonner à cet espace une identité de « place » et non plus de parking, grâce à un aménagement qualitatif. À savoir, avoir une place polyvalente et conviviale pour les festivités locales mais aussi y intégrer de la végétation, du mobilier urbain, une toilette et un abri efficace contre le vent.

L'intention principale du projet est d'avoir 3 espaces complémentaires qui permettent de répondre aux besoins. Premièrement, un espace de « place » dégagée et polyvalente se trouve devant le bâtiment de l'ancienne gare, un autre dans lequel on retrouve de la végétation et du mobilier urbain fait la liaison entre l'Avenue de la Gare et la place et enfin un dernier dédié au stationnement se trouve plus au nord à côté des rails sur le terrain d'Infrabel. Comme évoqué, ces 3 espaces remplissent des fonctions différentes mais de par leurs complémentarités, ils ne peuvent exister l'un sans l'autre.

Pour ce faire, le revêtement de la place est uniformisé afin de traiter l'espace en tant qu'ensemble cohérent. En effet, un revêtement qualitatif de type pavés est recommandé. Afin d'affirmer son identité, un motif de quadrillage en élément linéaire béton est mis en place.

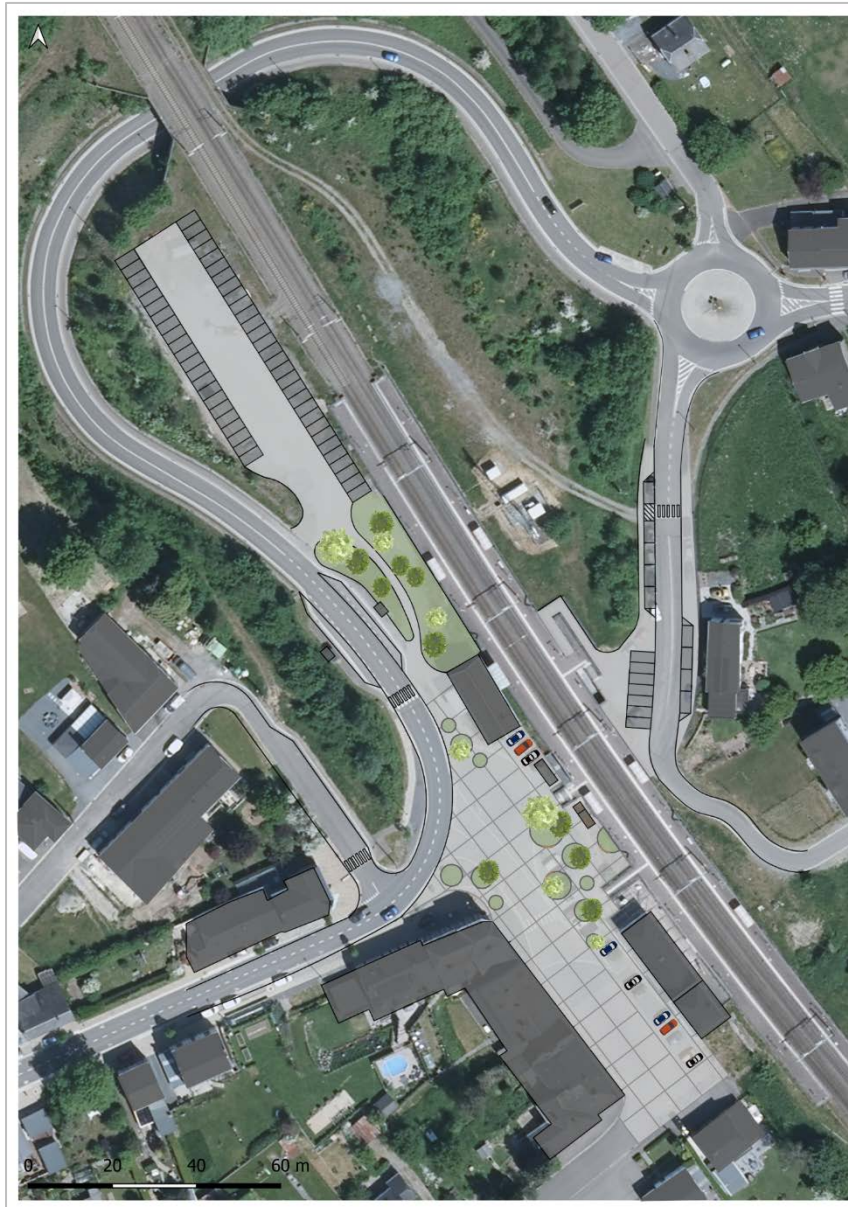
Aussi, des espaces de plantations circulaires y sont intégrés de façon à créer une perspective vers la place depuis l'Avenue de la Gare. De cette manière, un passage est toujours possible entre l'Avenue de la Gare et la Massoquièrre. Ces parterres peuvent accueillir plusieurs massifs bas ainsi que des jeunes arbres pour garantir des zones ombragées lors de la belle saison. Quatre assises en bois sont présentes sur les bordures surélevées qui délimitent les parterres et d'autres bancs sont prévus dans le nouvel abri.

Quant aux toilettes et à l'abri, ils sont volontairement regroupés à côté des autres équipements et commodités, notamment la borne de recharge électrique, l'abri à vélos, l'espace pour la voiture Cambio, le défibrillateur et l'accès aux quais.

Les stationnements au sein de la place sont nettement réduits, mais 14 places sont toujours disponibles devant le bâtiment de l'ancienne gare ainsi que 2 places PMR et 1 place pour la Cambio à côté de l'abri à vélos.

Cependant, pour pallier le manque de stationnement, un parking de 52 places est aménagé sur la parcelle d'Infrabel en bordure de rail. L'accès au parking pour les véhicules s'effectue depuis l'Avenue de la Gare et est prévu en pavés. Les places de parking sont quant à elles prévues en pavés à joints écartés/ouverts afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. De plus, un accès piéton en pavés est aussi créé pour accéder de manière plus directe à la place de Longlier.

Enfin, la partie se situant rue du 20 août 1914 est également restructurée pour créer quelques places de parking supplémentaires, vu qu'un tunnel permet aux piétons de passer de l'autre côté des voies.



## 2. Justification du projet

La place de Longlier se situe à côté de la gare. Actuellement, la place ne bénéficie ni d'un aménagement ni d'un revêtement qualitatif. En effet, cette dernière témoigne des aménagements qui ont été mis en place puis changés au fil des années. Notamment, par la présence de différents morceaux d'asphalte ou encore par des bordures et filet d'eau qui n'ont plus lieu d'être aujourd'hui. Dépourvue de végétation et de mobilier hormis celui lié à la gare (bornes, etc.), son aspect général n'invite pas les usagers à y rester. A l'heure actuelle, la place de la gare est un espace ouvert qui sert principalement de parking anarchique et n'est pas propice à la convivialité.

La place de la Gare de Longlier nécessite donc des travaux d'aménagement afin de la rendre plus accueillante. Lors des consultations villageoises, les participants ont mis en évidence un manque de convivialité, de végétalisation, de toilette publique, de places de parking (voiture et vélo) et une accessibilité PMR problématique.

Le village de Longlier manque d'un espace de convivialité dans lequel les riverains peuvent se rencontrer. Ce futur espace de convivialité se veut polyvalent. Une partie de la surface doit donc rester libre pour accueillir diverses manifestations (notamment la fête foraine) et intégrer les fonctions actuelles telles que les entrées de garage, le parking des riverains, les passages, ... Les futures installations comme le mobilier, la végétation et les toilettes auront pour but d'améliorer le cadre de vie et le sentiment de bien-être.

Ensuite, aménager la place de la gare à Longlier va permettre de développer la multimodalité : gare, arrêts TEC, voiture Cambio, bornes de recharge électrique, parking vélo, etc. On constate une volonté communale de promouvoir la mobilité douce sur le territoire, à travers notamment l'opération Wallonie Cyclable qui a permis de créer une liaison pour cyclistes entre le zoning de Semel et la gare de Longlier via le chemin de Perchepai.

la rendant moins sécurisante.

Pour terminer, les habitants ont mis en évidence la problématique du manque de parking sur la place. Lorsque la place arrive à saturation, certains automobilistes doivent stationner de l'autre côté des rails, ce qui rend la rue du 20 août 1914 moins sécurisante. Les personnes doivent alors emprunter le passage sous les voies pour les piétons. Il est donc nécessaire de créer un espace de parking bien structuré avec un nombre de places plus important. Afin de ne pas encombrer l'espace de la place, ce parking sera aménagé sur un terrain à proximité directe de la gare, tout en conservant un parking PMR le plus proche possible de la gare.

#### **Effets directs et multiplicateurs :**

- Aménagement et valorisation des espaces publics
- Préservation du caractère rural du village
- Attractivité du village
- Amélioration du cadre de vie des habitants
- Développement de la convivialité
- Favorise la multimodalité

#### **Interactions avec d'autres fiches-projets :**

- IM 1.08 : Développement d'une politique de mobilité douce
- M 2.07 : Création de liaisons touristiques et patrimoniales (création d'une liaison entre la gare de Longlier/Tournay/Grandvoir/Rossart/gare de Bertrix)
- IM 2.03 : Mise en place d'un Schéma de Développement Communal
- M 3.08 : Création d'une liaison lente sécurisée à Longlier
- IM 3.08 : Actions pour inciter aux déplacements partagés ou alternatifs

### **3. Lien à la stratégie**

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs stratégiques suivants :

<b>1. Assurer l'épanouissement de toutes les générations en tenant en compte de l'évolution démographique de la commune</b>
---

1.2 En renforçant les services à la population et en facilitant leur accessibilité
--

<b>4. Renforcer la qualité patrimoniale et l'identité rurale des villages</b>
4.1 En valorisant les villages par des projets de qualité en s'appuyant sur des outils réglementaires
<b>5. Organiser une mobilité alternative adaptée au contexte rural</b>
5.2 En favorisant des solutions alternatives à la voiture individuelle

**Liens avec d'autres stratégies et plans locaux et/ou transcommunaux :**


<b>Plan Stratégique Transversal (PST) (2021-2024)</b>	<p>O.S.2 Être une commune soucieuse de sa sécurité et de son environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ O.S.2.7 Entretien des voiries communales et créer des pistes cyclables et trottoirs</li> </ul> <p>O.S.3 Être une commune innovante, ambitieuse, moderne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ O.S.3.2 Installer le service des voitures Cambio</li> <li>➤ O.S.3.3 Réaliser des abris sécurisés et bornes de recharge électriques pour vélos</li> </ul>
<b>Parc Naturel Haute Sûre Forêt d'Anlier et l'ASBL Grande Forêt d'Anlier</b>	<p>Promotion du slow tourisme</p> <p>Préservation du paysage et du patrimoine</p>
<b>Plan Communal de Mobilité</b>	<p>Encourager l'utilisation de la voie ferrée et amélioration des liaisons pour le transport de passagers</p> <p>Aménagement sécuritaire pour les modes doux</p>

**4. Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société**

<b>SOCIAL</b>	★★ Espace de convivialité polyvalent favorisant les rencontres et échanges entre les habitants
<b>ENVIRONNEMENT</b>	★★ Végétalisation de la place
<b>ÉCONOMIE</b>	⊕ Le projet n'a pas d'impact sur l'économie

**Légende :** ★★★ Impact élevé ; ★★ Impact moyen ; ★ Impact faible ; ⊕ Pas d'impact

**Liens avec la stratégie wallonne de développement durable :**

	<p><b>Objectif 11 – Villes et communautés durables :</b></p> <p><b>Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables</b> – Assurer l'accès à un logement, à des services de base et à des systèmes de transport sûrs ; Renforcer l'urbanisme durable et les efforts de préservation du patrimoine culturel et nature ; Réduire l'impact environnemental négatif des villes (notamment, la qualité de l'air et la gestion des déchets) et favoriser l'établissement des liens économiques, sociaux et environnementaux.</p>
---	--

**5. Localisation et statut**

- **Localisation :** Place de la gare à Longlier
- **Statut de propriété :** Communale, régionale, SNCB et Infrabel
- **Statut au plan de secteur :** Zone non affectée et zone d'habitat à caractère rural

## 6. Parties prenantes et porteurs de projets

- **Porteur de projet** : Commune de Neufchâteau
- **Partenaires** : Infrabel, SPW-MI

## 7. Programme de réalisation

### Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche :

Outre la demande d'aménagements pour favoriser la multimodalité, différents besoins ont été exprimés quant à l'usage de l'espace public : convivialité, sécurité, polyvalence, etc. Les membres de la CLDR ont classé ce projet comme prioritaire car il répond à ces nombreux besoins et permettra de pallier l'absence d'espace public polyvalent de cette envergure au sein du village.

### État du dossier :

- Esquisse d'aménagement
- La Région Wallonne serait d'accord de laisser la Commune aménager cet espace public
- Un dossier de Mobipôle avait été introduit (sans résultat probant)
- Une borne de recharge vélo à assistance électrique et un abri pour 14 vélos ont été installés.
- Une voiture Cambio est à disposition et un défibrillateur a été installé.

### Programme des travaux et/ou aménagements :

Pour la place :

- Démolition des matériaux en place (pavés et éléments linéaires en béton)
- Mise en place d'un nouveau revêtement uniforme
- Délimitation et mise en place des parterres de végétation
- Plantation des massifs bas et des 8 arbres
- Mise en place du mobilier urbain (bancs, tables, corbeilles)
- Mise en place d'une toilette PMR (localisation cnf plan)
- Mise en place et construction d'un abri en dur (localisation cnf plan)

Pour le parking de la gare :

- Démolition des matériaux en place
- Création d'un accès depuis l'Avenue de la Gare
- Création d'un accès piéton entre la place et le parking
- Délimitation du parking
- Mise en place d'un nouveau revêtement (pavés pour les accès et pavés à joints écartés pour les stationnements)
- Plantation d'arbres qui accompagnent le cheminement piéton

Pour le parking rue du 20 août 1914 :

- Démolition des matériaux en place
- Délimitation des stationnements
- Mise en place d'un nouveau revêtement uniforme

**Planification :**

- Désignation d'un auteur de projet
- Démarches administratives
- Réalisation des travaux

**Démarches administratives à réaliser :**

- Accord de la Région Wallonne et Infrabel pour l'aménagement des espaces par la Commune
- Obtention des conventions faisabilité et réalisation
- Obtention des différentes autorisations nécessaires à la réalisation du projet (permis)

**Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé :**

Assurer un entretien régulier des espaces et aménagements, et garantir la propreté des lieux.

**8. Estimation globale du coût**

Détails par coûts	Montant
<b>Place</b>	
Travaux préparatoires	150.000 €
Revêtements	294.500 €
Plantations	19.000 €
Impétrants	32.000 €
Mobilier urbain	15.400 €
Toilettes publiques	35.000 €
Abris	25.000€
Divers	8.000 €
<b>Parking gare</b>	
Travaux préparatoires	47.500 €
Revêtements	200.750 €
Plantations	6.300 €
Impétrants	17.600 €
<b>Parking rue du 20 août 1914</b>	
Travaux préparatoires	36.000 €
Revêtements	87.600 €
Impétrants	20.000 €
<b>Total HTVA</b>	<b>994.650 €</b>
Honoraires	89.519 €
<b>Total HTVA</b>	<b>1.084.169 €</b>
<b>TVA (21 %)</b>	<b>227.675 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>1.311.844 €</b>

Projet rémunérateur : Non

**Répartition des coûts :**

Estimatif des travaux	Part DR	Part Communale
<b>1.311.844 €</b>	<b>400.000 €</b> DGARNE-DDR Catégorie 2 – Espace de convivialité 80 % (500.000€)	<b>911.844 €</b>



Possibilité de subventionnement via des appels à projet (par exemple du type « Cœur de village ») ou encore au niveau de la SNCB/Infrabel (parking).

## 9. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

### Indicateur de réalisation :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Aménagement de la place	1	PV de travaux
Installations d'infrastructures (toilette, abri, mobilier)	3	PV de travaux
Végétation présente (arbres)	5	PV de travaux

### Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Organisation de festivités locales sur la place	5x/an	Agenda des festivités

## 10. Mesure en faveur de la résilience locale et de la transition [notice évolutive]

### A. Mesure pour répondre aux risques et contraintes identifiés au point 5 (localisation et statut) :

- **Contraintes naturelles existantes** : Pas de contrainte connue à ce jour.
- **Cadre légal lié au lieu, dont les contraintes urbanistiques et réglementaires** : Zone non cartographiée, zone d'habitat à caractère rural et zone d'habitat - pas de contrainte spécifique identifiée.

### B. Mesure en faveur de la bonne gestion des eaux :

- **Éléments quantitatifs généraux du dossier** :
  - Superficie totale de la parcelle : 5650 m<sup>2</sup> (place + parking de la gare + parking rue du 20 août 1914)
  - Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 5650m<sup>2</sup>
  - Superficie finale non bâtie sur la parcelle : 5642 m<sup>2</sup> (abri de 8m<sup>2</sup>)
- **Dispositif de temporisation des eaux ruisselant des surfaces imperméabilisées** :
  - Dispositifs en place : filets d'eau
  - Mesures envisagées : les stationnements du grand parking sont réalisés avec des matériaux favorisant l'infiltration + Intégration d'espace vert au sein de la place + mise en place de filets d'eau

### C. Mesure en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles :

- Exemples de points d'attention :
  - Utilisation des énergies renouvelables : non défini à ce jour
  - Isolation des bâtiments : /
  - Energie grise et durabilité des matériaux : non défini à ce jour
  - Citerne d'eau de pluie : /

- Dispositifs pour minimiser la consommation des énergies fossiles, électrique (luminaire) : non défini à ce jour
- Mise en œuvre de matériaux écologiques : non défini à ce jour
- Utilisation de techniques innovantes : non défini à ce jour

**D. Mesure en faveur de la sobriété du projet :**

- Exemples de points d'attention :
  - Coûts/m<sup>2</sup> : 233,6 €/m<sup>2</sup>
  - Coûts/personnes impactées : 161,3 €/hab (8.186 habitants dans la commune de Neufchâteau)
  - Etudes de différentes alternatives : Pas d'alternative
  - Analyse coût/bénéfice du projet : Le projet répond à des besoins importants de la part des habitants, suivi d'une forte utilisation et fréquentation des lieux concernés.

**E. Mesure en faveur de la biodiversité :**

Le projet prévoit de planter plusieurs parterres de massifs bas ainsi que plusieurs arbres.

**Améliorer la qualité biologique des surfaces mises en œuvre :**

- Surfaces imperméables à l'air et à l'eau (revêtement béton, bitume, dallage avec couche de mortier, ...) : 4775m<sup>2</sup> (pavages)
- Surfaces semi-perméables : perméable pour l'air et l'infiltration de l'eau de pluie (pavages/dallages à joints ouverts, dalles gazons, ...) : 875m<sup>2</sup> (pavages à joints ouverts et espaces de plantations)

**F. Mesure en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet :**

Le projet de la place prévoit une accessibilité pour tous les usagers sur l'entièreté du site, ainsi que l'installation de toilettes PMR.

**G. Mesure de transition vers l'économie locale et circulaire :**

Exemples de points d'attention :

- Recours à des entreprises et matériaux locaux et/ou à des entreprises d'insertion sociale : non défini à ce jour
- Soutien aux activités locales, à la valorisation de ressources locales : le projet permettra aux associations et aux riverains de maintenir et de renforcer les activités existantes (notamment les festivités locales).

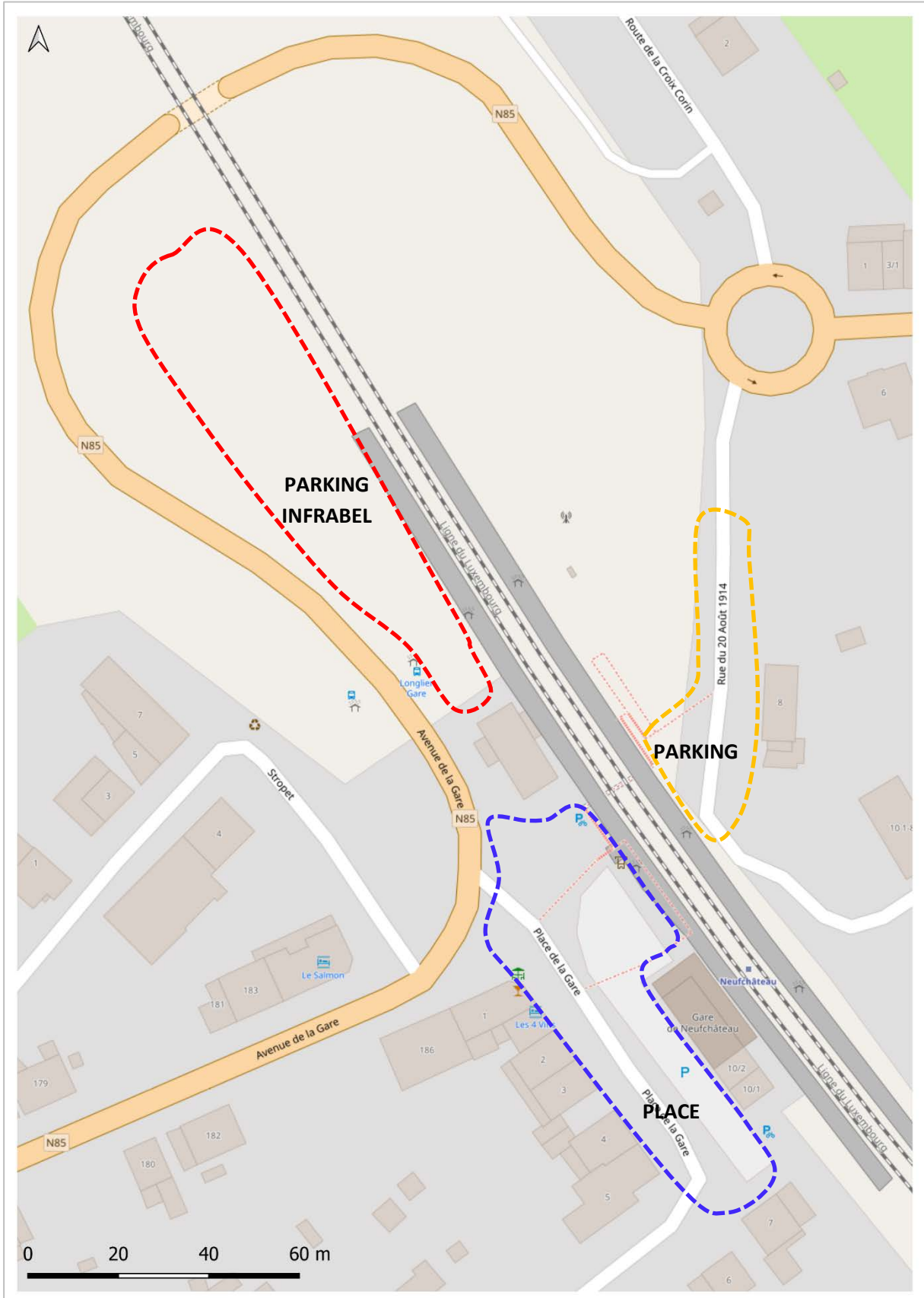
**H. Intégration du projet dans l'environnement :**

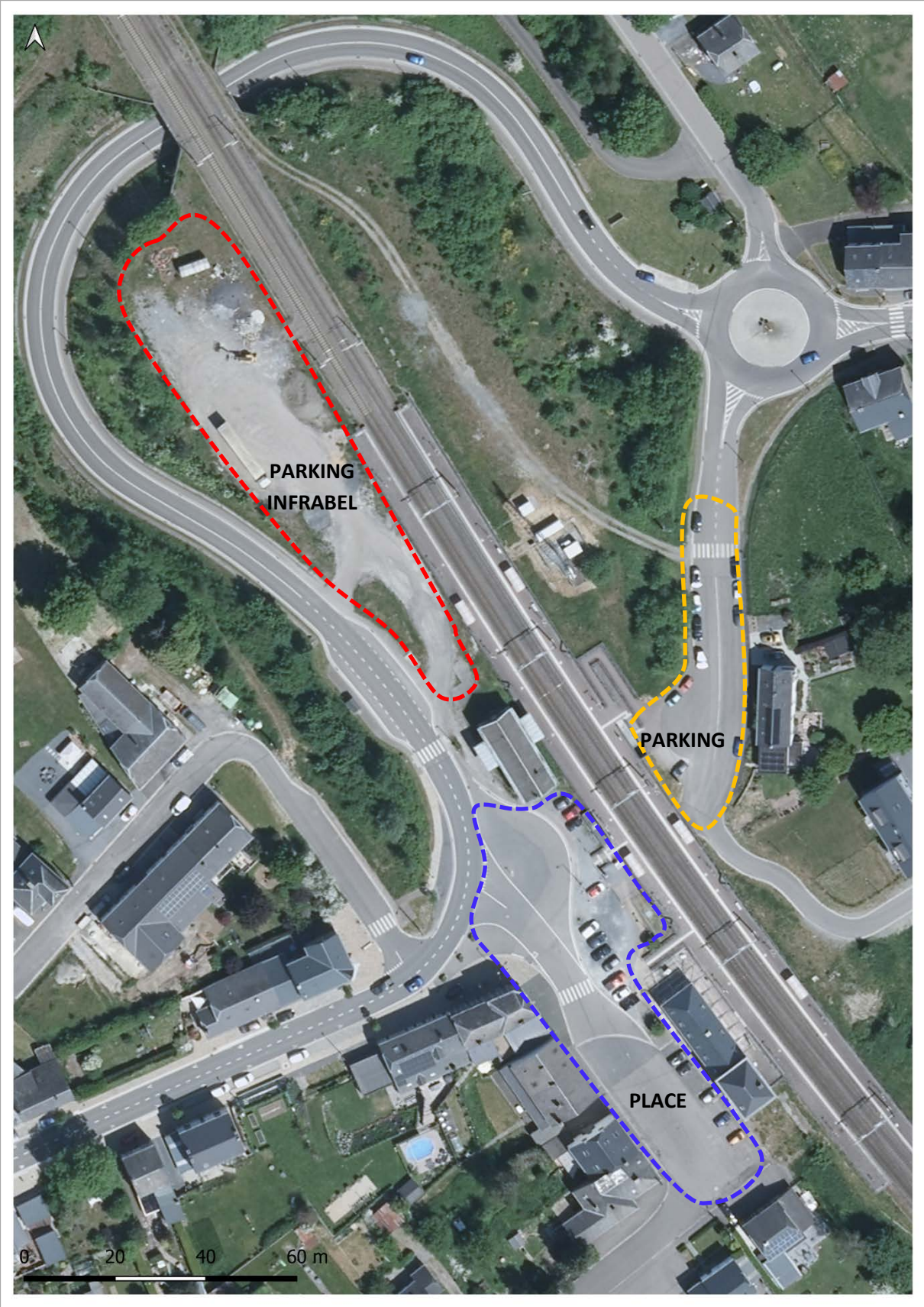
- Impact (positif ou négatif) du projet sur le paysage ? Positif, le projet prévoit l'embellissement de la zone ainsi qu'une meilleure intégration au contexte environnemental.
- Impact sur le voisinage ? Positif, grâce à l'aménagement d'un espace public qualitatif.
- Mesures envisagées ? Intégration de végétation, changement de revêtement, installation de mobilier urbain qualitatif et tous les accès garages sont maintenus.



**11. Annexes**

**Annexe 1 : Plan de situation**



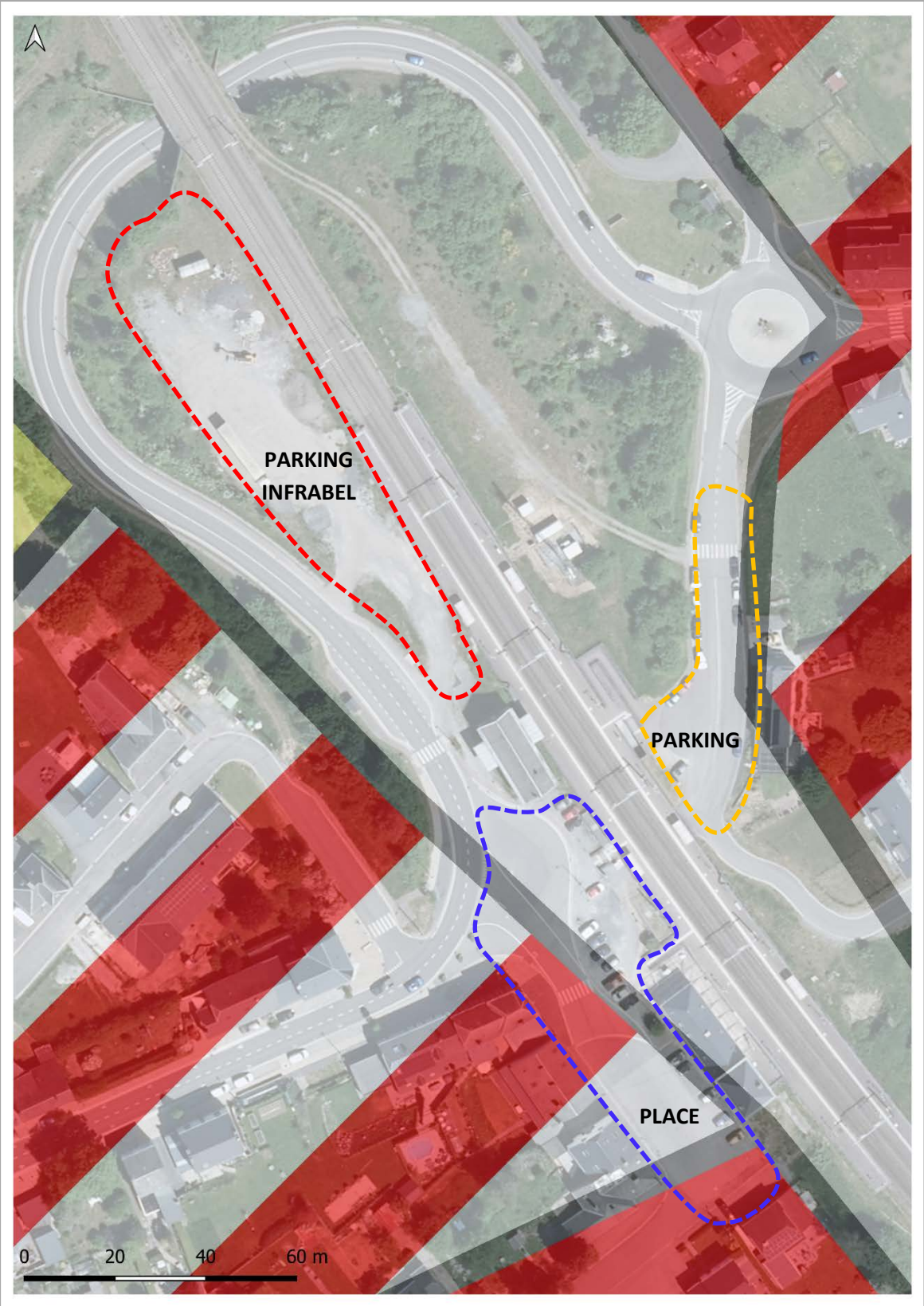








**Annexe 3 : Périmètre d'intervention sur plan de secteur**





**Annexe 4 et 5 : Reportage photographique et État des lieux**

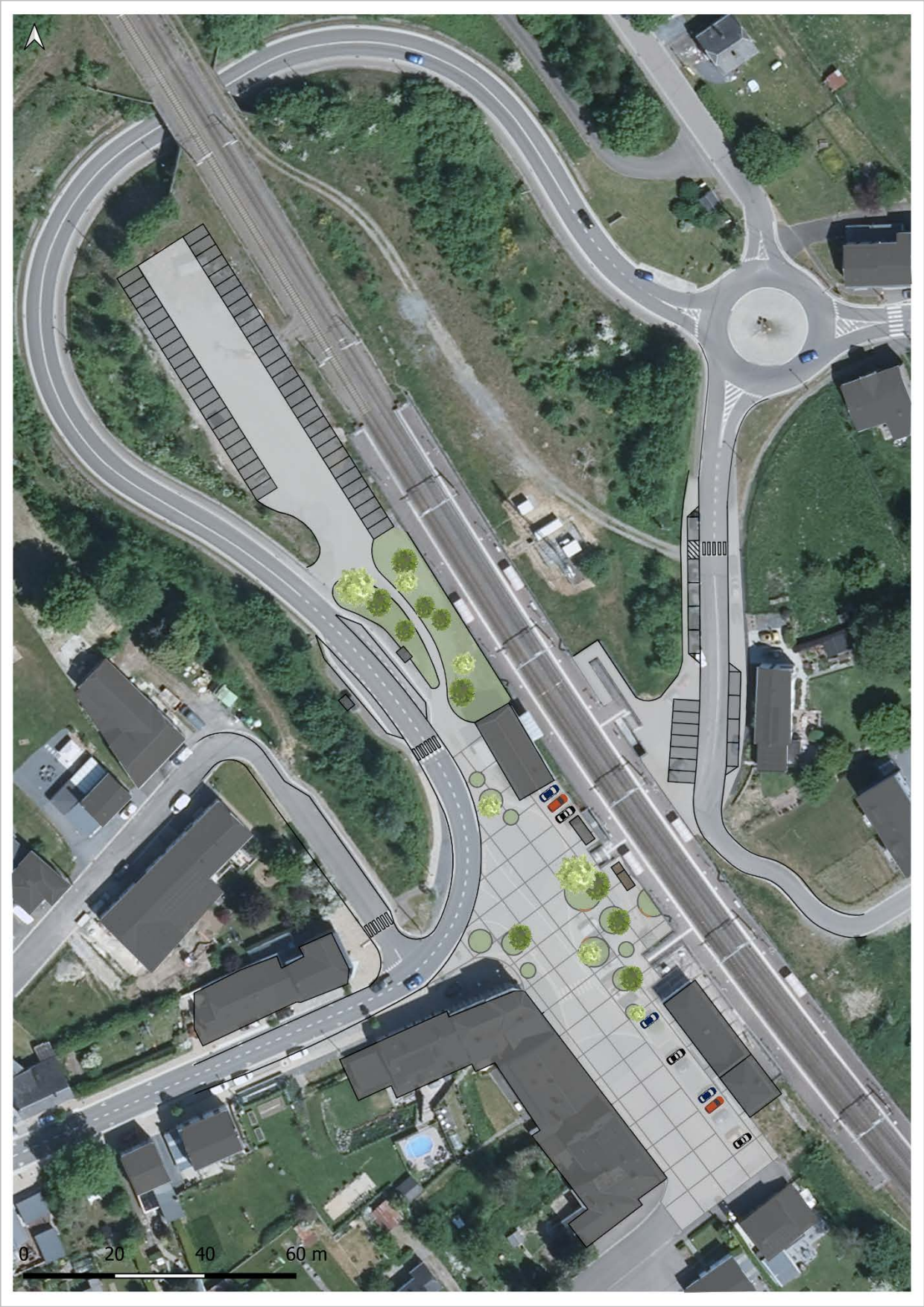








**Annexe 6 : Esquisse et esquisse annotée**





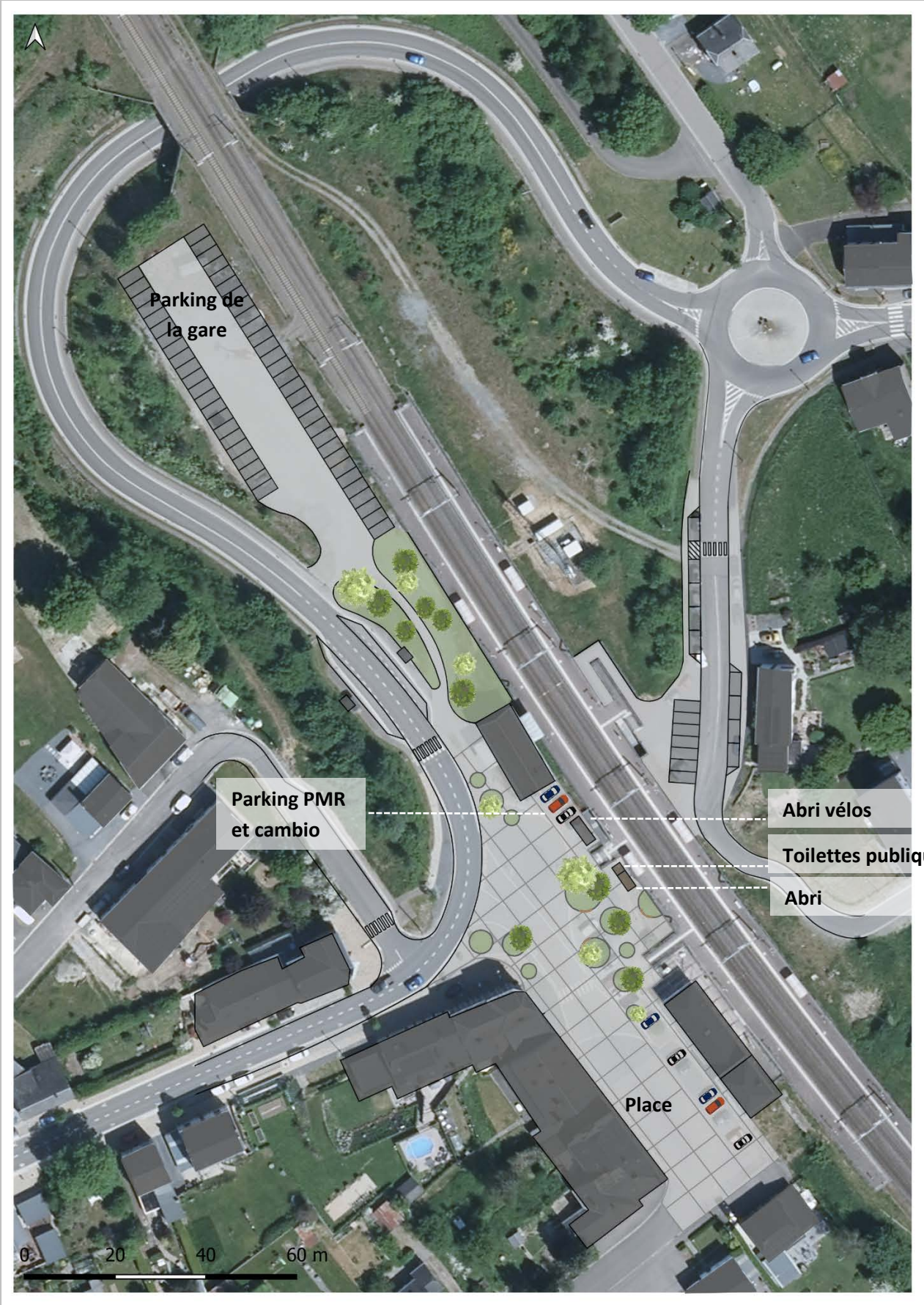






Image de référence pour la toilette publique.



Image de référence pour l'abri avec des dispositifs sur les côtés afin de garantir une protection contre le vent.

### **Annexe 7 : Liste des projets de même fonction**

Il y a un seul espace public aménagé sur le territoire communal, il s'agit de l'aménagement des places du Palais de Justice et Charles Berg et des rues attenantes au centre de Neufchâteau.