

**Périmètre de remembrement urbain :**  
**« Quartier cathédral »**  
**Résumé non technique**

## TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction .....	3
2.	Objectifs et motivations .....	3
2.1.	L'intérêt du périmètre de remembrement urbain .....	3
2.2.	Constat général .....	3
2.3.	Objectifs et justifications du projet .....	4
2.4.	Cohérence avec les autres outils de développement territorial .....	4
3.	Situation actuelle (situation de fait et de droit) .....	4
3.1.	Présentation du périmètre concerné .....	4
3.2.	Cadre urbain .....	5
3.3.	Milieu humain .....	5
3.4.	Mobilité .....	6
3.5.	Milieu physique .....	7
3.6.	Situation de droit .....	7
4.	Présentation du projet « Quartier Cathédral » localisé dans le périmètre de remembrement urbain .....	8
4.1.	Objectifs principaux du périmètre de remembrement urbain cathédral .....	8
4.2.	Programmation .....	8
4.3.	Options urbanistiques et architecturales .....	11
4.3.1.	Espace bâti .....	11
4.3.2.	Gabarits et morphologie architecturale .....	12
4.3.3.	Performance énergétique des bâtiments .....	12
4.3.4.	Recommandations urbanistiques spécifiques à certains bâtiments .....	12
4.3.5.	Espaces non bâtis .....	13
4.4.	Options relatives au patrimoine .....	14
4.5.	Options relatives au paysage urbain .....	14
4.6.	Options relatives à la mobilité .....	15
4.6.1.	Circulation automobile .....	15
4.6.2.	Stationnement .....	15
4.6.3.	Transport en commun et transport touristique .....	16
4.6.4.	Modes doux .....	16
4.6.5.	Personnes à mobilité réduite (PMR) .....	17
5.	Evaluation environnementale .....	17
5.1.	Evolution probable si le projet n'est pas mis en œuvre .....	17
5.2.	Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable .....	17
5.2.1.	Effets sur la diversité biologique, la faune et la flore .....	19
5.2.2.	Effet sur la dynamique commerciale .....	19
5.2.3.	Effet sur la dynamique touristique .....	19
5.2.4.	Effet sur la santé humaine .....	19
5.2.5.	Effet sur la mobilité .....	19
5.2.6.	Effet sur l'eau .....	20
5.2.7.	Effet sur l'air et les facteurs climatiques .....	20
5.2.8.	Effet sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique .....	20
5.2.9.	Effet sur le paysage .....	20
6.	Annexe 1 : documents A3 .....	20

## 1. INTRODUCTION

---

Au cours des dix dernières années, le cœur de ville de Tournai a connu une profonde mutation vers une approche plus touristique, plus culturelle et plus conviviale tant pour les habitants que pour les visiteurs. Le classement du beffroi et de la cathédrale comme patrimoine mondial de l'UNESCO en 2001 a constitué une étape décisive de ce processus. Le schéma directeur de restauration et de valorisation de la cathédrale réalisé en 2005 a servi de support à une convention-cadre en vue de financer les travaux de restauration qui ont commencé en 2008. Cette restauration s'intègre dans une perspective plus large et plus ambitieuse, celle de la requalification du cœur de ville.

Dans le cadre de son schéma de structure, la Ville de Tournai a défini une stratégie pour le périmètre de protection de la cathédrale, qui a été formalisée par ailleurs dans un schéma communal d'orientation pour le « quartier cathédral ». Une étude de programmation touristique a également été réalisée par IDETA.

L'ensemble de ces études a conduit au dépôt d'un portefeuille de projets dans le cadre de la programmation 2007-2013 des fonds structurels européens. Ce portefeuille a pour objectif d'obtenir un effet d'entraînement à long terme visant le développement économique et touristique du centre-ville et l'amélioration du cadre de vie.

Il a permis le lancement d'un concours international d'architecture. Dans ce cadre, le lauréat a proposé le réagencement de la place P.E. Janson en articulation directe avec l'hôtel des Anciens Prêtres et la place de l'Evêché, la suppression de l'ancien bâtiment des archives ainsi que l'implantation d'un nouveau bâtiment sur la place P.E. Janson.

La détermination d'un périmètre de remembrement urbain s'impose afin de pouvoir concrétiser l'ensemble de ces nouveaux aménagements urbains.

## 2. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS

---

### 2.1. L'INTÉRÊT DU PÉRIMÈTRE DE REMEMBREMENT URBAIN

Le projet quartier cathédral est un projet de recomposition du tissu du cœur historique de Tournai. En ce sens, il présente les caractéristiques de complexité de composition et d'opérationnalisation liées à sa localisation : lourdeur et délais des démarches administratives, réalisations complexes. Le remembrement urbain permet de simplifier cette approche. Il vise « *tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics* » (CWATUP, art. 127, §1, 8°).

Le remembrement urbain présente l'avantage de proposer des options urbanistiques au travers d'un plan masse et de prescriptions dans des délais relativement brefs. En tant qu'outil d'orientation, il définit un cadre de réalisation tout en autorisant une certaine latitude. Le projet quartier cathédral étant d'initiative publique et portant sur un site historique, il est primordial de protéger le lieu de promotions immobilières hors de propos sans pour autant paralyser les réalisations futures par des prescriptions trop rigides. Le plan masse, outil souple, est donc tout indiqué. La réflexion est menée sur un périmètre global qui facilite a posteriori l'utilisation des différents outils opérationnels (sites à rénover, rénovation et revitalisation urbaines), ce qui permet une adoption rapide par une procédure simplifiée de délivrance de permis avec le fonctionnaire délégué comme seule autorité compétente.

### 2.2. CONSTAT GÉNÉRAL

Bien que la cathédrale de Tournai soit classée comme patrimoine mondial de l'UNESCO, son quartier est à l'abandon. Complètement dévitalisé, il crée une cassure entre la Grand-Place et les quais de l'Escaut rénovés, alors qu'il bénéficie d'un potentiel touristique, patrimonial et culturel considérable. La fermeture du monument pour cause d'instabilité a entraîné une chute brutale de la fréquentation touristique qui a eu un impact négatif sur le commerce local. Le déficit d'accueil et d'hébergement de qualité ne permet pas d'inverser la tendance. Le manque de convivialité des espaces publics et la dégradation de certaines façades n'incitent pas les touristes à flâner dans le quartier. Sur le plan commercial, le quartier résiste mal à la concurrence extérieure. Les cellules vides, l'inoccupation des

étages, l'absence de scénographie lumineuse, la banalisation des enseignes réduisent l'attrait des rues commerçantes, piétonnier compris, et rebutent les investisseurs éventuels.

Par ailleurs, l'attractivité souhaitée pour la cathédrale et les activités associées nécessitent de reconsidérer la problématique des déplacements et du stationnement sous l'angle d'une mobilité durable orientée vers les modes lents.

### 2.3. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

Le projet quartier cathédral a pour objectif principal la revalorisation touristique et commerciale des abords immédiats de la cathédrale tout en respectant la valeur historique et patrimoniale des lieux.

La proposition de remembrement urbain du cloître procède d'une analyse historique du site de l'actuelle place P.E. Janson. Des documents anciens montrent la relation étroite entre la cathédrale et la ville. La proposition est de retrouver cette intimité urbaine à la fois en dégagant des perspectives oubliées et en refermant certains espaces jadis clos dans le but de mieux relier la ville à son monument majeur et de créer une succession d'ambiances de ce côté de la cathédrale pour en renforcer l'attrait. Cet aménagement permet également d'envisager une percée verte vers le jardin des Anciens Prêtres, espace paysager créant une respiration dans la dominante minérale formée par la cathédrale, le bâti et la voirie en pierre. Il offre aussi l'opportunité d'intégrer dans la partie remembrée un programme architectural contemporain.

### 2.4. COHÉRENCE AVEC LES AUTRES OUTILS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Les options du périmètre de remembrement urbain sont en cohérence avec les recommandations émises par la Commission européenne, avec la stratégie régionale développée dans le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) et avec le schéma de structure communal en voie de finalisation.

Elles sont également dans la continuité de décisions urbanistiques antérieures qui visaient à recomposer des vues mettant en valeur ce patrimoine majeur, en particulier les vues vers les cinq clochers dominant la ville. Cette volonté a été confirmée notamment par l'entrée en vigueur du règlement régional sur les centres anciens protégés.

## 3. SITUATION ACTUELLE (SITUATION DE FAIT ET DE DROIT)

---

### 3.1. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE CONCERNÉ

Le projet quartier cathédral se localise au cœur de l'intra-muros tournaisien, au pied de la cathédrale. Il se situe sur l'axe majeur reliant la place de Lille aux quais de l'Escaut, axe progressivement réaménagé depuis le début des années 90 en vue de mettre en valeur le patrimoine architectural et monumental de la ville tout en assurant aux piétons un cheminement attractif. Malheureusement, en raison des travaux de stabilisation de la cathédrale, les abords immédiats de celle-ci n'ont pas fait l'objet d'un traitement spécifique. Ce quartier crée une cassure entre la Grand-Place et les quais de l'Escaut rénovés, alors qu'il bénéficie d'un potentiel touristique, patrimonial et culturel considérable. De par sa localisation, il devrait servir de centre névralgique autour duquel s'articulent les différents quartiers de l'intra-muros.

D'une superficie de 1,07 hectares, le périmètre de remembrement urbain est délimité par la rue Curé Notre-Dame, la place P.E. Janson, la cathédrale, la place de l'Evêché et la rue du Four Chapitre.

- La cathédrale est construite sur une petite colline qui domine l'Escaut. On situe vers 500 la réalisation d'un premier édifice religieux à cet endroit. Le bâtiment actuel est un témoin des échanges entre les architectures de l'Île de France, rhénane et normande et un exemple éminent des grands édifices de l'école du nord de la Seine qui préfigurent le volume des cathédrales gothiques. Il se caractérise par l'articulation de différents styles : nef romane (XIIe) et chœur gothique (XIIIe).
- La place de l'Evêché fait partie du domaine public. Actuellement, elle fait office de parking.
- L'hôtel des Anciens Prêtres (1755-1760) se développe autour d'un jardin selon une architecture en 'U'. Il est classé depuis 1936. Il est actuellement vide et mis en vente par le CPAS.

- L'espace Quadrilatère (ainsi nommé par la population) est l'espace compris entre la travée occidentale du mur nord de la nef, la façade sud de l'ancien bâtiment des archives de l'Etat et le pignon de l'aile sud de l'hôtel des Anciens Prêtres. Actuellement caché par les infrastructures du chantier de la cathédrale, il est propriété de la Ville de Tournai.
- L'ancien bâtiment des archives de l'Etat est une construction récente (1937-1940). Propriété de la Ville de Tournai, il est actuellement inoccupé.
- La physionomie actuelle de la place P.E. Janson est le résultat de nombreux remaniements. On notera en particulier que durant une grande partie de son histoire, la place était fermée sur sa moitié nord et était occupée par un cloître attenant à la cathédrale.
- Le périmètre de remembrement urbain inclut également 6 propriétés privées adossées à l'hôtel des Anciens Prêtres. Elles accueillent pour la plupart une fonction commerciale au rez-de-chaussée et des logements aux étages.

### 3.2. CADRE URBAIN

La trame urbaine de l'intra-muros puise son origine dans la superposition de plusieurs types de plans issus d'époques différentes. La zone d'analyse repose principalement sur une trame orthogonale romaine. Exception faite des édifices importants ou récents, la largeur moyenne des parcelles y est de 6 à 7 mètres.

Les constructions sont mitoyennes et occupent généralement toute la parcelle. Sauf les exceptions déjà citées, les bâtiments comportent un rez-de-chaussée plus deux niveaux avec la possibilité d'un niveau supplémentaire dans les combles. Leurs proportions soulignent et valorisent la silhouette élancée de la cathédrale et le caractère imposant des anciens édifices religieux attenants.

On rencontre essentiellement trois types de toitures : en pente à 2 ou 4 versants et à la Mansart. On remarque également l'utilisation généralisée de lucarnes à croupe. La corniche de toiture est débordante. Les ouvertures sont à dominante verticale et cet effet est parfois renforcé par des divisions (colonnes, etc.). Les vitrines des rez commerciaux occupent toutefois généralement toute la largeur des façades, qui par ailleurs sont souvent dénaturées par des enseignes disparates.

Les matériaux les plus courants sont la brique rugueuse rouge-brun foncé, la pierre de taille grise, l'enduit lissé gris ou peint en blanc cassé, gris ou ocre et les éléments de structure métallique peints.

Les styles les plus représentés sont le style Louis XIV et les styles du XIXe siècle (néo-gothique, néo-classique, éclectique). La zone d'analyse dégage une impression de cohérence et d'harmonie malgré quelques réalisations malheureuses et l'état de délabrement de certaines façades.

Les vestiges archéologiques enfouis sont nombreux sur le périmètre. Il s'agit notamment de fortifications des enceintes gallo-romaine, épiscopale et communale.

Le paysage urbain est marqué par une ambiance médiévale : omniprésence de la cathédrale, rues au tracé sinueux dont le caractère étroit est encore renforcé par la hauteur des façades. Les vues horizontales internes sont majoritairement courtes. Trois vues vers la cathédrale méritent cependant d'être mentionnées : depuis la rue St-Martin, depuis la place de l'Evêché et depuis la rue hôpital Notre-Dame.

Il n'existe pas d'espace vert dans le périmètre défini. Les quelques éléments végétaux qui subsistent sont en général fortement dégradés.

L'aménagement des espaces publics est globalement hétérogène. On y retrouve un grand nombre d'éléments différents. En particulier, les rues du centre piétonnier, les abords du beffroi, la rue de la Lanterne et la rue Curé Notre-Dame se distinguent des autres. Ces différents « langages » ne permettent pas une lecture simple du paysage urbain. De plus, certains espaces sont assez fortement dégradés (en particulier la place de l'Evêché, la rue Curé Notre-Dame et la rue de Paris). Le mobilier urbain est tout aussi hétéroclite que les matériaux d'aménagement.

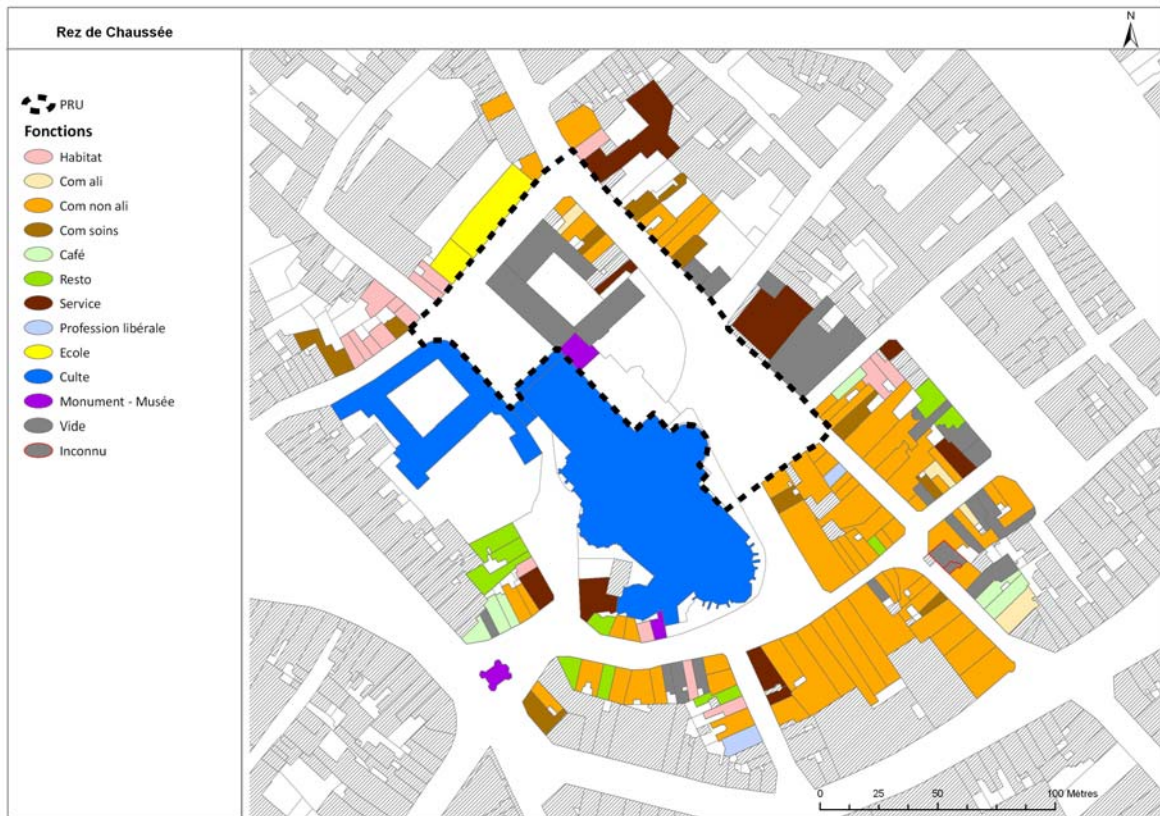
On peut déterminer quatre espaces dont les fonctions sont différentes : les rues commerçantes, étroites et piétonnes ; la place du Vieux Marché aux Poteries, calme, avec vue sur la cathédrale et terrasses HORECA ; la place de l'Evêché, qui devrait retrouver une fonction de parvis de la cathédrale ; la place P.E. Janson, qui comme la précédente est actuellement encombrée de voitures.

### 3.3. MILIEU HUMAIN

Le relevé des fonctions présentes au rez-de-chaussée des différents bâtiments démontre la vocation commerciale du quartier cathédral.

Les étages sont majoritairement consacrés à l'habitat (72 %).

De nombreux bâtiments sont actuellement vides.



L'existence d'une zone piétonne ne semble pas induire une dynamique suffisante pour la vie économique du quartier. Le manque de rénovation des commerces et l'apparition de chaînes commerciales « bas de gamme » et de night-shops traduisent un certain essoufflement commercial. Le quartier est relativement décentré par rapport aux deux noyaux commerciaux que sont la Grand-Place et la rue Royale. Un recentrage de la zone prioritairement piétonne est à envisager.

La structure du bâti ancien et le parcellaire étroit ne répondent pas toujours aux besoins du commerce : on observe des regroupements de magasins, des remembrements spontanés opérés à l'occasion de travaux de transformation. Dans ce contexte, il ne faut pas sous-estimer le potentiel commercial de certaines rues qui présentent des grands bâtiments ou parcelles, parfois à réaffecter.

Tournai attire des touristes grâce à son patrimoine exceptionnel et ses musées. L'affluence touristique semble fortement liée à l'ouverture de la cathédrale. En dehors de cette dernière, les trois attractions les plus fréquentées sont le beffroi et les musées d'histoire naturelle et des beaux-arts.

L'intra-muros offre peu de possibilités d'hébergement : une centaine de chambres, auxquelles il faut ajouter une auberge de jeunesse d'une capacité de 100 lits. Actuellement, un manque de logements est observé pendant la haute saison, mais les infrastructures ne sont pas toutes occupées en basse saison. Une nouvelle infrastructure touristique orientée vers le tourisme d'affaires, avec salles de conférence, pourrait donc voir le jour.

### 3.4. MOBILITÉ

Le quartier de la cathédrale constitue un nœud central du système de circulation du centre de Tournai. Il se caractérise par une forte demande de déplacements liée notamment à la présence des commerces, services, écoles, activités diverses. Ce quartier subit aussi le passage d'une partie du trafic de transit qui traverse le centre-ville.

Actuellement, l'ensemble des rues localisées autour du périmètre de remembrement urbain est limité à 50 km/h. Cette vitesse semble excessive au vu du caractère étroit de certaines rues et de leur dynamique urbaine. Des problèmes de congestion sont par ailleurs identifiés aux heures d'entrée et de sortie de l'école fondamentale des Frères.

La cathédrale se localise à 750 m de la gare de Tournai. L'arrêt de bus du Dôme, desservi par 10 lignes de bus, est le plus proche du site. Les cars touristiques peuvent accéder au quartier cathédral mais ne peuvent y stationner.

Comme dans de nombreux centres historiques, une zone piétonne a été aménagée pour remédier au problème de congestion du noyau commercial. La présence du marché du samedi matin sur la place P.E. Janson a constitué longtemps un support important pour l'attraction du piétonnier. Le déplacement du marché vers le quartier de la gare suite à la tornade de 1999 a porté un coup rude à la vitalité du quartier.

La Grand-Place et la rue des Chapeliers sont les espaces qui drainent le plus de piétons. Aucun aménagement sécurisé à destination des cyclistes n'est visible sur le périmètre et ses abords. Le site présente un début d'aménagement pour les personnes à mobilité réduite, mais de grands efforts restent à faire.

La continuité des itinéraires piétons ou cyclistes et l'accès aux arrêts de transport pourraient être améliorés. On regrette notamment un manque de liaison entre la Grand-Place et le quartier cathédral.

### 3.5. MILIEU PHYSIQUE

Le périmètre de remembrement urbain ne présente aucune contrainte liée à la nature du sol et notamment pas de risque d'inondation. La géologie du site indique la présence de calcaire en affleurement dans la zone. Par conséquent, le périmètre présente des zones de contrainte karstique faible et modérée. Sur la base de l'article 136 du CWATUP, la Région wallonne recommande que dans les zones de contrainte modérée, toute urbanisation soit précédée d'une étude du sous-sol de manière à quantifier le risque potentiel. Notons également la présence d'une faille à travers le périmètre, ce qui peut induire des risques de tassements différentiels. Ces risques sont toutefois fortement atténués par la présence d'une couche de limons superficiels qui forme un substrat relativement homogène.

### 3.6. SITUATION DE DROIT

Au plan de secteur, le périmètre de remembrement urbain se localise principalement en zone de services publics et d'équipements communautaires et partiellement en zone d'habitat. Il est également couvert par un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

Les propriétés concernées par une modification ou susceptibles d'être modifiées dans le cadre du périmètre de remembrement urbain sont les suivantes :

Cadastre	Objet	Propriétaire
626b	Hôtel des anciens prêtres	Domaine du Centre Public d'Action Sociale de Tournai (CPAS)
626c	Hôtel des anciens prêtres	Domaine du Centre Public d'Action Sociale de Tournai (CPAS)
622m	Ancien bâtiment des archives	Domaine de la Ville de Tournai
622h	Espace quadrilatère	Domaine de la Ville de Tournai
622/02	Partie de la Place PE Janson	Domaine de la Ville de Tournai
619h	Abord de la cathédrale	Domaine de la Ville de Tournai
619g	Abord de la cathédrale	Domaine de la Ville de Tournai
622s	Maison privée	Mr Jamart & Mme Caby Rue St Eleuthère 26 7500 Tournai



Le périmètre était couvert par le plan particulier d'aménagement du centre-ville. Ce dernier a été abrogé en 2004.

Depuis le 13/12/1976, le centre intra-muros est soumis au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (« centres anciens protégés ») repris aux articles 393 à 405 du CWATUP. Notons qu'un arrêté d'exécution est en cours d'élaboration afin de permettre à l'outil de remembrement urbain de déroger à l'article 394 du CWATUP qui stipule que

« les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel ».

Le périmètre de remembrement urbain est inclus dans le périmètre de protection du patrimoine mondial de l'UNESCO par une décision du 16 février 2001.

L'hôtel des Anciens Prêtres est classé en tant que monument depuis le 15 septembre 1936. Une procédure de certificat de patrimoine est actuellement en cours pour l'hôtel des Anciens Prêtres ainsi que pour l'espace Quadrilatère.

Un captage d'eau est localisé à proximité du périmètre de remembrement urbain.

## 4. PRESENTATION DU PROJET « QUARTIER CATHEDRAL » LOCALISE DANS LE PERIMETRE DE REMEMBREMENT URBAIN

---

Le périmètre de remembrement urbain et le détail du projet urbanistique sont présentés en annexe.

### 4.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PÉRIMÈTRE DE REMEMBREMENT URBAIN CATHÉDRAL

L'objectif du périmètre de remembrement urbain est l'implantation d'un important complexe socio-économique (hôtel, bureaux, sièges de sociétés, commerces, services,...) participant à la dynamisation du quartier et de la ville, et la réalisation d'une architecture contemporaine en dialogue avec le patrimoine de la Cathédrale Notre-Dame. Le projet cathédral devrait être un élément d'attractivité susceptible de rayonner à l'échelle internationale.

### 4.2. PROGRAMMATION

La programmation du périmètre de remembrement urbain prévoit sur l'ensemble de la zone d'analyse :

- une structure d'accueil touristique et culturel ;
- des commerces et des services ;
- un hébergement touristique répondant aux attentes en matière d'hôtellerie de haut niveau (trois étoiles plus ou quatre étoiles) et de tourisme d'affaires ;
- des salles de séminaires, de conférences, des bureaux, des surfaces d'expositions... ;
- une recomposition de la place P.E. Janson selon les lignes du cloître de la cathédrale ;
- une reconfiguration des autres places, des intérieurs d'îlots et des éléments patrimoniaux ;
- une meilleure articulation des cheminements piétons.

- *Hôtel des Anciens Prêtres* : valorisation de ce bâtiment classé par une fonction de prestige d'hôtel de haut niveau (trois étoiles plus ou quatre étoiles). Le complexe hôtelier accueillerait un minimum de 65 chambres, seuil en dessous duquel ce type d'établissement n'est pas rentable. Ce bâtiment pourrait également accueillir des bureaux.
- *Ancien bâtiment des archives* : démolition de ce bâtiment qui ne présente pas un intérêt patrimonial majeur et dont la présence ne permet pas une mise en valeur de la cour intérieure de l'hôtel des Anciens Prêtres. Il sera donc remplacé par une construction basse relativement transparente destinée à recevoir des fonctions de type HORECA, services ou salles en relation avec l'hôtel des Anciens Prêtres et qui servira également d'interface entre l'hôtel et la place.
- Le *nouveau bâtiment place P. E. Janson* serait principalement réservé aux commerces, services, bureaux ou HORECA. Le rez-de-chaussée vers la partie « ouverte » de la place P.E. Janson devrait être réservé à des services de type HORECA afin de l'animer.
- *Quadrilatère* : ce lieu participe à la création du paysage de la place. Les deux murs romans doivent être valorisés de manière à participer à la scénographie de la cathédrale (espace repère).



- *Maison n°11, rue Curé Notre-Dame* : ce point stratégique pourrait devenir un lieu d'articulation technique entre l'hôtel des Anciens Prêtres et le nouveau bâtiment place P.E. Janson.

#### Hors périmètre

- *Ancien bâtiment Dexia* : il accueillera en 2010 la nouvelle structure d'accueil touristique et culturel. L'espace comprendra une zone d'accueil et de boutique, une salle de réunions-conférences, des zones d'expositions et d'animations et une partie réservée à l'administratif et à la logistique.

#### Espaces publics et privés

- *Place de l'Evêché* : son réaménagement devra tenir compte de sa liaison à la place P.E. Janson et de sa fonction piétonnière. La circulation automobile devra être canalisée et réduite.

La construction d'un l'hôtel place P.E. Janson scinde celle-ci en deux espaces :

- *Place P.E. Janson – partie cloître* : le nouveau bâtiment délimitera un espace correspondant à la cour de l'ancien cloître. Il devra être un lieu plutôt intimiste, voir propice à la méditation.
- *Place P.E. Janson – partie ouverte* : ce deuxième espace conservera la fonction de la précédente place P.E. Janson. Ce lieu restera ouvert aux circulations piétonnes et pourra accueillir toutes sortes de manifestations (terrasses de café, marché,...).

La mise en lumière assurera la sécurité et la convivialité des lieux, tout en donnant une plus-value touristique et patrimoniale.

Les axes qui délimitent le périmètre de remembrement urbain auront les fonctions suivantes :

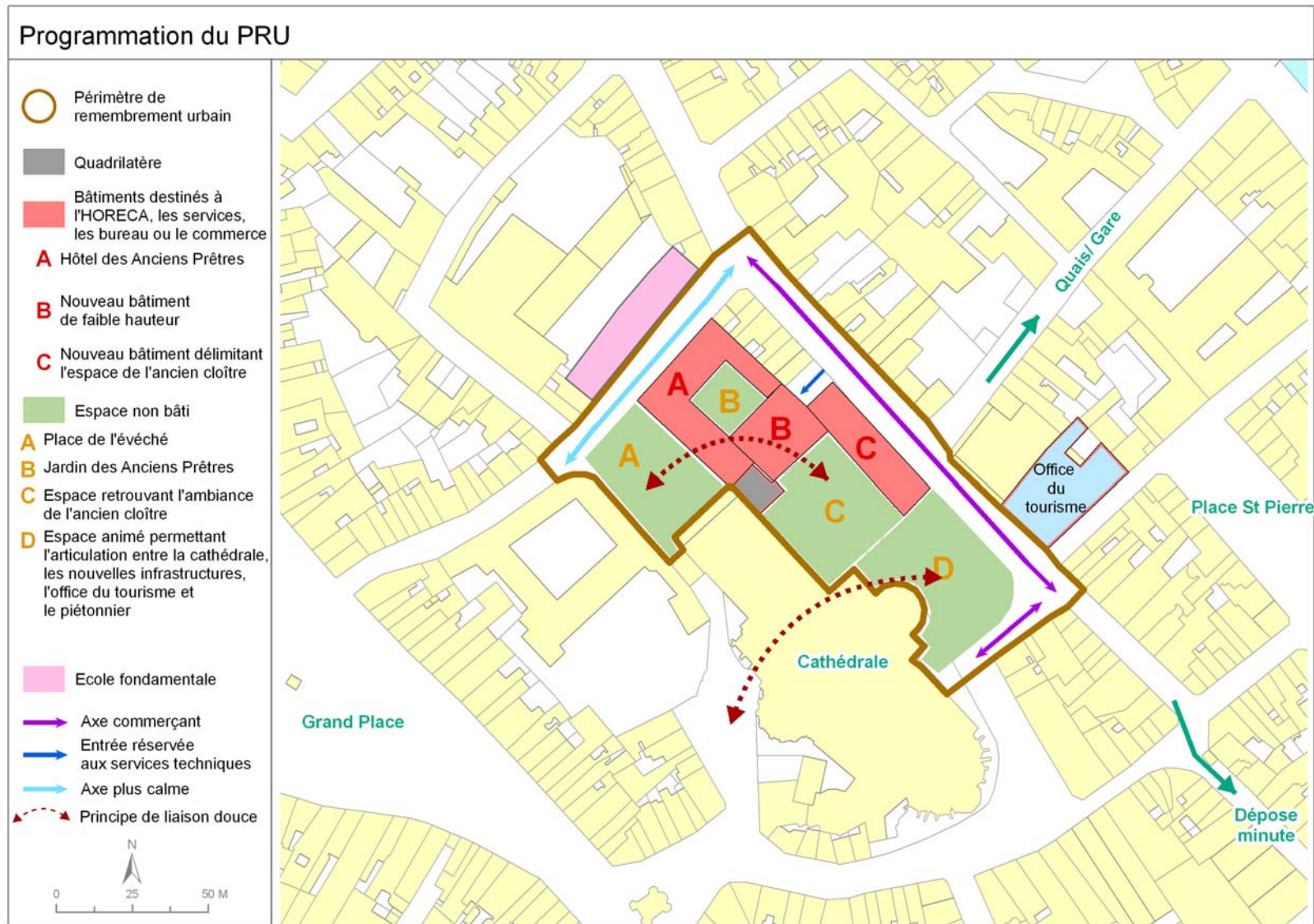
- *Rue Curé Notre Dame et Place P.E. Janson* : ces axes viennent compléter et/ou renforcer l'axe commercial existant depuis le piétonnier.
- *Rue du Four Chapitre et rue des Orfèvres* : cet axe est actuellement bordé de fonctions résidentielles ainsi que d'une implantation scolaire pouvant générer des problèmes de congestion à certaines heures de la journée. A terme, il pourrait avoir une autre vocation.

Nouveaux principes de cheminement doux permettant de relier la place P.E. Janson à la place de l'Evêché.

Réouverture du passage entre la place P.E. Janson et le Vieux Marché aux Poteries via la cathédrale.

N.B. Le reste de la programmation en matière de mobilité est traité spécifiquement dans la partie consacrée aux options relatives à la mobilité.

Schématisation de la programmation du PRU



### 4.3. OPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

#### 4.3.1. Espace bâti

Le patrimoine et l'histoire du site sont des atouts qui peuvent, s'ils sont valorisés, favoriser la dynamique économique du quartier. L'analyse historique du site a mis en évidence la relation de proximité entre la place P.E. Janson et la cathédrale. Le mode d'implantation du bâti propose une mise en valeur des tracés du passé. Le bâti s'adosse sur le tracé de l'ancien cloître d'un côté et sur l'alignement de la rue Curé Notre-Dame de l'autre.

Le second élément important est le maintien des perspectives depuis la rue Hôpital Notre-Dame vers le transept de la cathédrale et vers la porte Mantille.

Pour maintenir les perspectives deux plans masses sont proposés. Le premier propose une zone capable minimale à mettre en oeuvre et le second propose une zone capable maximale :

##### ▪ *Plan masse 1 – Zone capable minimale*

Comme expliqué ci-dessus, la première proposition envisage une zone capable de construction minimum qui vise à maintenir une perspective depuis la rue Hôpital Notre-Dame en limitant l'emprise du nouveau bâti. L'implantation du bâti se fait en respectant l'alignement de la rue Curé Notre-Dame. Le bâti longe en partie le tracé de l'ancien cloître et s'arrête à la hauteur de la rue Hôpital Notre-Dame. La zone capable à l'intérieur de laquelle s'érigera la nouvelle construction inclut la maison n°11 rue Curé Notre-Dame afin de laisser l'opportunité à la Ville de l'acquérir ce qui permettrait de mieux articuler le nouveau bâtiment avec l'hôtel des Anciens Prêtres. De ce fait, la zone capable s'étend sur une largeur de 12,5 mètres et sur une longueur d'environ 45 mètres.

Ce mode d'implantation détermine un espace public qui se divise suivant l'espace du cloître et l'espace public situé entre le transept et le nouveau bâtiment d'accueil des fonctions touristiques et culturelles.

Entre le quadrilatère et le nouveau bâtiment, le projet propose une construction basse et transparente reprenant à peu de choses près les limites du bâtiment des Archives (ce dernier étant démoli). La zone capable comprend également la rénovation de l'hôtel des Anciens Prêtres et de l'espace dit « Quadrilatère ».

Avantages	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en évidence du transept depuis la partie de la place plus ouverte</li> <li>▪ Maintien des perspectives depuis la rue Hôpital Notre Dame</li> </ul>
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'espace de l'ancien cloître n'est pas totalement délimité dans sa partie est</li> <li>▪ Peu de relations entre le bâti et la place du transept</li> </ul>

##### ▪ *Plan masse 2 – Zone capable maximale*

Cette seconde proposition envisage une zone capable de construction maximale. Le bâtiment s'implante en respectant l'alignement rue Curé Notre-Dame et s'adosse entièrement au tracé de l'ancien cloître.

La zone capable inclut également la maison n°11 rue Curé Notre-Dame pour les mêmes raisons évoquées dans l'alternative n°1. De ce fait, la zone capable s'étend sur une largeur de 12,5 mètres et sur une longueur d'environ 60 mètres.

Cette zone capable divise la place P.E. Janson en deux espaces publics distincts d'un côté l'espace intimiste qui reprend le tracé de l'ancien cloître et de l'autre l'espace de déambulation dans la partie sud de la place P.E. Janson.

Tout comme dans le plan masse 1, la zone capable comprend également la restauration de l'hôtel des Anciens Prêtres et de l'espace dit « Quadrilatère ».

Avantages	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Animation de la partie ouverte de la place P.E. Janson</li> <li>▪ Mise en évidence du nouveau bâtiment d'accueil du tourisme</li> <li>▪ Délimitation de deux espaces publics distincts</li> </ul>
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diminution des perspectives depuis la rue Hôpital Notre-Dame</li> </ul>

L'option fondamentale est de renforcer le caractère urbain dense de la zone en donnant la priorité au respect des alignements, des reculs à rue et de l'implantation sur la mitoyenneté.

#### **4.3.2. Gabarits et morphologie architecturale**

Pour rappel, l'objectif du périmètre de remembrement urbain est de proposer un projet urbanistique cohérent fixant un cadre ouvert et permettant une architecture contemporaine de haute qualité environnementale. Les qualités architecturales et urbanistiques remarquables résultant de la cohabitation harmonieuse de styles variés doivent être maintenues, renforcées et améliorées.

Ces principes se traduiront dans le périmètre du remembrement urbain par la définition de hauteurs minimale et maximale.

- *Gabarit minimum*

La hauteur minimale pour le nouveau bâtiment de la place P.E. Janson correspond à un gabarit de R+1.

Le bâtiment en remplacement du bâtiment des Archives de l'Etat présente un gabarit minimum de R, afin de permettre une vue sur le jardin des Anciens Prêtres.

- *Gabarit maximum*

La hauteur maximale pour le nouveau bâtiment de la place P.E. Janson correspond à un gabarit de R+2+comble, de manière à permettre une vue sur le deuxième niveau d'ouvertures de la nef de la cathédrale depuis le milieu de la rue Hôpital Notre-Dame.

Le gabarit du bâtiment en remplacement du bâtiment des Archives de l'Etat propose un gabarit maximal de R+1.

On veillera à l'intégration des nouvelles constructions de style contemporain en étant particulièrement attentif à l'harmonie et à la simplicité du traitement des volumes ainsi qu'aux proportions entre les pleins et les vides. Une expression architecturale contemporaine, soucieuse d'intégration et de cohérence globale, sera préférée à un quelconque pastiche.

L'architecture du bâti devrait respecter les préceptes suivants :

- Une architecture résolument contemporaine
- Une architecture d'une qualité exceptionnelle
- Une architecture qui crée l'évènement
- Une architecture emblématique de l'Eurométropole
- Une architecture transcendante

On favorisera la conception de bâtiments à haute performance environnementale (voir plus loin) et on veillera au respect des normes concernant l'accessibilité par les personnes à mobilité réduite (CWATUP, art. 414 et suivants).

#### **4.3.3. Performance énergétique des bâtiments**

Une attention particulière sera apportée à la performance environnementale des bâtiments. Il peut être intéressant d'encourager des règles plus strictes (construction basse énergie,...) que ce qui est obligatoire de façon à véhiculer une image positive du centre historique.

#### **4.3.4. Recommandations urbanistiques spécifiques à certains bâtiments**

- Le Quadrilatère :

Il est important de mettre l'accent sur les murs romans et ce tant au droit du Quadrilatère que dans les aménagements de l'espace public. Les aménagements du Quadrilatère doivent servir d'éléments repères par rapport au cloître.

- Le(s) nouveau(x) bâtiment(s) place P.E. Janson :

Le nouveau bâtiment divisera l'actuelle place P.E. Janson en deux espaces publics distincts. Dans les deux alternatives proposées, le traitement de l'angle ou le second bâtiment peut présenter une architecture plus particulière pour participer à une certaine animation de la place et à son identité.

#### 4.3.5. Espaces non bâtis

L'aménagement des espaces publics doit respecter les mesures préconisées par le plan communal de mobilité, le schéma communal d'orientation pour le quartier cathédral, le plan de gestion du périmètre.

Les aménagements doivent rendre les espaces publics facilement compréhensibles par l'utilisateur. Ils doivent mettre en relation la cathédrale, le quadrilatère et l'hôtel, valoriser l'ensemble du patrimoine historique et faciliter l'orientation du passant. Un traitement scénographique de jour comme de nuit est indispensable. Le plan lumière doit donner une plus-value touristique et patrimoniale au quartier tout en améliorant sa sécurité et sa convivialité. Les systèmes d'éclairage seront économes en énergie et compatibles avec les normes indiquées par les gestionnaires réseaux.

Une préoccupation environnementale particulière sera prise en compte dans le choix des matériaux et du mobilier, qui seront de haute qualité.

Enfin, la présentation d'un plan de gestion tenant compte de la maintenance, la sécurité, la résistance au vandalisme, le coût, la facilité d'entretien, etc. est recommandé.

- *Espace cloître*

Le projet d'aménagement d'un hôtel divise la place P.E. Janson en créant un nouvel espace faisant référence au jardin de l'ancien cloître. L'aménagement de ce nouvel espace doit mettre en valeur et en relation l'ensemble des bâtiments culturels et historiques et faire office de zone tampon entre le jardin de l'hôtel des Anciens Prêtres et la pression urbaine de la ville.

L'espace cloître est un espace piéton, accessible aux personnes à mobilité réduite. Lieu de calme et de repos, il doit être capable de recevoir exceptionnellement des événements divers tels que des spectacles. Il doit aussi permettre l'accès exceptionnel à des véhicules techniques et de secours (véhicules de pompiers, apport de matériel ...).

Le choix et l'emplacement du mobilier fixe (bancs, poubelles, bornes, luminaires, dispositif d'accrochage vélo) seront réfléchis afin de faire figurer les lignes de l'ancien cloître et de permettre les activités et circulations.

Si de la végétation est implantée, elle devra être limitée, sobre et résistante et ne pourra masquer la perspective vers le jardin de l'hôtel des Anciens Prêtres, le Quadrilatère et la façade de la cathédrale.

L'aménagement général sera en rapport direct avec celui de la place P.E. Janson, tant au niveau des matériaux utilisés que de la trame au sol et l'éclairage. Toutefois, une scénographie particulière mettant en évidence l'ancien tracé du cloître est à encourager.

- *Place P.E. Janson – partie ouverte*

La place P.E. Janson devient essentiellement piétonne. Le futur aménagement doit donc veiller à faciliter la mobilité des piétons et limiter l'impact de l'automobile. Il doit être en harmonie avec l'ensemble du quartier cathédral (ex : fil d'or, plan lumière,...). Vu l'orientation et l'importante pression urbaine, l'utilisation de végétaux est déconseillée. Une animation intégrée au revêtement peut être proposée (trame particulière, jeu de lumières...).

La place conservera son réseau de desserte à sens unique. Le tracé existant pourra être légèrement modifié.

Les parkings seront repensés ; des aires de livraison occasionnelle et une zone d'arrêt pour les taxis pourront être aménagées.

La vitesse automobile sera limitée par les aménagements de voirie. La voirie pourra présenter un revêtement identique à celui des autres rues du cœur de ville, avec, si cela semble nécessaire, des bordures et filets d'eau de hauteur minimale. Pour délimiter l'espace carrossable, l'utilisation de bornes discrètes est recommandée.

Enfin, il est primordial que toute la surface de la place, y compris la zone 30, soit accessible aux personnes à mobilité réduite.

- *Place de l'Evêché*

La place de l'Evêché change totalement de fonction. De parking, elle redevient le parvis de la cathédrale c'est-à-dire une place publique piétonne. Sans oublier son rôle vis-à-vis des écoles proches (dépose-minute des écoliers), la place sera en articulation directe avec la cathédrale et la place P.E. Janson. Il faut donc veiller à faciliter la mobilité des piétons.

Une attention particulière sera portée à la cohérence du mobilier urbain. Le positionnement de ce mobilier devra notamment être réfléchi en fonction des besoins d'accessibilité occasionnelle (véhicules de pompiers, travaux d'entretien...).

D'un point de vue historique comme fonctionnel, l'utilisation de végétaux est déconseillée. Il est recommandé de supprimer la zone engazonnée actuelle.

Le revêtement du sol devra être confortable pour les piétons et valoriser la lecture de l'espace (trame particulière, jeu de lumières...).

Le traitement du revêtement de la voirie des rues des Orfèvres et du Four Chapitre devra correspondre à celui de la place de l'Evêché. L'espace piéton doit visuellement s'étendre à travers ces rues. Les voiries pourront présenter un revêtement identique à celui de la place, avec, si cela semble nécessaire, des bordures et filets d'eau de hauteur minimale. Pour délimiter l'espace carrossable, l'utilisation de bornes discrètes est recommandée.

Enfin toute la surface de la place de l'Evêché doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### 4.4. OPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE

- *Volet archéologique*

Il est important de prévoir le plus en amont possible l'intervention des archéologues afin de ne pas perturber le planning de chantier. Leur intervention peut s'intercaler comme un corps de métier classique avec son agenda et ses contraintes. Les découvertes pourront peut-être nourrir la scénographie des espaces publics et la valorisation de la cathédrale.

- *Restauration des monuments classés*

Le projet propose la restauration et/ou la mise en valeur de plusieurs monuments classés, notamment les façades de l'hôtel des Anciens Prêtres, la bibliothèque du Chapitre, les murs romans du Quadrilatère.

#### 4.5. OPTIONS RELATIVES AU PAYSAGE URBAIN

Le cœur de ville de Tournai dégage une ambiance médiévale due notamment au tracé des rues et à leur étroitesse. Ce paysage urbain est principalement marqué par la présence de la cathédrale. En raison du tracé des rues, les vues sont courtes, ce qui rend d'autant plus importantes les vues sur les tours, qui servent également de points de repère.

Pour ne pas altérer cette ambiance et pour conserver ces vues, l'implantation du nouveau bâtiment place P.E. Janson devra au maximum s'aligner au front bâti existant rue Curé Notre Dame et proposer une architecture contemporaine, de grande qualité, emblématique de la ville dans la dynamique de l'Eurométropole.

## 4.6. OPTIONS RELATIVES À LA MOBILITÉ

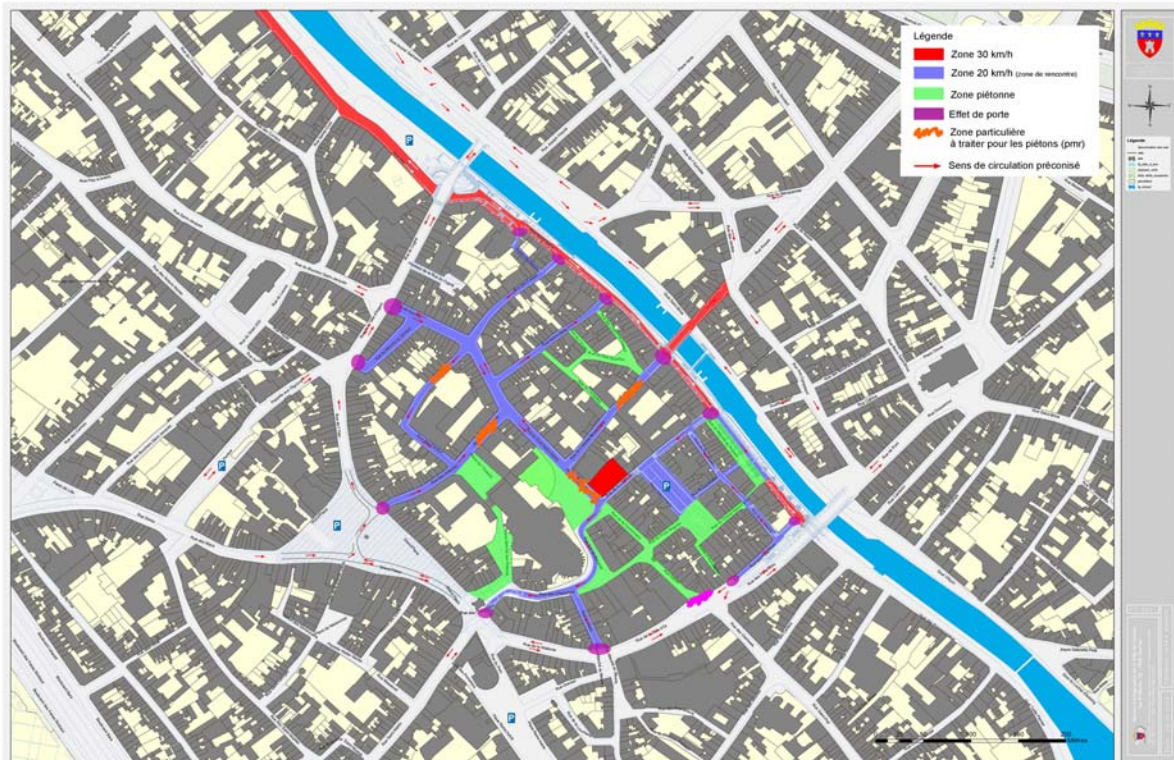
### 4.6.1. Circulation automobile

La carte suivante expose le plan de circulation prévu. L'ensemble des voiries sera limité à 20 km/h (au lieu de 50km/h), ce qui assurera une plus grande sécurité des modes doux. Cette limitation sera directement lisible au travers de l'aménagement des voiries (pas de différence de niveau). Les accès au quartier seront aménagés de manière à créer un effet porte incitant la diminution de la vitesse des véhicules. Les sens de circulation restent inchangés.

Les rues Soil de Moriamé et des Chapeliers seront accessibles à la circulation automobile. Des aménagements destinés aux piétons sont prévus à hauteur de l'office du Tourisme. Ils constitueront un frein à la circulation automobile en direction de la Grand-Place, incitant les automobilistes à emprunter la rue de l'Hôpital Notre Dame. Une seconde zone particulière à traiter pour les piétons se situe à hauteur de la Place de l'Evêché (proximité de l'école fondamentale).

L'accès des livraisons et des services techniques se fera principalement au niveau de l'immeuble n°11 rue Curé Notre-Dame ou par la rue du Four Chapitre.

Circulation automobile – situation projetée



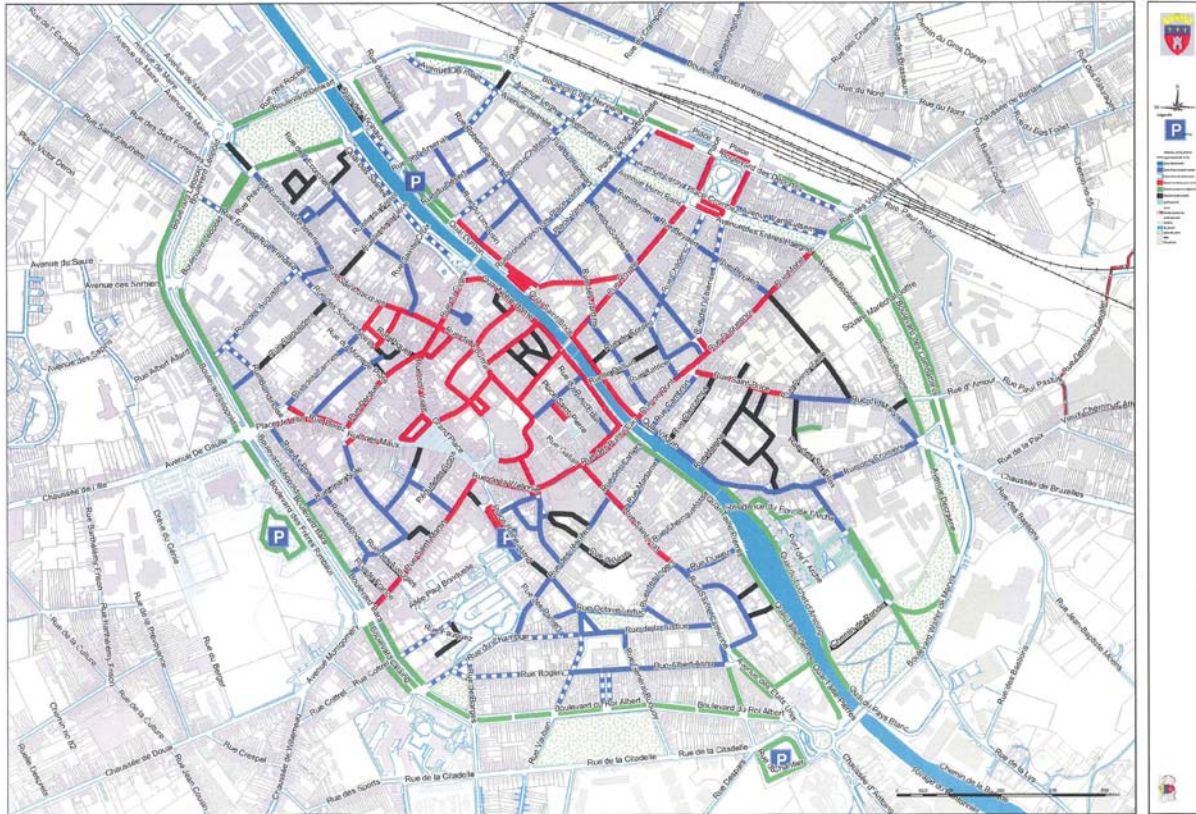
### 4.6.2. Stationnement

Le plan de déplacement prévoit la réduction des parkings au niveau du périmètre de remembrement urbain et de ses abords immédiats. Le quartier étant principalement destiné à l'accueil de fonctions nécessitant un stationnement de longue durée, la présence de places de stationnement n'y est pas nécessaire. Par contre, il convient d'assurer une offre suffisante dans les principaux parkings localisés et projetés dans l'intra-muros. Ces parkings sont tous aisément accessibles à pied.

En raison de la valeur archéologique du sous-sol du périmètre de remembrement urbain ainsi que des problèmes de stabilité de la cathédrale, il n'est pas envisageable de créer du stationnement en

souterrain. Notons que le réaménagement de l'îlot Palace (ancien cinéma rue de l'Hôpital Notre-Dame) prévoit l'aménagement d'un parking souterrain d'une capacité de 80 places. Ce parking pourrait également être mis à disposition des clients du complexe hôtelier. Trois parkings en souterrain sont envisagés à la rue Perdue, à la Reine Astrid ainsi qu'à la Place Crombez.

Politique de stationnement – situation projetée



#### 4.6.3. Transport en commun et transport touristique

Un dépose-minute sera aménagé à l'entrée du piétonnier de la Croix du Centre (à hauteur du Dôme) en vue d'accueillir les autocars touristiques et les touristes utilisant les transports en commun. L'objectif est de stimuler le flux de visiteurs par cette entrée du quartier. Les aménagements au sol feront l'objet d'un projet particulier mené en collaboration avec la Société régionale wallonne de transports. Ce dépose-minute sera le seul point d'accès au périmètre de remembrement urbain pour les transports en commun.

Le cheminement piéton en direction de la gare sera clairement défini de manière à inviter les touristes et travailleurs à prendre le train.

#### 4.6.4. Modes doux

Des cheminements privilégiés à destination des modes doux seront aménagés en direction de la gare, du dépose-minute, de la Grand-Place mais également de la rue Royale et du piétonnier de manière à accroître la chalandise de ces principaux axes commerciaux de l'intra-muros.

Le concept d'espace partagé entre les modes doux et la circulation automobile est introduit dans l'ensemble du quartier cathédral par l'instauration d'une limitation de vitesse à 20 km/h. L'aménagement des voiries doit clairement refléter ce principe.



#### 4.6.5. Personnes à mobilité réduite (PMR)

Les accès aux différents bâtiments devront être conçus de manière à pouvoir accueillir les PMR et l'aménagement des voiries devra permettre leur passage aisé. Notons que le traitement uniforme de la voirie carrossable et des trottoirs est bénéfique pour les chaises roulantes mais peut par contre porter préjudice aux personnes malvoyantes qui ne cerneront pas la limite entre les deux types d'espaces ; une matérialisation de la limite est donc nécessaire.

En cas de dénivelé trop important, des aménagements en pente douce devront être prévus. Le cas échéant, des ascenseurs devront être aménagés. Tel sera le cas, par exemple, au niveau de la liaison créée entre les places P.E. Janson et de l'Evêché.

## 5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

### 5.1. EVOLUTION PROBABLE SI LE PROJET N'EST PAS MIS EN ŒUVRE

Le projet de remembrement du quartier cathédral rencontre l'objectif de redynamiser le cœur historique de Tournai. Ne pas intervenir pourrait notamment entraîner les problèmes suivants :

- cassure constituée par la place P.E. Janson par rapport à l'ensemble des aménagements entrepris dans l'intra-muros ;
- pas de mise en valeur et dégradation du site de la cathédrale, dépréciation du patrimoine monumental ;
- abandon progressif de la place P.E. Janson (bâtiments vides) ;
- pas de relance commerciale, pas de continuité commerciale depuis la rue piétonne en direction des Quatre Coins St Jacques ;
- pas de redynamisation touristique du site ;
- place prépondérante de la circulation automobile dans l'ensemble du quartier ;
- encombrement de l'espace public par le stationnement ;
- espaces publics peu cohérents, dégradés et insécurisants ;
- dépréciation du cadre de vie des habitants.

A terme, c'est l'image entière de la Ville de Tournai qui pourrait en pâtir. Les efforts consentis ces dernières années pourraient être annulés.

### 5.2. CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

La zone en question est caractéristique d'un milieu urbain dense. Le projet a donc peu d'influence en termes de biodiversité. L'environnement s'entend ici d'un point de vue patrimonial, paysager, énergétique. Les éléments ayant un impact sont les constructions, les aménagements des espaces publics et la mobilité.

Tableau 1 : Aspects pertinents de la situation environnementale à traiter

	Biodiversité – Faune et Flore	Population - Commerce	Population – Tourisme	Population - Mobilité	Santé humaine	Sol	Eau	Air – Climat	Patrimoine historique, culturel et archéologique	Paysage
Réaffectation de l'Hôtel des Anciens Prêtres	0	+	+	-	0	0	-	0	+	+
Réaffectation de l'espace « Quadrilatère »	0	0	+	+	0	0	0	0	+	+
Nouveau bâtiment sis rue Curé Notre Dame	0	+	+	0	0	0	-	+	0	+
Démolition du bâtiment des archives	0	0	0	0	0	0	0	+	-	0
Nouveau bâtiment à côté du Quadrilatère	0	+	+	0	0	0	-	+	+	0
Expropriation de la maison n°11 rue Curé Notre-Dame	0	-		+	0	0	0	+	0	+
Réaménagement de la Place de l'Evêché	+ ?	0	+	-	0	+	0	0	+	+
Réaménagement du jardin de l'hôtel des Anciens Prêtres	+ ?	0	+	0	0	+	0	0	+	+
Réaménagement de la place Paul Emile Janson – Côté « Cloître »	+ ?	+	+	+	0	+	0	0	+	+
Réaménagement de la place Paul Emile Janson – Côté « est »	0	+	+	+	0	+	0	0	+	+
Nouveaux principes de circulation douce	0	+	+	+	0	0	0	+	0	+

+ : incidences environnementales positives

0 : pas d'incidences environnementales

- : incidences environnementales négatives

### **5.2.1. Effets sur la diversité biologique, la faune et la flore**

La diminution du nombre de plants place P.E. Janson est compensé par l'aménagement du jardin de l'hôtel des Anciens Prêtres.

### **5.2.2. Effet sur la dynamique commerciale**

Les options de programmation et les aménagements prévus (y compris le dépose-minute) renforceront la fonction commerciale au niveau de la rue Curé Notre-Dame et de la Place P.E. Janson. Ces rues présentent un certain nombre de grands bâtiments ou de parcelles importantes qui permettent d'accueillir des moyennes surfaces.

### **5.2.3. Effet sur la dynamique touristique**

La restructuration de la Place P.E. Janson, la mise en valeur de la cathédrale, l'implantation de nouvelles infrastructures d'accueil des touristes ainsi que l'aménagement d'un dépose-minute renforceront l'attrait touristique du centre-ville. Le réaménagement de la place P.E. Janson assurera une meilleure connexion entre les différentes attractions touristiques. Le manque d'infrastructures d'hébergement pour les touristes sera compensé par l'implantation d'une nouvelle infrastructure hôtelière accueillant des équipements destinés au tourisme d'affaire ainsi qu'aux grandes réceptions.

### **5.2.4. Effet sur la santé humaine**

La phase de chantier peut avoir des impacts en termes de nuisances pour la population résidente et les usagers, même si ces nuisances n'entraînent pas forcément un risque pour la santé humaine.

Au niveau des nuisances sonores, les phases de chantier, dans la mesure du possible, respecteront les heures de repos (22h – 6h) et les jours fériés.

### **5.2.5. Effet sur la mobilité**

Globalement, la qualité de la mobilité sera renforcée dans l'ensemble du quartier cathédral par la limitation de la vitesse à 20 km/h. Certains axes mériteraient de devenir complètement piétons. Cette mesure aurait un effet bénéfique sur le commerce et le tourisme.

Aucune solution concrète n'est apportée aux problèmes qui seront inévitablement occasionnés au niveau de l'école fondamentale des Frères et du complexe hôtelier, notamment en relation avec la suppression du trafic automobile et du stationnement à hauteur de la place de l'Evêché. Il faudrait prévoir un dépose-minute à destination de l'école. Le cheminement entre le dépose-minute et l'école doit être assez court et très bien sécurisé.

Le plan de stationnement semble à première vue suffisant. Cependant, il se pourrait que des places de stationnement supplémentaires à destination du complexe hôtelier soient nécessaires. Dans le cas où la capacité de parking privé proposée au niveau de l'îlot Palace serait insuffisante, il sera nécessaire de prévoir des mini-navettes à destination des clients de l'hôtel. Un dépose-minute à destination des taxis pourrait également être envisagé. Deux parkings souterrains sont envisagés rue Perdue et place Reine Astrid et l'aménagement d'un arrêt de bus au niveau du carrefour du Dôme améliorerait la situation.

Il faudra mener une réflexion approfondie au niveau de l'accès des services techniques du complexe hôtelier et autres nouvelles fonctions qui seront présentes sur le site.

### **5.2.6. Effet sur l'eau**

La capacité d'égouttage des rues concernées par le périmètre de remembrement urbain n'est pas connue à ce jour. Il se pourrait cependant que celle-ci soit insuffisante pour l'accueil des nouvelles fonctions prévues par le PRU. Dans le cadre du programme Convergence, le réseau d'égouttage sera amélioré, le cas échéant, afin de répondre aux nouveaux besoins.

La surface imperméable reste pratiquement inchangée.

### **5.2.7. Effet sur l'air et les facteurs climatiques**

La construction de nouveaux bâtiments peut avoir un coût environnemental conséquent : consommation d'énergie primaire, énergie grise des matériaux, production de CO<sup>2</sup>,... Si, comme c'est mentionné dans les options urbanistiques, le projet encourage la performance énergétique des bâtiments, l'incidence globale sur la qualité de l'air et les facteurs climatiques est positive.

La qualité de l'air sera influencée entre autres par les poussières véhiculées lors de la phase de chantier. Les mesures compensatoires sont difficiles à envisager vu la petite taille du chantier. Toutefois on peut imaginer limiter la période de chantier en concentrant les travaux.

### **5.2.8. Effet sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique**

Les incidences sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique sont positives. Le patrimoine est valorisé, restauré dans le cas des monuments classés et de certaines façades, et le projet urbanistique est l'occasion de poursuivre les fouilles archéologiques sur la zone.

Il faudra prévoir le plus en amont possible l'intervention du service patrimoine de la Région wallonne afin que les fouilles archéologiques puissent être faites dans les meilleures conditions.

### **5.2.9. Effet sur le paysage**

Les incidences paysagères du projet sont positives. Le choix du gabarit de l'hôtel a été pensé pour ne pas dégrader les vues et son implantation aura pour effet de créer de nouveaux espaces générant de nouvelles vues. Le paysage urbain sera enrichi par la réaffectation de la fonction première de la place de l'Evêché.

## **6. ANNEXE 1 : DOCUMENTS A3**

---