

PROJET

BEAUREGARD

*Diagnostic
et
pistes*



LOBBES

Bienne-lez-Happart
Lobbès
Mont Sainte Geneviève
Sars-la-Buissière

Valorisation concertée des centres Urbains

Décembre 2005

En partenariat avec les communes de :

Feignies , Ferrière-la-Grande , Ferrière-la-Petite , Marpent , Maubeuge , Pont-sur-Sambre Lobbès



Opérateur chef de file :



Espace Environnement

Espace Environnement ASBL

rue de Montigny 29

6000 Charleroi

Tél. (32) 071/300.300 Fax (32) 071/509.678

INITIATIVE COMMUNAUTAIRE INTERREG III

PROGRAMME FRANCE - WALLONIE - VLAANDEREN 2000-2006

« Beauregard 1 » « Bien étudier l'Aménagement Urbain et Garantir le Renouveau Durable » N° FW 2.4.1.

Diagnostic et pistes par section

Entité de Lobbes

Avec le soutien



RÉGION WALLONNE



Fonds Européen
de Développement Régional

Dans le cadre
du programme
INTERREG III



France - Wallonie - Vlaanderen



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE LA SAMBRE



Espace Environnement

En partenariat avec :

Mairie
de Feignies

Mairie
de Ferrière-
la-Petite

Mairie
de Ferrière-
la-Grande

Mairie
de Marpent

Mairie
de Maubeuge

Mairie
de
Pont/Sambre

Administration
communale
de Lobbes

TABLE DES MATIERES

I. Approche méthodologique : diagnostic des problèmes locaux identifiés par les techniciens et la population	2
A. L'indice de priorité population.....	2
1. Explication de la méthode.....	2
2. Nombre d'habitants	2
3. Les indices population par section.....	3
B. Les caractéristiques socio-économiques des secteurs statistiques	3
C. L'identification des principales problématiques par les techniciens.....	4
D. L'identification des principales problématiques par la population	5
E. Synthèse des différents critères.....	5
II. Les diagnostics par section	7
A. Toute l'entité de Lobbes	7
1. A 54 : contournement de Lobbes-centre	7
2. L'établissement de lotissements (maisons pavillonnaires).....	8
3. Absence de bonnes pratiques de rénovation/restauration du bâti	8
4. Non-intégration de l'architecture contemporaine	9
5. Le manque de protection plus large du patrimoine	10
6. Le maintien des sentiers	11
7. La vétusté des appareils d'éclairage	11
B. Section de Bienne-lez-Happart	12
1. Bienne centre	12
1. Image et fonction de la route de Rouveroy	12
2. Eglise Saint Remi et son environnement.....	13
3. Le manque d'entretien du kiosque.....	13
2. Toute la section.....	14
1. Centre Arthur Regniers	14
C. Section de Lobbes	15
1. Lobbes-centre + (Sambre Sud).....	15
1. La place communale et la voirie qui la borde (Grand'rue).....	15
2. L'ancienne maison communale	16
3. La collégiale et ses abords (travaux en cours depuis 2002-2003)	17
4. Les jardins suspendus	18
5. Le site de l'abbaye	18
6. Le site de la Portelette (travaux en cours depuis 2002-2003)	18
7. La rue de l'Abbaye	19
8. L'entrée et la traversée sud : rue de la Grattière	20
9. Les bords de Sambre + le chemin de halage	20
10. Pont sur la Sambre	21
11. Carrefours des rues de l'Abbaye/de la Station et des rues de la Saline/des Briqueteries	21
12. Abords de la gare (travaux en cours depuis 2002-2003)	22
13. Déstructuration du tissu urbain	22
2. Lobbes - Entreville	24
1. L'entrée et la traversée nord : rues de l'Entreville et des Quatre-Bras.....	24
2. La piscine du Scavin	24
3. Les abords de l'école communale	25
3. Lobbes-Bonniers.....	25
1. La rue d'Anderlues	25
2. Placette à l'arrière du rond-point des Bonniers.....	26
4. Toute la section.....	26
1. Le délabrement des revêtements des voiries communales	26
2. Absence de gestion des Zones d'Aménagement Différé	27
3. Inscription paysagère non exploitée dans le vallon de la Sambre.....	28
D. Section de Mont-Sainte-Geneviève	29
1. Mont-Sainte-Geneviève-centre	29
1. Le manque d'entretien du kiosque.....	29
2. L'embellissement de la place.....	29

E. Section de Sars-la-Buissière.....	30
1. Sars-la-Buissière-centre (sections groupées de Chapelle, Rubignies et Chevesne) ...	30
1. L’embellissement de la place.....	30
2. L’impression d’abandon de l’habitat (place et maison Dutroux).....	31
3. La circulation et l’insécurité de la rue Chevesne	32
2. Toute la section de Sars-la-Buissière	32
1. L’absence de mise en valeur de la ferme de Forestaille	32
III. Tableau de bord communal.....	34
IV. Annexe	39
V. Pistes.....	46
A. Le cœur de Ville de Lobbes	46
1. Le contexte	46
1. Les difficultés du dossier phasing out.....	46
2. Les potentialités du lieu à exploiter	47
3. Les problèmes et déficiences du lieu à gérer	47
4. Les pistes de valorisation du centre.....	48
1. La valorisation touristique globale	48
2. La place et ses abords.....	49
5. Documents annexes	51
1. Exemples en images d’un parcours piétonnier pour des touristes accédant en car	51
2. Exemple possible de valorisation de la place communale	55
3. Les qualités paysagères du site	57
B. La place de Sars-la-Buissière	59
1. Le contexte	59
2. Les propositions	59

**I. Approche méthodologique :
diagnostic des problèmes locaux
identifiés par les techniciens et la population**

I. Approche méthodologique : diagnostic des problèmes locaux identifiés par les techniciens et la population

Remarque préliminaire : Ce document synthétise les résultats des consultations menées en 2002/2003. Certaines problématiques évoquées ont donc depuis cette date été rencontrées par des travaux et trouvé des solutions. Nous les avons toutefois conservées ici afin de préserver l'intégralité du travail tel qu'il a été réalisé.

Les analyses des techniciens et les résultats de l'enquête téléphonique ont mis en exergue de très nombreux problèmes (plus de 100) dans l'ensemble de l'entité. L'importance à leur accorder n'est pas la même et dépend de divers facteurs.

Afin d'objectiver les choix quant à leur priorité et aux moyens à accorder, nous avons établi pour chaque projet potentiel une « cotation ».

La cote attribuée pour chacun d'entre eux dépend de quatre facteurs de nature différente, soit :

- Le nombre d'habitants des sections (c'est-à-dire les anciennes communes).
- Les caractéristiques socio-économiques des secteurs statistiques (c'est-à-dire, grosso modo, les quartiers).
- L'identification des principales problématiques par les techniciens (c'est-à-dire, l'équipe interdisciplinaire d'Espace Environnement et les responsables techniques régionaux, intercommunaux et communaux).
- L'identification des principales problématiques par la population (c'est-à-dire celles exprimées lors d'un sondage téléphonique auprès de plus de 250 personnes et lors d'une réunion avec des représentants d'associations lobbaines).

A. L'indice de priorité population

1. Explication de la méthode

Pour une simple raison d'équité entre les habitants, la priorité est à proportionner directement avec le nombre d'habitants concernés. De plus, la volonté de privilégier un aménagement du territoire prônant le développement durable amène à concentrer les efforts financiers sur les lieux où la population est la plus importante afin de valoriser au mieux les infrastructures, équipements et actions d'aménagement : ils bénéficient à une plus grande partie de la population (résidents, autres habitants de la commune et usagers de passage) quand ils sont localisés dans les centres. Ils sont donc plus efficaces, socialement rentables. Leur effet « boule de neige » est plus grand. Un coefficient de priorité en fonction de l'importance de la population locale a donc été mis au point. Il se base sur le nombre d'habitants des différentes sections (en 2000).

Quatre degrés de priorité ont été définis.

2. Nombre d'habitants

Le nombre d'habitants repris est celui de chaque section (ancienne commune) au 1^{er} janvier 2000.

Lorsque la population est inférieure à 1.000 habitants, l'indice population est de 1.

Lorsque la population est comprise entre 1.000 et 1.999 habitants, l'indice population est de 2.

Lorsque la population est comprise entre 2.000 et 2.999 habitants, l'indice population est de 3.

Lorsque la population est comprise entre 3.000 et 3.999 habitants, l'indice population est de 4.

Donc, au plus la population est élevée, au plus l'indice est élevé.

3. Les indices population par section

	Nombre d'habitants 2000	Indice population
Lobbès	3.900	4
Sars-la-Buissière	749	1
Bienne-lez-Happart	364	1
Mont-Sainte-Geneviève	507	1
Total entité Lobbès	5.520	6

B. Les caractéristiques socio-économiques des secteurs statistiques

La volonté est de calculer un indice global de nature socio-économique permettant de comparer les secteurs en fonction de la moyenne de l'entité, mettant en évidence la « précarité » de certains secteurs par rapport à d'autres. Cette précarité ne préjuge en rien de la qualité de conservation de l'image patrimoniale du lieu.

Le calcul se base sur une approche micro-économique des données statistiques propres à chaque secteur statistique de Lobbès.

Pour ce faire, trois critères ont été retenus et sélectionnés :

- l'évolution de population, de 1981 à 1998¹ (un quartier qui se vide de sa population souffre souvent d'une mauvaise image);
- le taux de chômage, en 1991 (un quartier dont les habitants sont au chômage est défavorisé);
- les revenus déclarés des ménages, en 1997 (un quartier où les habitants disposent de peu d'argent pour rénover leurs biens ne profite pas d'un effet d'entraînement favorisant le renouveau de son image).

Le principe est de situer, pour les trois critères, chaque section par rapport à la moyenne de l'entité.

Sans entrer dans les détails de calculs², pour chaque critère, un intervalle a été calculé autour de la moyenne sur base de la loi normale. On classe ainsi les données en 5 tranches de 20 % d'observations. Pour les 20 % d'observations les plus favorables, on attribue la cote 1, les 20 % suivants, la cote 2, les 20 % proches de la moyenne, la cote 3, les 20 % défavorables, la cote 4 et les 20 % les plus défavorables, la cote 5.

Les secteurs les plus favorisés peuvent donc obtenir la cote 3 (3 critères de cote 1), les plus défavorisés, la cote 15 (3 critères de cote 5). Pour garder la même échelle de valeurs que pour la population, la conversion suivante est faite :

- si la cote varie entre 12 et 15, l'indice socio-économique est égal à 4;
- si la cote varie entre 9 et 11, l'indice socio-économique est égal à 3;
- si la cote varie entre 6 et 8, l'indice socio-économique est égal à 2;
- si la cote varie entre 3 et 5, l'indice socio-économique est égal à 1.

¹ Bien que possédant des données plus récentes, nous avons pris l'année 1998 comme référence afin de les comparer plus aisément avec celles utilisées pour Erquelines et Thuin (Interreg II) : l'évolution de la population de 1981 à 1998.

² Voir à ce propos l'annexe de ce document.

Donc, au plus l'indice est élevé, au plus le quartier est défavorisé et au plus il sera nécessaire de l'aider.

Secteur statistique	Indice socio-économique
Lobbès (entité)	3
Lobbès (section)	3
Lobbès-centre + Sambre sud	4
Calvaire Sud	3
Calvaire Nord	2
Les Bonniers-centre	3
Sars-la-Buissière (section)	4
Centre (Chapelle, Rubignies, Chevesne)	4
Bienne-lez-Happart (section)	1
Bienne-centre	1
Mont-Sainte-Geneviève (section)	2
Mont-Sainte-Geneviève-centre	2

Les indices socio-économiques par quartier³

C. L'identification des principales problématiques par les techniciens

Pour ce critère, ainsi que pour le suivant, la représentation chiffrée se base sur une échelle de valeur d'appréciation et non plus sur des valeurs chiffrées. Néanmoins, la volonté a été d'être objectif dans les choix retenus.

Tout d'abord de manière globale : les projets jugés les plus prioritaires sont ceux dont l'impact est le plus important au niveau de l'entité (développement socio-économique) et du développement urbain de qualité, dans le respect des caractéristiques patrimoniales des lieux (développement durable).

Ensuite, pour chaque section, il a été décidé d'attribuer pour un projet (normalement un seul) la valeur la plus élevée (soit -5). Dans le cas des petites sections, il s'agit alors d'un projet dont l'impact sera plus localisé, ce qui se marque dans l'attribution de la valeur de l'indice population.

Pour la section de Lobbès, plus importante en population et nombre de problématiques, plusieurs projets de niveau supérieur ont été retenus, vu le rôle de moteur de développement porté par cette section.

Donc, au plus l'indice est élevé, au plus les problèmes techniques sont importants.

³ Voir le calcul en annexe de ce document.

D. L'identification des principales problématiques par la population

Ce critère se base sur les résultats de l'enquête téléphonique organisée dans l'entité.

Les cotes attribuées aux différents problèmes soulevés intègrent non seulement l'aspect quantitatif (le nombre de citations) mais également l'aspect qualitatif (qui signifie que plus un problème est perturbant pour la population, voire dangereux (exemple : grave problème de sécurité routière), plus sa cote sera élevée). Un problème cité par beaucoup de personnes et grave obtiendra une cote de maximum -5. Un problème cité par beaucoup de personnes et peu grave (quelques déprédations et mouchoir en papier traînant) aura une cote moins élevée (-2 ou -3).

Par le biais d'une réunion avec les associations, nous avons essayé de récolter leur avis pour montrer l'impact potentiel que pourrait avoir le milieu associatif sur l'avis de la population mais le peu de personnes présentes lors de cette réunion ne nous a permis d'évaluer cet impact.

Certains problèmes n'ont pas été évoqués clairement mais sont perceptibles à travers les commentaires. Par exemple, les personnes disent qu'elles apprécient les paysages mais ne se plaignent pas beaucoup de leur dégradation. Dans ce cas, ces problèmes potentiels ont été mis entre parenthèses.

Donc, au plus l'indice est élevé, au plus le problème est effectivement et/ou potentiellement important.

E. Synthèse des différents critères

Les chiffres des quatre critères sont ensuite multipliés pour donner le chiffre global de la priorité à attribuer à chaque projet.

Le niveau de priorité maximal est donc accordé à un projet dont la valeur équivaut à $4*4*5*5$, soit 400 points et le niveau minimal à un projet dont la valeur est $1*1*1*1$ soit 1.

Certaines problématiques générales se retrouvent à l'échelle de l'entité, dans ce cas l'importance de la population concernée fait monter l'indice population à 6. Et, dans la mesure où l'indice socio-économique est de 3, l'indice global varie de 18 à 450.

II. Les diagnostics par section

II. Les diagnostics par section⁴

A. Toute l'entité de Lobbes

Il s'agit de problèmes généraux et transversaux décelés par l'analyse de terrain ou cités par les différents acteurs rencontrés et communs à toute l'entité. Dans ce cas, ces problématiques sont regroupées et traitées de manière transversale.

Population totale : 5.520 habitants

Soit un indice population de 6

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 8 %

Taux de chômage en 1991 : 15 %

Revenus des ménages en 1997 : 841.500 Fb

Soit un indice socio-économique de 3

Pour l'entité, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 18 (6*3*1*1) à 450 (6*3*5*5).

1. A 54 : contournement de Lobbes-centre

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	
	Important potentiel de modification de la circulation dans le centre de Lobbes et éventuellement des fonctions et de l'image.		Pas de citation positive.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	-
	<ul style="list-style-type: none"> • Quel avenir environnemental ? • Quelle influence sur le trafic de transit ? • Quelle influence sur le développement ou la régression de certaines fonctions du centre : habitat, commerce, tourisme ? 		<ul style="list-style-type: none"> • 15^{ème} problème de l'entité. • Les réactions négatives s'expliquent pour moitié par des craintes personnelles d'atteintes à leur propriété et pour l'autre moitié des enjeux collectifs négatifs par l'arrivée de nuisances ou la crainte pour l'environnement. 	
Priorité	Bâti et Espace			6*3*3*1 = 54

⁴ Parmi les problématiques, certaines n'ont pas été évoquées lors des réunions de techniciens mais ajoutées par les techniciens d'Espace Environnement, en fonction des conclusions des études de potentialités.

2. L'établissement de lotissements (maisons pavillonnaires)

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	Importance des réserves foncières, entre autres à proximité directe du centre urbain de Lobbes.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	
	<p>Dispersion essentiellement le long des voiries d'accès et de traversées des agglomérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'éparpillement historique de l'habitat (voir les plans anciens) se poursuit : le plan de secteur a confirmé, voire même amplifié le phénomène de dispersion qui n'est donc pas contraint par les permis d'urbanisme. - L'impact est important sur le paysage : disparition de la différence entre ville et campagne, à l'instar du versant français. 			
Priorité	Bâti et espace			6*3*3*1 = 54

3. Absence de bonnes pratiques de rénovation/restauration du bâti

Potentialités	Bâti et Espace	++++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> • Richesse et diversité du « petit patrimoine » des façades tels les enduits, les ferronneries, les menuiseries,... • Il témoigne d'un savoir-faire et nécessite un entretien régulier afin d'assurer sa conservation. 			

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	- - -	Enquête	
	<p>Conscientiser au respect des bonnes pratiques et lutter contre les pratiques destructrices, par ex. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sablage systématique destructeur des briques fragilisées par l'arrachage de l'enduit. L'abrasion rend les briques poreuses et prêtes à se dégrader davantage. De plus, perte d'homogénéité de l'image préindustrielle de certaines rues ou quartiers. - Non-entretien des enduits. - Déstructuration des baies. - Pose de boîtes à volets saillantes. - Remplacement des châssis d'origine par de l'aluminium ou du PVC. 			
Priorité	Bâti			6*3*3*1= 54

4. Non-intégration de l'architecture contemporaine

Potentialités	Bâti et Espace		Enquête	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	- -	Enquête	(- -) ⁵
	<p>Discontinuité de certains alignements déstructurés par des constructions dont le gabarit, matériaux et la typologie architecturale sont inadéquats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise intégration dans le tissu urbain existant (ex. immeuble à appartements situé rue Tienne du Notaire sur le site de la collégiale). - Mauvaise intégration dans le paysage (ex. centre Arthur Regniers). 		<ul style="list-style-type: none"> • Critiques portant sur les édifices récents (état et propreté appréciés) visant surtout la non-intégration paysagère. • Attente d'un permis d'urbanisme insistant plus sur l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte architectural, urbain et paysager. 	
Priorité	Bâti			6*3*2*(2) = (72)

⁵ L'appréciation est mise entre parenthèses lorsqu'elle contient une part d'interprétation du souhait exprimé : en l'occurrence les sondés ont dit qu'ils étaient choqués par l'impact paysager du centre Arthur Regniers mais ils n'ont pas parlé d'intégration d'architecture contemporaine.

5. Le manque de protection plus large du patrimoine

Potentialités	Bâti et Espace	+++++	Enquête	(+++++) ⁶
	<ul style="list-style-type: none"> L'entité compte des éléments de patrimoine remarquables à valoriser, un potentiel intéressant d'espaces urbains, et la préservation de zones vertes en interaction avec les noyaux bâtis offrant un cadre de vie de qualité. Nombreux bâtiments repris avec pastille à l'Inventaire comme susceptibles d'être classés. 		<ul style="list-style-type: none"> Haut potentiel social du patrimoine (82 % des citations positives pour l'ensemble des bâtiments et des endroits + aspects positifs dans les citations négatives). Patrimoine ancien des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles ou antérieurs : édifices de culte, fermes, édifices publics, bois, places, chemins et rues agréables. 	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	--	Enquête	(--)
	<ul style="list-style-type: none"> Déficit de monuments classés pour l'entité : une campagne de classement pourrait avoir un impact sur la reconnaissance du patrimoine lobbain. Absence d'outils de valorisation du patrimoine local de l'époque préindustrielle mais aussi industrielle, qui permettraient une sensibilisation susceptible d'encourager au meilleur entretien des façades (ex. brochure, itinéraire de découverte, petit dépliant, ...). 		Nécessité de protection de ce potentiel.	
Priorité	Bâti			6*3*2*(2) = (72)

⁶ Les sondés ont parlé de leur attachement aux patrimoines communaux mais n'ont pas dit qu'ils manquaient de protection.

6. Le maintien des sentiers

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> • Les sentiers et ruelles permettent les cheminements piétons sécurisés entre quartiers. • Ils offrent des diversités de balades : murets, champs, prairies,... 		125 citations d'endroits se référant à la promenade (balade, randonnée, sentier ou promenade).	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	--	Enquête	---
	Ils sont trop souvent peu ou pas entretenus, annexés par certains particuliers (fonds de jardins) ou disparaissent au profit des zones cultivées.		<ul style="list-style-type: none"> • Les critiques concernent surtout les coupures des sentiers. • Il y a une attente d'une politique de maintien par la Commune. 	
Priorité	Bâti et espace			6*3* 2* 3= 108

7. La vétusté des appareils d'éclairage⁷

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> • Importance de la qualité de l'éclairage qui met en évidence des éléments forts du bâti et de l'espace. • Importance également en tant que mobilier urbain offrant au lieu des qualités visuelles. 			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	
	Poteaux, luminaires et fils aériens dégradés et inesthétiques perturbant très fortement la qualité urbaine.			
Priorité	Bâti et espace			6*3*3*1= 54

⁷ Les sections les plus concernées sont : Bienne-lez-Happart, Mont-Sainte-Genève et Sars-la-Buissière.

B. Section de Bienne-lez-Happart

Population totale : 364 habitants

Soit un indice population de 1

1. Bienne centre

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 42,5 %

Taux de chômage en 1991 : 10 %

Revenus des ménages en 1997 : 848.100 Fb

Soit un indice socio-économique de 1

Pour cette zone, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 1 à 25.

1. Image et fonction de la route de Rouveroy

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> Lieu de vie potentiellement important dans cette petite section. Intérêt du bâti préindustriel bordant cette voirie et qualité des séquences visuelles sur ce bâti mis en évidence par des écrins de verdure. 		Pas de citation positive.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	---
	<ul style="list-style-type: none"> Fonction essentiellement routière. Pas de visibilité de l'entrée dans le noyau bâti. Peu ou pas d'aménagements piétonniers, ... Absence de mise en valeur du bâti et particulièrement de l'église et du presbytère. 		Sécurité citée comme problème crucial (virage, vitesse excessive, absence de trottoir).	
Priorité	Espace			1*1*3* 3= 9

2. Eglise Saint Remi et son environnement

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	++
	<ul style="list-style-type: none"> Intérêt architectural et urbain de l'ensemble formé par l'église, point de repère du noyau, et le presbytère, comme pôle patrimonial formant l'entrée de Bienne. Presbytère repris avec pastille dans l'inventaire, comme édifice à classer. 		Appréciation positive des habitants montrant l'attachement à la commune : beauté, style, situation.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	--	Enquête	-
	<ul style="list-style-type: none"> Muret de soutènement de l'église détérioré et à entretenir. Impression d'abandon du presbytère : badigeon à rafraîchir, toiture vétuste, à réaffecter ... 		Le problème de l'entretien est souligné (toiture, vitraux cassés, mur écroulé).	
Priorité	Bâti			1*1*2*1 = 2

3. Le manque d'entretien du kiosque

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> Intérêt de ce type de monument comme centre de convivialité et rappel de la vie festive dans les villages. Exemple de kiosque en brique et béton, années 1930. 			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-	Enquête	
	Manque d'entretien, peinture et couverture détériorée.			
Priorité	Bâti et espace			1*1*1*1 = 1

2. Toute la section

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 41,6 %

Taux de chômage en 1991 : 9 %

Revenus des ménages en 1997 : 863.729 Fb

Soit un indice socio-économique de 1

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 1 à 25.

1. Centre Arthur Regniers⁸

Potentialités	Bâti et Espace		Enquête	+
			Aspect positif de la fonction (aide aux handicapés).	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	(- -)	Enquête	-----
	Mauvaise intégration du bâtiment dans le paysage.		<ul style="list-style-type: none"> • 19 citations négatives sur 20. • 2^{ème} problème de l'entité. • L'impact du « bloc de béton » dans le paysage frappe avant tout. 	
Priorité	Bâti et espace			1*1*2*5 = 10

⁸ Voir aussi la problématique 1.4. la non intégration de l'architecture contemporaine.

C. Section de Lobbes

Population totale : 3.900 habitants

Soit un indice population de 4

1. Lobbes-centre + (Sambre Sud)

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : - 9,2 %

Taux de chômage en 1991 : 18 %

Revenus des ménages en 1997 : 828.000 Fb

Soit un indice socio-économique de 4

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 16 à 400.

1. La place communale et la voirie qui la borde (Grand'rue)

Potentialités	Bâti et Espace	+++ +++++	Enquête	++
	Potentiel très élevé du lieu comme « porte d'entrée » de la commune : <ul style="list-style-type: none">– Espace dégagé et de bonne dimension, apte à accueillir diverses activités en rapport avec sa fonction et le bâti qui le ferme.– Situation centrale et proximité des sites à haut potentiel touristique (collégiale, site de l'abbaye, Sambre).– Inscription paysagère perceptible (dans la pente du versant, entre la vallée et la colline).– Bâti intéressant le long du front est, ainsi que l'ancienne maison communale.		Appréciée comme lieu de rencontre bien entouré.	

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	----
	Mauvaise exploitation de ce potentiel : <ul style="list-style-type: none"> – Place quasi entièrement dévolue à la voiture. – Accès non définis. – Sentiment d’insécurité pour le piéton (traversée de la voirie et trottoirs trop exigus). – Manque de mise en valeur esthétique et conviviale ainsi que de mobilier (bancs, espaces à l’abri de la voiture, ...), éclairage, signalétique. – Manque d’homogénéité du bâti : traitement des façades (teintes et matériaux), baies, gabarit, ... 		<ul style="list-style-type: none"> • La place est le 10^{ème} problème de l’entité (6 citations négatives sur 12) : côté triste décevant renforcé par le parking et l’aspect trop routier. • La Grand’rue est le 8^{ème} problème de l’entité (8 citations négatives sur 9) : intensité du trafic, vitesse, aspect sale lié à cela). 	
Priorité	Espace			4*4*5*4 = 320
	Bâti			4*4*3*1 = 48

2. L'ancienne maison communale

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	+++
	Edifice remarquable sur le plan architectural (notamment hautes toitures) et point de repère urbain et social pour les habitants.		15 citations positives (9 %)	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	
	Investir dans l’entretien préventif du bâtiment.			
Priorité	Bâti			4*4*3*1 = 48

3. La collégiale et ses abords (travaux en cours depuis 2002-2003)

Potentialités	Bâti et Espace	+++++ ++++	Enquête	+++++
	Intérêt urbanistique au potentiel exceptionnel : – Rôle de point culminant, de repère et de pôle touristique de la collégiale, « bâtiment-phare ». – Environnement de qualité et potentiel bien préservé. – Cohérence entre architecture et espace, notamment assurée par l'homogénéité du matériau, le grès local. – Présence d'un espace vert public (jardin du presbytère) ménageant de beaux points de vue. – Caractère préservé de la rampe d'accès dans ses dimensions et la cohérence de ses matériaux. – Remarquable réseau de venelles sillonnant le versant et offrant d'agréables sentiers de promenade.		144 citations positives pour le monument (beauté, situation, vue, histoire, ancienneté).	
Problématiques à améliorer	Collégiale Abords Bâti et Espace	- ---	Enquête	---- collégiale (-) : abords de la collégiale
	N.B. Pour les techniciens, la collégiale n'était plus un problème car elle était en démarrage de travaux de restauration. • Disparité des façades aux abords. • Absence de trottoirs. • Manque de signalétique, de mobilier urbain et d'éclairage. • En dehors du classement du monument comme patrimoine exceptionnel, les abords ne sont pas protégés de manière spécifique.		• 5 ^{ème} problème de l'entité (12 citations négatives sur 156). • Nécessité de réparations.	
Priorité	Collégiale Abords collégiale : Bâti et espace			4*4*1*4 = 64 4*4*3*1 = 48

4. Les jardins suspendus

Potentialités	Bâti et Espace	++++	Enquête	
	Potentiel très élevé de cet espace : – Mise en évidence du versant abrupt de la Sambre. – « Support » historique et mise en valeur de la collégiale. – Lieu de promenade.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	--	Enquête	
	Mauvais entretien et absence de gestion des murets.			
Priorité	Espace			4*4*2*1 = 32

5. Le site de l'abbaye

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	++++
	Site historique important au niveau régional.		22 citations positives : endroit apprécié pour la brasserie et la ferme.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> Absence de valorisation touristique : pas de signalétique, peu de fonction touristique (accès à la brasserie). Aspect peu entretenu des espaces qui bordent le site, la rue de l'Abbaye. 		Le regret est exprimé qu'il ne reste pas grand-chose de l'abbaye.	
Priorité	Espace et bâti			4*4*3*1 = 48

6. Le site de la Portelette (travaux en cours depuis 2002-2003)

Potentialités	Bâti et Espace	++++	Enquête	+++++
	<ul style="list-style-type: none"> Intérêts historique, architectural et paysager. Seul ensemble classé, en dehors de la collégiale, comme monument et comme site (alentours) depuis 1980. 		105 citations positives : beauté et cadre appréciés. Elle représente Lobbes.	

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	---
	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté de son franchissement par les poids lourds et les tracteurs. • Destruction possible d'un patrimoine communal important et classé par le trafic inadapté. 		<ul style="list-style-type: none"> • 9^{ème} problème de l'entité (8 citations négatives sur 113). • Problème choquant des camions accrochant le monument. 	
Priorité	Espace et bâti			4*4*3*3 = 144

7. La rue de l'Abbaye

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> • Rue qui relie des lieux importants de l'histoire lobbaine : elle longe les principales pièces maîtresses de l'ancienne abbaye et donne accès à la Portelette. • Certains tronçons sont encore pavés. • Elle se termine à son extrémité nord par une magnifique drève plantée donnant directement accès à la Portelette. 			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	--
	<ul style="list-style-type: none"> • Etat excessivement délabré de la chaussée. • Perception visuelle négative vers le chemin de fer : talus ou vaste zone semblant abandonnée. 		<p>Les problèmes de voirie sont évoqués, à associer avec ceux de la rue de Binche.</p> <p><i>Certains commentaires font une confusion avec la rue de Binche : reproches visant le trafic, les égouts et la vitesse.</i></p>	
Priorité	Espace			4*4*3*2 = 96

8. L'entrée et la traversée sud : rue de la Grattière

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	Inscription paysagère dans le versant sud de la Sambre, surtout visible depuis la collégiale.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	----	Enquête	(- - -)
	Important sentiment d'insécurité dû à : – la vitesse des véhicules; – l'étroitesse des trottoirs.		<i>N'est pas nommée dans l'enquête mais associée à l'idée du problème de l'intensité du trafic ressenti dans le centre de Lobbes.</i>	
Priorité	Espace			4*4*3*4 = (192)

9. Les bords de Sambre + le chemin de halage

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	++++
	Intérêt des aménagements actuels pour le tourisme fluvial : – Environnement agréable et ambiance de détente. – Halte fluviale. – Lien remarquable entre l'eau et le bâti. – Exploitation du chemin du halage par le Ravel très prisé par les marcheurs et les cyclistes.		<ul style="list-style-type: none"> • 75 citations (66 positives et 9 négatives) pour le chemin de halage. • C'est l'interaction avec l'eau qui plaît, endroit idéal pour les balades, calme, et découverte d'un paysage magnifique. 	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-	Enquête	
	Problèmes subsistants : – Manque de liens avec le centre. – Signalétique. – Assurer une image homogène lors des futurs aménagements.		Entretien du revêtement du halage.	
Priorité	Espace			4*4*1*1 = 16

10. Pont sur la Sambre

Potentialités	Bâti et Espace		Enquête	
	Pont récemment reconstruit permettant le passage des bateaux de 350 tonnes.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	- -	Enquête	
	Aspect routier : – Vitesse des véhicules. – Etroitesse des trottoirs peu sécurisants. – Rupture visuelle (et symbolique) entre les deux rives.			
Priorité	Espace			4*4*2*1 = 32

11. Carrefours des rues de l'Abbaye/de la Station et des rues de la Saline/des Briqueteries

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> • Carrefour complexe le long de la traversée nord-sud de Lobbes. • Carrefour important du centre de Lobbes : accès gare, hôpital, Binche via la Portelette et le chemin de halage. • Présence de la maison communale et de quelques commerces. 			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	----	Enquête	(----) ⁹
	Dangerosité due au : – Manque de visibilité (pour tourner à gauche surtout). – Trafic important vers l'hôpital et la gare.			
Priorité	Espace			4*4*4*4 = (256)

⁹ Nous pensons que certains problèmes évoqués pour la Grand'rue n'étaient pas clairement spécifiés et que si les cas de ce carrefour étaient présentés, il interpelleraient particulièrement les sondés.

12. Abords de la gare (travaux en cours depuis 2002-2003)

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	Lieu de passage important : gare, hôpital et chemin de halage.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	--	Enquête	
	Problèmes de gestion globale du stationnement : – accès piétons et cyclistes; – signalétique vers le centre; – non-exploitation du potentiel de stationnement à proximité (par exemple, rue de l'Abbaye).			
Priorité	Espace			4*4*2*1 = 32

13. Déstructuration du tissu urbain

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	(- - -)
	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de points de vue remarquables à préserver, depuis la rue de l'Eglise (rampe de la collégiale) : qualité de la perception urbaine, cohésion entre paysage, bâti et toitures, implantation serrée et imbrication des toitures typiques d'un noyau médiéval, homogénéité des pentes et matériaux des toitures, dominance des toitures bleues en ardoises ou Eternit. • Qualité de certaines ambiances urbaines : rue des Gaux, ruelle du Curé et quartier de la collégiale, chemin de halage et rue de la Saline, rue de la Grattière,... 	<p>Nous supposons qu'au vu de l'attachement fort de la population à son cadre de vie, elle vivrait mal une déstructuration de celui-ci.</p> <p>Cette tendance avait été vérifiée auprès des personnes consultées pour valider le sondage.¹⁰</p> <p>Comme il s'agit en partie d'une interprétation¹¹, nous insérons cette information entre parenthèses (- - -).</p>		

¹⁰ Voir P.V. de la réunion de consultation de la population du 19/05/2003 : C07REPON.doc.

¹¹ Le groupe présent pouvait être toute personne intéressée invitée par le bulletin communal mais n'étant pas forcément quantitativement représentative.

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-----	Enquête	
	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de gestion des intérieurs d'îlots (y compris les jardins suspendus) qui se voient depuis le site touristique de la collégiale. Prévoir le curetage des annexes. • Déstructurations légères des bâtiments mais ayant un fort impact sur l'image (disparition de la cohérence des ensembles). • Absence de réglementation (ZPU ou RCU) amenant une gestion au cas par cas, peu cohérente. Importance pour la préservation de l'homogénéité des toitures (pentes et matériaux) car elles sont visibles depuis le site de la collégiale. • Perte de certains revêtements de voirie. <p>La déstructuration du contexte urbain rend très difficile la sensibilisation de la population à l'intérêt de celui-ci et l'organisation d'une politique patrimoniale indispensable au développement touristique.</p>			
Priorité	Espace et bâti	4*4*5*(3) = (240)		

2. Lobbes - Entreville

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 7,9 %

Taux de chômage en 1991 : 17 %

Revenus des ménages en 1997 : 823.700 Fb

Soit un indice socio-économique de 3

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 12 à 300.

1. L'entrée et la traversée nord : rues de l'Entreville et des Quatre-Bras

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	++
	Réaménagement intéressant qui uniformise la vision de l'espace sur tout son tracé et améliore la qualité des trottoirs.		Rénovation des trottoirs et de la voirie appréciée.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	--	Enquête	--
	Problèmes subsistants : – Grande rectitude de la voirie, manque de séquences visuelles et fonctionnelles différenciées (sauf école des Bonniers) qui permettraient de rythmer le trajet. – Manque de perception de l'entrée dans le centre. – Présence des rails du vicinal : espace inexploité (cyclistes, piétons, ...), aspect délabré en certains endroits, question sans réponse claire sur l'avenir touristique de cette infrastructure.		<ul style="list-style-type: none"> • 3^{ème} problème de l'entité (15 citations négatives sur 24). • Importance du trafic, manque de verdure. • Plutôt problème transversal communal (gestion du trafic) que problème d'aménagement. 	
Priorité	Espace			4*3*2*2 = 48

2. La piscine du Scavin

Potentialités	Bâti et Espace		Enquête	++
			<ul style="list-style-type: none"> • 12 citations positives. • Bâtiment apprécié pour sa fonction. 	

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	----
	Prendre une décision sur la nécessité ou non de la remettre en fonction.		<ul style="list-style-type: none"> • 7^{ème} problème de l'entité (9 citations négatives sur 20). • Architecture et intégration déplaisent. • Absence de piscine dans un environnement proche ressenti comme problème très important. 	
Priorité	Bâti			4*3*3*4 = 144

3. Les abords de l'école communale

Potentialités	Bâti et Espace	+	Enquête	
	Proximité du site de la collégiale.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-	Enquête	
	Amélioration et embellissement de l'espace aux abords de l'école libre mixte et de la salle « Les Blés Verts », rue des Ecoles (voirie, accotement, ...).			
Priorité	Espace			4*3*1*1 = 12

3. Lobbes-Bonniers

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 16,1 %

Taux de chômage en 1991 : 15 %

Revenus des ménages en 1997 : 811.600 Fb

Soit un indice socio-économique de 3

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 12 à 300.

1. La rue d'Anderlues

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	Accès important à la Haute-Sambre en provenance de Mons, Bruxelles ou Charleroi.		Pas de citation positive.	

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace		Enquête	-----
	<ul style="list-style-type: none"> • Voirie de transit très routière : vitesse importante, éclairage peu convivial. • Présence très perturbatrice aux niveaux visuel et fonctionnel des voies du tram sur les accotements et trottoirs. 	-----	<ul style="list-style-type: none"> • 1^{er} problème de l'entité (24 citations négatives sur 24). • Vitesse excessive, intensité du trafic engendrant accidents, bruit et pollution, ainsi que non prise en compte des usagers lents. 	
Priorité	Espace			4*3*4*5 = 240

2. Placette à l'arrière du rond-point des Bonniers

Potentialités	Bâti et Espace		Enquête	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-	Enquête	-
	Espace à embellir.		<ul style="list-style-type: none"> • 5 % citations négatives. • Le problème des bulles à verres, de la plaine de jeux pour enfants et de la verdurisation sont soulevés. 	
Priorité	Espace			4*3*1*1 = 12

4. Toute la section

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 7,8 %

Taux de chômage en 1991 : 15 %

Revenus des ménages en 1997 : 844.550 Fb

Soit un indice socio-économique de 3

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 12 à 300.

1. Le délabrement des revêtements des voiries communales

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	
	Potentiel important de voiries communales au tracé ancien.			

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	
	L'importance de ce délabrement s'observe par l'état de la voirie mais dépend aussi de l'usage qui en est fait de cette voirie. La cote retenue nécessite donc d'être détaillée au cas par cas : – rue de l'Abbaye : --- – rue de la Station : --- – rue Albert I ^{er} : --- – Abords des écoles rue des Ecoles : ---			
Priorité	Espace		4*3*3*1 = 36	

2. Absence de gestion des Zones d'Aménagement Différé

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	Importante réserve foncière surtout en bordure immédiate du centre urbain.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-----	Enquête	(----)
	Concernant la densification du centre, il n'existe pas : • de programmation effective concernant la destination; • de planification des priorités de développement de l'ensemble des vastes intérieurs d'îlots du nord de la commune, placé en Zones d'Aménagement Différé au Plan de secteur.		Lors de la réunion de consultation des habitants, cette problématique induite par les techniciens a été définie comme d'importance 4 ¹² . Comme il s'agit en partie d'une interprétation ¹³ , nous insérons cette information entre parenthèses (----).	
Priorité	Espace		4*3*5*4 = (240)	

¹² Voir P.V. de la réunion de consultation de la population du 19/05/2003 : C07REPON.doc.

¹³ Le groupe présent pouvait être toute personne intéressée invitée par le bulletin communal mais n'étant pas forcément quantitativement représentative.

3. Inscription paysagère non exploitée dans le vallon de la Sambre

Potentialités	Bâti et Espace	++++	Enquête	(+++)
	<ul style="list-style-type: none"> • Remarquable perception dans le paysage du noyau bâti de Lobbes-centre, dominé par la collégiale : habitat groupé et étagé, alignements verts marquant des éléments forts du développement de la cité (Sambre, drève de l'abbaye, versant de la collégiale, chemin de fer, ...), fond de perspective boisé. • Intérêt paysager de ce tronçon de la Sambre marqué de plusieurs méandres, vallée encaissée, alternance préservée de zones cultivées et boisées, ... • De par cette configuration, présence de points de vue exceptionnels : depuis la route de Thuin et la rue d'Heuleu. 		La section est appréciée globalement, notamment pour sa situation à la campagne et son relief vallonné.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	----	Enquête	
	<p>Inscription dans le vallon de la Sambre peu exploitée : elle pourrait être un guide pour définir des partis urbanistiques, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> – perception du noyau bâti ancien et de l'abbaye plus importante; – rapport renforcé entre le vallon et le centre. <p>Par conséquent, manque de protection du paysage probablement dû à une méconnaissance de ses qualités.</p>			
Priorité	Espace			4*3*4* 1= 48

D. Section de Mont-Sainte-Geneviève

Population totale : 507 habitants.

Soit un indice population de 1.

1. Mont-Sainte-Geneviève-centre

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 5,7 %

Taux de chômage en 1991 : 18%

Revenus des ménages en 1997 : 929.200 Fb

Soit un indice socio-économique de 2

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 2 à 50.

1. Le manque d'entretien du kiosque

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	++
	<ul style="list-style-type: none"> Intérêt de ce type de monument comme centre de convivialité et rappel de la vie festive dans les villages. Exemple de kiosque en béton, charpente en bois et revêtement en ardoises, années 1930. 		Avec la place, c'est un des éléments les plus appréciés de la section, il participe à la structuration du centre de Mont-Sainte-Geneviève.	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-	Enquête	-
			Regret pour le manque d'entretien.	
Priorité	Bâti			1*2*1*1 = 2

2. L'embellissement de la place

Potentialités	Bâti et Espace	-	Enquête	++
	Espace convivial jouxtant les quelques fonctions à caractère public du village : église, école, salle communale où se déroulent des activités culturelles, sportives ou festives. Le kiosque habille l'espace et rehausse son intérêt.		Tant le kiosque que la place sont appréciés. Avec le kiosque, la place participe à la structuration du centre de Mont-Sainte-Geneviève.	

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-	Enquête	-
	Quelques éléments de mobilier et/ou de végétation et l'entretien du revêtement de sol seraient suffisants pour embellir l'espace à bon escient.			
Priorité	Espace			1*2*1*1 = 2

E. Section de Sars-la-Buissière

Population totale : 749 habitants

Soit un indice population de 1.

1. Sars-la-Buissière-centre (sections groupées de Chapelle, Rubignies et Chevesne)

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : + 5,3 %

Taux de chômage en 1991 : 17 %

Revenus des ménages en 1997 : 807.400 Fb

Soit un indice socio-économique de 4

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 4 à 100.

1. L'embellissement de la place

Potentialités	Bâti et Espace	+++	Enquête	+
	<ul style="list-style-type: none"> Espace de belle dimension, apte à accueillir des activités variées et ayant donc un haut potentiel spatial à valoriser. Homogénéité des gabarits des constructions bordant la place (sauf front est), bâti semi-mitoyen, implantation encore villageoise. 			

Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	-----	Enquête	-----
	<ul style="list-style-type: none"> • Vaste espace sans définition visuelle ou fonctionnelle de sous-espaces. • Aspect désolé sans aucune structure. • Dégradation du revêtement. • Manque d'éléments fonctionnels et esthétiques de mise en valeur : mobilier urbain, éclairage, végétation, ... 		<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'attrait et d'entretien, absence de commerces, aspect de carrefour. • Aspect terne et dépressif renforcé par la présence de la maison Dutroux. 	
Priorité	Espace			1*4*5*4 = 80

2. L'impression d'abandon de l'habitat (place et maison Dutroux)

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	
	Une certaine homogénéité des revêtements enduits des constructions et de l'image préindustrielle du bâti.			
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	(---)	Enquête	-----
	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'entretien des bâtiments (habitations privées) bordant la place : des opérations simples, comme par exemple le rafraîchissement des enduits, permettraient d'améliorer et de réharmoniser l'image. • Présence de la maison Dutroux et sa symbolique : comment marquer le souvenir sans frapper l'ensemble de l'espace, voire de la commune. 		<ul style="list-style-type: none"> • 11 citations négatives (38 %) pour la maison Dutroux apparaissant quantitativement comme le 1^{er} problème de la section et le 6^{ème} problème de l'entité. • Impact symbolique très fort démoralisant pour le village. • Volonté exprimée de raser, de verduriser et d'apposer une plaque commémorative. 	
Priorité	Bâti			1*4*(3)*5 = (60)

3. La circulation et l'insécurité de la rue Chevesne

Potentialités	Bâti et Espace		Enquête	+
			50 % des citations sont positives	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace		Enquête	-
	Fonction essentiellement routière avec peu ou pas d'aménagements piétonniers.		Problème de mobilité, stationnement et sécurité routière.	
Priorité	Espace			1*4*1*1= 4

2. Toute la section de Sars-la-Buissière

Evolution de la population entre 1981 et 1998 : 0 %

Taux de chômage en 1991 : 18 %

Revenus des ménages en 1997 : 785.882 Fb

Soit un indice socio-économique de 4

Pour cette section, l'indice de priorité général reprenant les indices population, socio-économique, des techniciens de l'étude et de l'enquête peut donc varier de 4 à 100.

1. L'absence de mise en valeur de la ferme de Forestaille

Potentialités	Bâti et Espace	++	Enquête	++
	<ul style="list-style-type: none"> Qualité remarquable de cet ensemble rural sur le plan architectural, ancienneté, état de préservation, et intégration dans le paysage. Repris avec pastille dans l'inventaire comme bâtiment à classer. 		<ul style="list-style-type: none"> 4 citations positives (12,5 %). Un des bâtiments qui attache le plus les habitants de la section. Qualité de cette architecture typique. 	
Problématiques à améliorer	Bâti et Espace	---	Enquête	--
	Laisser-aller au niveau de l'entretien		Inquiétude exprimée sur le manque d'entretien et les nombreux changements de propriétaires	
Priorité	Espace			1*4*3*2 = 24

III. Le tableau de bord communal

III. Tableau de bord communal

Tableau de bord présenté et amendé lors du Collège communal du 23/05/2003

Lieux ou problématiques		Sondage	Techniciens	Global	Implication
Toute l'entité	population : 6 socio-économique : 3				
Le maintien des sentiers					
		3	2	108	
Non-intégration de l'architecture contemporaine					
		(2)	2	(72)	
Le manque de protection plus large du patrimoine					
		(2)	2	(72)	
A 54 : contournement de Lobbes-centre : quel avenir environnemental, quelle influence sur le trafic de transit ?					
		1	3	54	4
L'établissement de lotissements (maisons pavillonnaires)					
		1	3	54	
Absence de bonnes pratiques de rénovation/restauration du bâti					
		1	3	54	
La vétusté des appareils d'éclairage					
		1	3	54	
Section de Bienne-lez-Happart					
Bienne-centre population : 1 socio-économique : 1					
Route de Rouveroy : fonction trop routière, piétons insécurisés, pas de mise en valeur du noyau bâti					
		3	3	9	2
Eglise St-Rémy et son environnement : manque d'entretien, mur, problématique de gestion					
		1	2	2	3
Le manque d'entretien du kiosque					
		1	1	1	
Toute la section population : 1 socio-économique : 1					
Centre Arthur Regniers : non-intégration dans le paysage					
		5	~2	~10	3

Lieux ou problématiques		Sondage	Techniciens	Global	Implication
Section de Lobbes					
Lobbes-centre	population : 4 socio-économique : 4				
Place communale et Grand'ruie (espace)	: grande importance de la voiture, piéton insécurisé, pas de mise en valeur esthétique	4	5	320	7
Place communale et Grand'ruie (bâti)		1	3	48	
Carrefours Abbaye/Station - Saline/Briqueterie	: absence de visibilité, important « tourne à gauche »	(4)	4	(256)	3
Déstructuration du tissu urbain	: façades, intérieurs d'îlots, toitures,... perte de l'image patrimoniale	(3)	5	(240)	5
Rue de la Gratière	: vitesse des véhicules, étroitesse des trottoirs entraînant un sentiment d'insécurité	(3)	4	(192)	1
Portelette	: passage difficile, risque de dégradation (travaux en cours depuis 2002-2003)	3	3	144	6
Rues de l'Abbaye/Binche	: dégradation du revêtement	2	3	96	3
Abords de la Collégiale	: absence de mise en valeur (touristique), pas de signalétique, éclairage, disparité des façades (travaux en cours depuis 2002-2003)	1	3	48	11
Collégiale (travaux terminés)		4	1	64	3
Hôtel de Ville	: poursuivre l'entretien	1	3	48	
Site de l'Abbaye	: pas de mise en valeur du site	1	3	48	7
Jardins suspendus	: entretien et gestion des murets	1	2	32	9
Abords de la Gare	: stationnement, accès piétons et cyclistes (travaux en cours depuis 2002-2003)	1	2	32	
Pont	: aspect trop routier, manque de lien avec le centre : absence de signalétique	1	2	32	
Bords de Sambre	: manque de lien avec le centre, absence de signalétique	1	1	16	2

Lieux ou problématiques		Sondage	Techniciens	Global	Implication
Lobbés Entreville	population : 4 socio-économique : 3				
Le Scavin : reconstruction et gestion de la piscine		4	3	144	2
Rue de l'Entreville : trafic, faible perception du noyau bâti, voirie trop rectiligne, vitesse		2	2	48	5
Les abords de l'école communale		1	1	12	
Lobbés-Bonniers	population : 4 socio-économique : 3				
Rue d'Anderlues : transit, vitesse, voies du tram		5	4	240	3
Placette à l'arrière du rond-point des Bonniers		1	1	12	
Toute la section	population : 4 socio-économique : 3				
Absence de plan de gestion des ZAD : réserves foncières importantes sans détermination de fonction		(4)	5	(240)	3
Inscription paysagère non exploitée dans le vallon de la Sambre		1	4	48	
Revêtement des voiries communales (rue de l'Abbaye, Station, Albert 1^{er}, des Ecoles,...) : dégradation, passage délicat pour véhicules et piétons		1	3	36	5
Section de Mont-Ste-Genève	population : 1 socio-économique : 2				
Mont-Sainte-Genève-centre					
Place : à embellir		1	1	2	1
Le manque d'entretien du kiosque		1	1	2	1

Lieux ou problématiques		Sondage	Techniciens	Global	Implication
Section de Sars-la-Buissière population : 1 socio-économique : 4					
Sars-centre (sections groupées de Chapelle, Rubignies et Chevesne)					
Place communale : carrefour ou place ? Absence de structure, d'éléments de mise en valeur		4	5	80	2
Impression d'abandon de l'habitat (place et maison Dutroux) : impact symbolique très négatif		5	(3)	(60)	1
Rue Chevesne : circulation, sécurité		1	1	4	1
Toute la section					
Ferme de la Forestaille : laisser-aller par les propriétaires		2	3	24	5

Légende :

() signale une cote en retrait : les techniciens reconnaissent un problème affectif ou les participants reconnaissent un problème technique

~ signifie une problématique non traitée en local mais en transfrontalier

Colonne « Implication » : il s'agit de l'implication potentielle de la population testée par question lors de la réunion du 19/05/2003 (voir PV C07REPON.doc s'y rapportant).

IV. Annexe

IV. Annexe

Les caractéristiques socio-économiques des secteurs statistiques

Explication de la méthode

« Comme en d'autres matières, les économistes se divisent entre ceux qui envisagent l'espace comme un lieu, un site, une localisation de caractère microéconomique et ceux qui conçoivent l'espace comme un ensemble ou une structure complexe et variable de caractère global ou macroéconomique »¹⁴.

Notre volonté est de calculer un indice global de nature socio-économique permettant de comparer les secteurs statistiques aux données moyennes de l'entité, mettant en évidence la « précarité » de certains secteurs par rapport à d'autres. Cette précarité ne préjuge en rien de la qualité de conservation de l'image patrimoniale du lieu, elle indique cependant la pertinence plus ou moins importante d'actions à mener suivant leur localisation.

Notre calcul se base sur une approche microéconomique des données statistiques disponibles pour chaque secteur statistique de Lobbes¹⁵. Les secteurs statistiques retenus ont été sélectionnés en raison de leur urbanisation plus importante : le projet vise à la valorisation concertée des centres habités.

Remarquons que les indicateurs utilisés varient davantage lorsque la quantité de population concernée est faible. Par exemple, et assez typiquement, la naissance d'un premier enfant dans une grande ville est quantité négligeable démographiquement mais importante pour le ménage qui s'accroît de 50%, passant de 2 à 3 individus dans un secteur peu peuplé ! De même, la création d'un lotissement ou la construction d'un immeuble à appartements dans un secteur peu habité a un impact statistique plus important que dans d'autres secteurs plus peuplés. Certains « très petits » secteurs ou ceux ayant une composante résiduelle¹⁶ montrent donc parfois des valeurs extrêmes. S'ils ont été conservés dans la base des calculs qui doit tenir compte de l'ensemble des données, comme la moyenne et l'écart-type, certains ont été regroupés pour éviter des erreurs d'interprétation dues à ces trop petits chiffres. Ces regroupements sont signalés dans les tableaux.

Statistiquement, dans un contexte où les données suivent la loi normale, environ 68 % des données ou observations individuelles sont concentrées dans l'intervalle :

[moyenne – 1 X écart-type à moyenne + 1 X écart-type]

et environ 95 % dans l'intervalle [moyenne – 2 X écart-type à moyenne + 2 X écart-type].

Nous calculons ci-dessous les limites statistiques pour répartir les secteurs par tranches de 20 % autour de la moyenne.

¹⁴ Nicolas Bardos-Feltöfönyi, *Géoéconomie, Etat, espace, capital*, Ed De Boeck Université, série Balises, Bruxelles, 1991, p 54.

¹⁵ Par « secteur statistique », on entend une partie de « section » ou « ancienne commune (avant fusion) », partie prise comme territoire de référence pour collecter des données statistiques. Une section est donc composée de l'ensemble de ses secteurs statistiques. Les sections se regroupent à leur tour en une seule « entité » ou « commune (après fusion) ». Conventionnellement, quand on travaille à une échelle statistique aussi détaillée, on parle d'approche microéconomique.

¹⁶ Par exemple, le secteur « A190 Les Bonniers – Habitations dispersées » comprend la donnée pour Les Bonniers et une composante résiduelle obtenue par solde. Ce terme résiduel est non représentatif de ce secteur et très variable au cours du temps.

Les critères retenus, issus des données de l'INS, sont : l'évolution de la population (de 1981 à 1998), le taux de chômage (en 1991) et les revenus nets imposables par déclaration (en 1997). Ils sont évalués individuellement, puis regroupés ensuite en un seul indice de synthèse.

Les données des différents secteurs se situent de part et d'autre de la moyenne sur l'entité de Lobbes, plus ou moins loin de celle-ci. Nous avons calculé, pour chaque donnée, un paramètre de positionnement par rapport à la moyenne : l'écart-type¹⁷. Le calcul de ce paramètre permet ensuite de calculer des valeurs statistiques seuils pour situer les observations par rapport à la moyenne : nous prenons 4 valeurs seuils permettant de répartir les observations en 5 tranches de caractéristiques assez semblables :

- tranche 1 (en dessous du premier seuil) : les 20 % d'observations les « plus en dessous de la moyenne »;
- tranche 2 (entre le premier seuil et le second) : les 20 % d'observations « en dessous de la moyenne »;
- tranche 3 (entre le second seuil et le troisième) : les 20 % des observations « dans la moyenne ou proches de la moyenne »;
- tranche 4 (entre le troisième seuil et le dernier) : les 20 % d'observations « au-dessus de la moyenne »;
- tranche 5 (au-dessus du dernier seuil) : les 20 % d'observations les « plus au-dessus de la moyenne ».

Suivant la valeur de la donnée statistique de la section, l'intervalle dans lequel elle se situe et la signification d'une valeur faible ou élevée, on lui attribue donc un indice allant de 1 à 5 :

- 1 signifie « très favorable »;
- 2 « favorable »;
- 3 « moyen »;
- 4 « défavorable »;
- 5 « très défavorable ».

¹⁷ Nous prenons donc comme hypothèse que ces données observées se répartissent autour de la moyenne, de manière plus concentrée à proximité et moins dense plus on s'en éloigne, en suivant une loi statistique appelée la « loi normale » ou « courbe de Gauss ». Cette courbe a une forme typique de cloche centrée sur la moyenne. Si elle est aplatie, cela signifie que les données prennent des valeurs très diverses. Dans ce cas, l'écart-type, paramètre de mesure de la dispersion des données, sera élevé. Dans le cas contraire (cloche très verticale, peu aplatie), cela signifie que les données prennent des valeurs peu diverses, sans grande différence entre elles. Dans ce cas, l'écart-type sera petit. Pour les trois séries de données, une observation visuelle confirme une répartition relativement concentrée autour de la moyenne avec quelques valeurs extrêmes de part et d'autre.

Calcul des intervalles de référence pour chaque donnée retenue

	Population 1981	Population 1998	Evolution : moyenne 1981-1998
Lobbès	5.056	5.459	+ 7,97 %
Erquelinnes	10.029	9.733	-3,0 %
Thuin	13.757	14.559	+ 5,8 %

Evolution de la population entre 1981 et 1998

Des trois communes belges du Val de Sambre étudiées, l'entité de Lobbès se montre la plus dynamique en matière de croissance de population.

Moyenne de Lobbès (entité) : + 7,97 %

Ecart-type des données d'évolution de population des secteurs statistiques de Lobbès (entité) : 13,8 % Limites calculées des intervalles statistiques : - 3,645 %, 4,474 %, 11,470 % et 19,590 %.

Ceci signifie que si la donnée du secteur statistique est :

- inférieure à -3,645 % (chute ou faible décroissance démographique), la valeur de l'indice est 5;
- comprise entre -3,645 % et 4,474 %, la valeur de l'indice est 4;
- comprise entre 4,474 % et 11,470 %, la valeur de l'indice est 3;
- comprise entre 11,470 % et 19,590 %, la valeur de l'indice est 2;
- supérieure à 19,590 % (évolution démographique très favorable par rapport à la moyenne communale), la valeur de l'indice est 1.

	Chômage 1991
Lobbès	15,35 %
Erquelinnes	22 %
Thuin	15 %

Le taux de chômage en 1991

En ce qui concerne le taux de chômage, Lobbès présente une situation favorable, semblable à celle de Thuin.

Calcul de la donnée par secteur statistique : demandeurs d'emploi (miliciens exclus) / population active

Moyenne de Lobbès (entité): 15,35 %

Ecart-type des données de chômage des secteurs statistiques de Lobbès entité : 4,1952 %

Limites calculées des intervalles statistiques : 11,82 %, 14,29 %, 16,42 % et 18,88 %.

Ceci signifie que si la donnée du secteur statistique est

- inférieure à 11,82 % (taux de chômage très faible pour la commune), la valeur de l'indice est 1;
- comprise entre 11,82 % et 14,29 %, la valeur de l'indice est 2;
- comprise entre 14,29 % et 16,42 %, la valeur de l'indice est 3;
- comprise entre 16,42 % et 18,88 %, la valeur de l'indice est 4 supérieure à 18,88 % (taux de chômage très élevé), la valeur de l'indice est 5.

	Revenu 1997 (francs belges)
Lobbès	841.500
Erquelinnes	740.000
Thuin	962.000

Le revenu moyen par déclaration en 1997

En ce qui concerne les revenus, Lobbès présente une situation moyenne entre Thuin et Erquelinnes, les trois communes belges du Val de Sambre étudiées.

Moyenne de Lobbès (entité) : 841.500 francs belges

Ecart-type des données de revenu des secteurs statistiques de Lobbès entité : 29.103 francs

Limites calculées des intervalles statistiques : 817.000 francs, 834.100 francs, 848.900 francs et 866.000 francs.

Ceci signifie que si le revenu moyen du secteur statistique est :

- inférieur à 817.000 francs (revenu moyen très faible), la valeur de l'indice est 5;
- si le revenu moyen du secteur statistique est compris entre 817.000 et 834.100 francs, la valeur de l'indice est 4;
- si le revenu moyen du secteur statistique est compris entre 834.100 et 848.900 francs, la valeur de l'indice est 3;
- si le revenu moyen du secteur statistique est compris entre 848.900 et 866.000 francs, la valeur de l'indice est 2;
- enfin, si le revenu moyen du secteur statistique est supérieur à 866.000 francs (revenu moyen très élevé), la valeur de l'indice est 1

Calcul de l'indice synthétique de priorité socio-économique pour les secteurs statistiques et sections concernées par l'étude

Pour chaque section et chaque secteur statistique étudiés, chacun des 3 critères (taux de chômage, évolution de la population et revenus moyens) peut varier d'une cote allant de 1 à 5 suivant la gravité du problème. L'indicateur de synthèse est la somme de ces trois cotes. La valeur minimale est de 3 (taux de chômage relativement faible, évolution favorable de la population et revenus moyens élevés). La valeur maximale est de 15, ce qui signifie que dans le secteur statistique concerné, le taux de chômage est très élevé, la population a connu une évolution très défavorable et les revenus moyens sont très bas.

L'indice synthétique d'un secteur varie donc de 3 (situation très favorable) à 15 (situation très défavorable), soit 13 valeurs possibles.

Afin de garder un poids semblable à celui attribué à l'indice de population¹⁸, la valeur de l'indice socio-économique doit également varier entre 1 et 4.

Il est donc converti de la manière suivante :

Les secteurs ayant obtenu :

- 3, 4 ou 5 reçoivent l'indice synthétique 1 (situation très favorable);
- 6, 7 ou 8, reçoivent l'indice synthétique 2 (situation assez favorable);
- 9, 10 ou 11 reçoivent l'indice synthétique 3 (situation assez défavorable);
- 12, 13, 14 ou 15 reçoivent l'indice synthétique 4 (situation très défavorable).

¹⁸ Voir « Les indices population par section » (p. 2).

Deux cas explicatifs (données comparées et calculs dans le tableau suivant)

1. Le secteur statistique « Centre et Sambre Sud A 00 + A020 » sur la section de Lobbes est un des plus défavorisés de l'entité. Il obtient un indice synthétique de 4, ce qui traduit la situation socio-économique la plus défavorable. En effet, la somme des indices partiels est de 13 (pour un minimum de 3 et un maximum de 15), puisque :
 - sa population s'est réduite d'un dixième de 1981 à 1998, alors que l'ensemble de la commune a augmenté de près de 8 % en moyenne (5 points pour ce critère);
 - le taux de chômage y est relativement élevé (18 % contre environ 15 en moyenne, 4 points pour ce critère);
 - et les revenus moyens y sont très bas (828.000 francs pour une moyenne communale de 841.500 francs, 4 points pour ce critère).
2. A l'opposé, le secteur statistique « Centre C00- » sur la section de Bienne-lez-Happart est un des plus favorisés de l'entité. Il a un indice synthétique de 1, la situation socio-économique est très favorable. En effet, la somme des indices partiels est de 5 (pour un minimum de 3 et un maximum de 15), puisque :
 - sa population a fortement augmenté de 1981 à 1998 (+ 42,5 % !), alors que l'ensemble de la commune a augmenté de près de 8 % en moyenne (1 point pour ce critère);
 - le taux de chômage y est très bas (10 % contre environ 15 en moyenne, 1 point pour ce critère);
 - les revenus moyens y sont moyens (848.100 francs pour une moyenne communale de 841.500 francs, 3 points pour ce critère).

Dans le tableau, deux regroupements ont été effectués : les secteurs statistiques A00 et A020 : Lobbes-centre et centre Sambre Sud, d'une part et A011 et A32 : Calvaire Nord et Calvaire Sud.

Les indices de priorité socio-économique par section et secteur statistique

Secteur statistique	Evolution Population 81-98	Indice Évolution Population	Chômage %	Indice chômage	Revenus FB	Indice revenus	Somme des 3 indices	Indice de synthèse
Lobbes (entité)	+ 8,0 %	3	15 %	3	841.500	3	9	3
Lobbes (section)	+ 7,8 %	3	15%	3	844.550	3	9	3
Lobbes-centre+Sambre sud	- 9,2 %	5	18%	4	828.000	4	13	4
Calvaire Sud	+ 7,9 %	3	17%	4	823.700	4	11	3
Calvaire Nord	+ 7,6 %	3	16 %	3	912.600	1	7	2
Les Bonniers-centre	+ 16,1 %	2	15 %	3	811.600	5	10	3
Sars-la-Buissière (section)	0 %	4	18%	4	785.882	5	13	4
Centre (Chapelle, Rubignies, Chevesne)	+ 5,3 %	3	17 %	4	807.400	5	12	4
Biemme-lez-Happart (section)	+ 41,6 %	1	9 %	1	863.729	2	4	1
Biemme-lez-Happart-centre	+ 42,5 %	1	10 %	1	848.100	3	5	1
Mont-Sainte-Geneviève (section)	+ 5,7 %	3	17 %	4	871.212	1	8	2
Mont-Sainte-Geneviève-centre	+ 15,7 %	2	18 %	4	929.200	1	7	2

V. Les pistes

V. Pistes

Le tableau de bord communal présenté en séance du Collège échevinal du 23/05/03 permis de déterminer des priorités dont certaines ont fait l'objet d'approfondissements, appelés « pistes ».

Celles-ci doivent permettre aux différents acteurs : techniciens, élus et population d'envisager des possibilités de réaménagement d'espaces et de bâtiments. Elles doivent également servir à un éventuel auteur de projet en terme de cahier des charges urbanistiques ou de prescriptions architecturales.

Dans le cadre de Beauregard 1, deux lieux font l'objet d'une telle réflexion :

- le cœur de Ville de Lobbes, reprenant plusieurs espaces importants issus du diagnostic;
- la place de Sars-la Buisnière.

A. Le cœur de Ville de Lobbes

1. Le contexte

Ces propositions sont le résultat des analyses menées par Espace Environnement et ses partenaires français l'ADUS et le CAUE, et des réunions de travail avec les différentes administrations communale et régionales concernées par le phasing out (la DGPL, le CGT et la DNF), auxquelles ont été associées le MET et la DGATLP.

Y sont intégrés les compléments issus de la présentation au Collège échevinal du 23/01/04.

Ce document a été soumis aux riverains dans le cadre de la consultation sur le réaménagement de la place communale de Lobbes (Beauregard 2).

1. Les difficultés du dossier phasing out

- Le projet « cœur de Ville » vise un périmètre étendu où diverses actions de nature différente doivent être menées, des plus techniques (gestion d'égouttage déficient) aux plus « artistiques » (mise en lumière de qualité).
- Le montage financier accepté dans le programme phasing out ne permet pas de couvrir la totalité des actions retenues au départ de la fiche-projet et encore moins l'ensemble de celles qui seraient importantes pour revaloriser le centre (réfection de certaines voiries et trottoirs par exemple).
- Les partenaires sont nombreux, tous ne sont pas associés au projet phasing out. Certains de leurs objectifs et contraintes sont différents mais nécessitent néanmoins leur combinaison : amélioration du cadre de vie, valorisation patrimoniale, paysagère, touristique, objectifs de circulation routière, de facilitation d'accès pour les riverains, ..., contraintes de planning et d'inscription budgétaires différentes.
- Les attentes de revalorisation sont différentes suivant les usagers potentiels : riverains, commerçants, touristes, auxquelles il faut associer les objectifs de la commune.
- Les délais sont des délais de rigueur : l'ensemble des travaux inclus dans le phasing out doit être terminé en fin 2005.

2. Les potentialités du lieu à exploiter

- Lobbes possède des éléments importants de patrimoine régional à valoriser : la collégiale, la portelette, des bâtiments de l'ancienne abbaye, un site remarquable qui offre d'intéressantes perspectives paysagères et vertes (cadre naturel de la Haute Sambre) et des parcours de découverte agréable.
- Lobbes possède également un patrimoine local plus commun qui complète le patrimoine plus remarquable.
- Lobbes est en relation visuelle et fonctionnelle directe (Sambre, route, train, vicinal touristique) avec une autre ville importante du réseau touristique de la Sambre et du Hainaut : Thuin.
- Le centre est un lieu de passage. La place est centrale et bordée de quelques commerces dont trois du secteur Horeca.

3. Les problèmes et déficiences du lieu à gérer

- Parmi les éléments de patrimoine remarquable, la collégiale vient d'être superbement rénovée et mise en valeur; la portelette, actuellement interdite au passage, est menacée de destruction par le charroi lourd et les vestiges de l'abbaye ne sont pas mis en valeur pour le public.
- Les abords directs de la collégiale sont rénovés mais le revêtement des voiries qui y donnent accès est en mauvais état; les piétons y circulent avec difficulté et peu d'agrément.
- De manière générale, les cheminements piétons (dont les trottoirs) de la zone sont en mauvais état et souvent trop étroits.
- Les venelles parcourant le versant de la Sambre sont pittoresques et autant d'éléments importants du patrimoine. Elles sont à entretenir et les jardins étagés qu'elles dégagent offrent le plus souvent un aspect d'abandon.
- Le patrimoine local est depuis peu mieux protégé par la législation des « zones protégées en matière d'urbanisme » (ZPU). Cette désignation récente n'a pas encore produit d'effet.
- La Sambre et sa halte fluviale, ainsi que le chemin de halage permettent l'accès à des formes de tourisme de plus en plus prisées mais les liens d'attraction visuels et fonctionnels vers le centre n'existent pas.
- Depuis la gare, cette situation de manque d'attractivité vers le centre est semblable.
- Le vicinal touristique joint Thuin à Lobbes mais il ne fonctionne pas actuellement.
- La maison du tourisme du Val de Sambre ne produit pas encore des retombées amplifiées par l'augmentation de l'offre territoriale (une bonne partie des touristes de Thuin pourraient passer à Lobbes et vice-versa). Cette visée à l'échelle du Val de Sambre transfrontalier est encore moins avancée.
- Il n'existe pas de plan de développement touristique à long terme : combien de visiteurs actuellement, combien sont visés à 5, 10, voire 20 ans ? Une réflexion de ce type est importante car les aménagements à réaliser seront amortis à long terme et seront donc des contraintes ou des catalyseurs du développement.
- La place et ses abords ne sont pas mis en valeur; il s'agit de grands espaces réservés à la voiture manquant d'attractivité et de convivialité, voire même dangereux pour les autres utilisateurs.
- La Grand'rue longeant la place est fréquentée par du trafic de transit, y compris des camions. Les conducteurs perçoivent mal l'entrée dans le centre et n'adaptent pas leur vitesse au lieu.

- Le stationnement dans le centre s'effectue essentiellement sur la place et le long de la Grand'rue, tous types d'occupations confondus : habitants-riverains, usagers des commerces, employés des services aux personnes et commerçants, livreurs, service médiathèque, bus-emploi, touristes (voitures ou cars). Ce stationnement non géré provoque une forte occupation de l'espace par la voiture.
- Si des possibilités de déplacement du stationnement existent, il s'agit de terrains privés.

4. Les pistes de valorisation du centre

1. La valorisation touristique globale

Sont repris dans ce chapitre, les points suivants de la fiche-projet phasing out :

- 6.2. accès à la collégiale et abords;
- 6.3. mise en valeur des venelles;
- 6.4. les liaisons entre les différents pôles touristiques

Trois axes à traiter :

- Les pôles d'attractivité sont situés sur un axe est-ouest propice à un parcours pour les piétons : des abords de la collégiale à la portelette. Les éléments de qualité qui jalonnent ce parcours doivent être valorisés.
- Un parcours piétonnier entre ces points est à définir, à valoriser et à sécuriser.
- Des points de départ pour accéder à ce parcours sont également à définir : lieu de stationnement pour les véhicules et liaisons sécurisées pour les piétons.

1. Les pôles d'attraction touristique et le parcours piétonnier

- La collégiale et ses abords directs : en ordre, y compris le jardin du presbytère;
- les voiries adjacentes : parties des rues de l'Eglise et Albert 1er sont à restaurer et valoriser : intégration patrimoniale (revêtement, éclairage, câbles aériens à enterrer...) et fonctionnelle dans le parcours piétonnier.
- Les jardins étagés et les venelles : restaurer par phase les éléments publics et inciter les restaurations privées. La zone prévue dans la fiche du phasing out est tout à fait intéressante comme zone pilote puisque située à proximité de la collégiale. Dans la mesure où il s'agit bien de terrains communaux, il existe une réelle garantie de réaliser les travaux dans les délais européens. Ce modèle pourrait ainsi faire boule de neige sur les autres.
- L'escalier rue de l'Eglise : en ordre.
- La place : voir point suivant.
- Passage sous la voûte en direction du vicinal : en ordre.
- Les vestiges de l'Abbaye : vérifier la valeur potentielle des fondations non visibles actuellement de l'ancienne église abbatiale; envisager, en accord avec les propriétaires privés, l'intégration des bâtiments de l'ancienne ferme de l'Abbaye dans un parcours touristique.
- En cas d'accord et d'intérêt des propriétaires, le parcours est à créer depuis le vicinal jusqu'à la ferme, voire jusqu'à la portelette.
- La portelette : réparer les dégâts; envisager les possibilités de protection contre le charroi lourd; envisager les possibilités de contournements directs¹⁹ et de délestage, essentiellement à long terme en relation avec la RN54.

¹⁹ Discussion en cours entre la commune et le MET

2. Les points de départ d'accès touristique au centre de Lobbes

- Pour les touristes accédant en voiture ou en car, envisager des lieux de débarquement facile à l'une ou l'autre extrémité du parcours : derrière la cité du clos des Champs ou dans la rue de l'Abbaye, le long de la ligne de chemin de fer 20 et un lieu d'embarquement intermédiaire : sur la place ou dans le début de la rue de l'Abbaye. Les zones de stationnement doivent être indiquées depuis les différentes entrées de Lobbes.
- Pour les touristes accédant en train ou via la Sambre (halte fluviale et chemin de halage appelé Ravel), il faut prévoir des accès au centre, visibles, sécurisés et balisés. Ex. depuis le RAVeL par le parking de l'hôpital et les rues de la Station ou de l'Abbaye ou depuis la halte fluviale par la rue Tienne du Notaire.
- Pour les touristes accédant par le vicinal, prévoir une halte agréable derrière la place.

2. La place et ses abords

Est repris plus spécifiquement le point 6.1. : aménagement de la place communale et de ses abords de la fiche phasing out.

1. Quelques données

- Un espace qui s'ouvre sur la vallée de la Sambre bordé d'un bâtiment symbolique (l'ancienne maison communale), d'un bâti d'image préindustrielle et belle époque, un lieu réceptacle de la descente du cheminement depuis la collégiale et offrant une perspective en contre-plongée sur celle-ci.
- Espace bordé par une voirie régionale supportant un trafic important. C'est un espace asphalté uniquement consacré au stationnement des véhicules qui s'effectue de manière diffuse, donnant l'impression d'une occupation totale de l'espace. Il n'y a pas de marché; deux manifestations festives y sont organisées par an; c'est le lieu d'arrêt du bus de la médiathèque et du « bus emploi ».
- Elle est bordée de petits commerces de proximité : pharmacie, boulangerie, épicerie, librairie et Horeca et de quelques services administratifs ou associatifs. C'est le lieu de manifestations culturelles occasionnelles le week-end organisées dans l'ancienne maison communale.
- Un petit espace vert est situé à l'arrière de la place ; son accès est peu visible.
- Une estimation du stationnement donne les indications suivantes : 46 places sont « offertes » (disponibles selon la configuration actuelle de la place). En journée, de 30 à 35 sont occupées en permanence (en comptant les places occupées le long de la Grand'rue, face à la place); la nuit, environ 20 riverains y sont stationnés (30 si on établit un comptage depuis la rue des Gaux jusqu'au pont de chemin de fer). 15 à 20 véhicules peuvent être considérés comme des voitures ventouses (restant stationnés toute la journée).

2. Les fonctions à mettre en valeur

- La fonction résidentielle : l'espace est situé dans un petit centre urbain. En tant qu'utilisateurs, les riverains doivent apprécier les qualités fonctionnelles et formelles de son aménagement; ils doivent donc être intégrés à la réflexion concernant l'aménagement futur.
- La fonction commerciale : les petits commerces bordant la place sont importants pour la vie locale; ils peuvent aussi être intégrés à un développement touristique; l'aménagement doit permettre leur préservation, voire un développement correspondant à celui du tourisme (exemple : terrasse pour les établissements Horeca).
- La fonction touristique : l'aménagement doit permettre l'intégration de l'espace dans un « circuit touristique » : mise en valeur des éléments de qualité (éclairage, mobilier, éléments verts, bâti,...), des vues intéressantes, dégagement d'espaces guidant naturellement les piétons vers les points d'attraction,...

²⁰ A organiser conjointement avec le futur stationnement prévu pour la gare, en bordure de la rue de l'Abbaye.

- La fonction d'animation locale : l'aménagement doit permettre la poursuite, voire faciliter les activités festives traditionnelles ou à venir.

3. La gestion du stationnement

Dans tout aménagement d'espace public, la problématique du stationnement est souvent mise à l'avant-plan. Dans les centres anciens compacts abritant plusieurs fonctions, ce problème est souvent épineux : véhicules riverains garés en voirie de plus en plus nombreux, employés et commerçants venant à leur lieu de travail en voiture, petites courses réalisées également en voiture. Le centre de Lobbes est dans ce cas. Ce problème est vécu de manière d'autant plus vive que les déplacements à pied sont considérés comme difficiles vu l'important dénivelé de plusieurs dizaines de mètres. La problématique du stationnement doit être gérée.

Cette fonction de stationnement ne peut pas gommer les autres fonctions possibles au risque de détruire la mixité qui fait la richesse d'une place publique et les potentialités de développement touristique.

Les pistes de gestion du stationnement passent par la connaissance correcte du nombre, de la rotation et du type d'utilisateurs et la recherche de solutions différenciées :

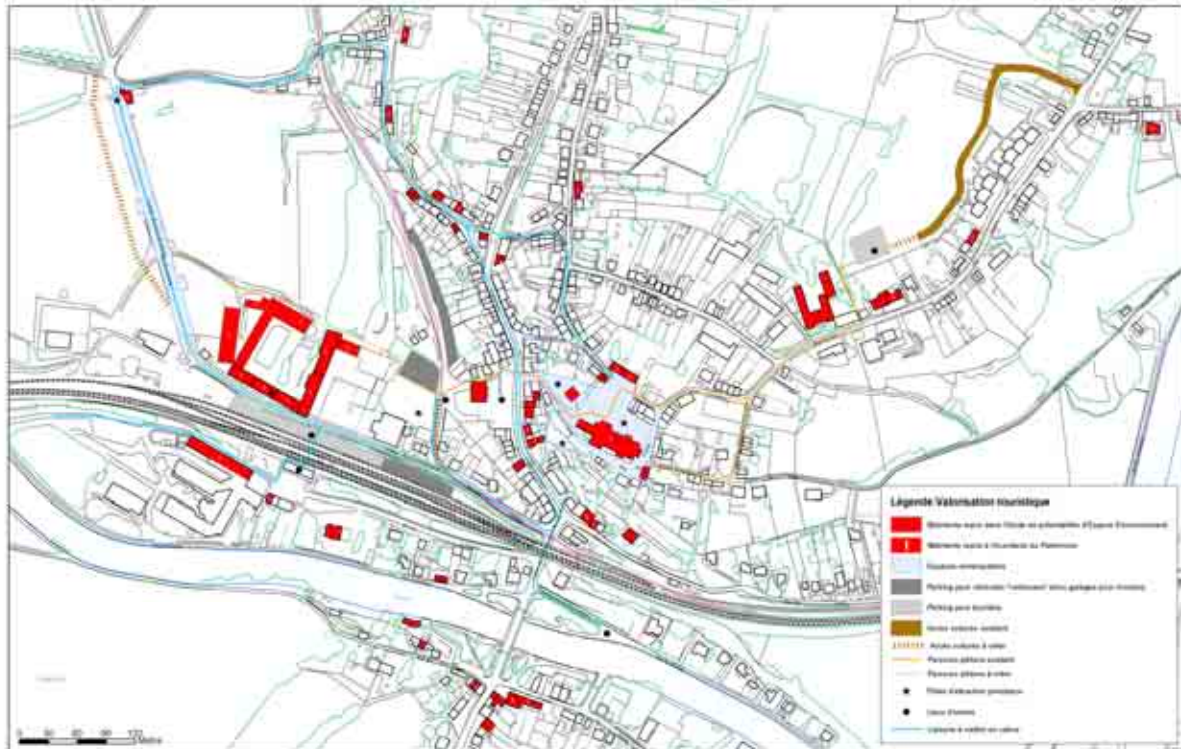
- proposition de lieux alternatifs pour les navetteurs et les touristes;
- garages pour les riverains sur des sites proches des habitations;
- organisation spatiale correcte, voire rotation imposée pour les emplacements conservés sur l'espace lui-même.

Ceci dans l'esprit de favoriser le stationnement de courte durée important pour la vie des commerces locaux mais aussi des riverains les plus proches et les plus « défavorisés » en matière de garage. Le nombre d'emplacements résiduels sur la place doit être défini après avoir évalué les besoins réels et recherché les solutions alternatives. Leur emplacement sera fonction du projet retenu et de certaines impositions de circulation dans la Grand'rue.

Le stationnement est un point de polémique qui doit être géré en collaboration avec les utilisateurs concernés qui pourront aussi proposer des idées alternatives. Par la suite, la sensibilisation à la « nouvelle politique de stationnement » est indispensable pour éviter au maximum son non-respect.

5. Documents annexes

1. Exemples en images d'un parcours piétonnier pour des touristes accédant en car





Depuis une zone de stationnement située à l'arrière du clos des Champs, les piétons empruntent une ruelle située entre la Visitation et le 17 de la rue Pascal



Ils débouchent dans la rue Pascal avec une vue sur la collégiale²¹



Ils aboutissent à la collégiale par la rue de l'Eglise, la ruelle de Thuin ou la rue Albert I^{er}



Visite de la collégiale, du jardin du presbytère, des venelles et jardins (partie publique restaurée)

²¹ Moyennant l'élagage des arbres situés à l'angle de la rue des Ecoles.



Accès à la place par les escaliers de la rue de l'Eglise



Dans l'état actuel du circuit : reprise des touristes sur la place communale au bas de la Grand'rue et passage par la rue de l'Abbaye : façade de la ferme et portelette



A terme : envisager un accès piétonnier depuis l'arrière de la place vers la ferme de l'Abbaye (boissons possibles) et reprise des touristes dans la rue de l'Abbaye

Prolongation possible du parcours piétonnier, dans la perspective du contournement de la portelette



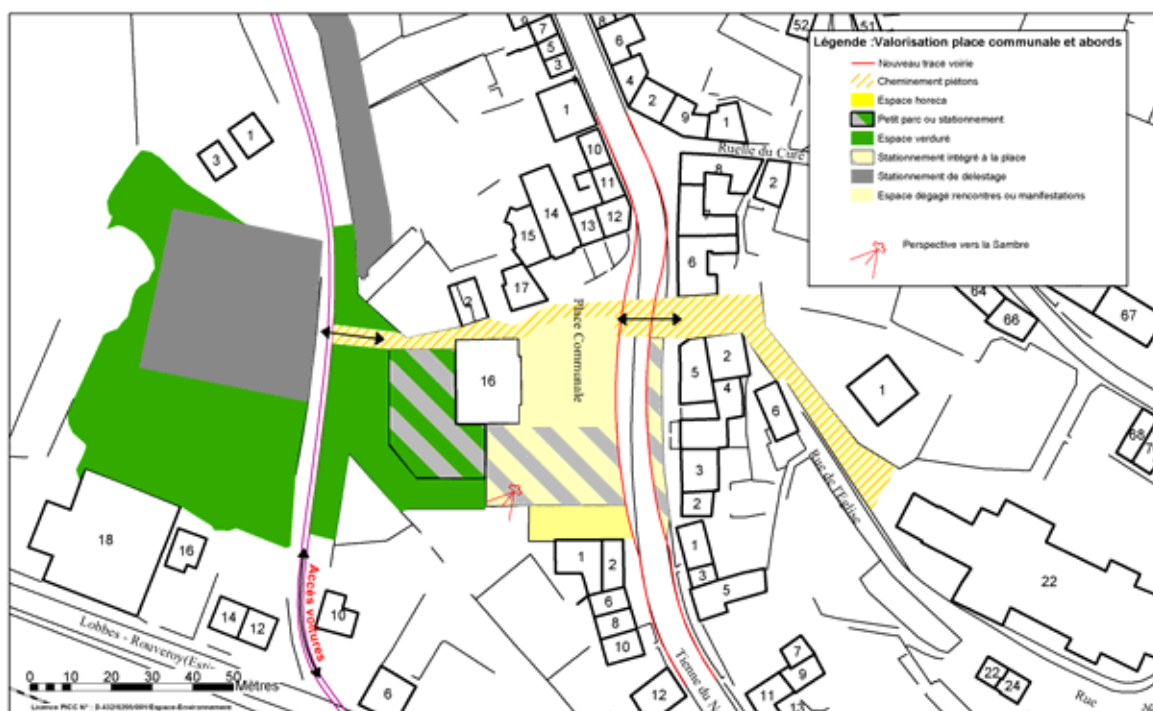
Depuis la rue de l'Abbaye, passer la portelette et emprunter la rue des Gaux avec accès possible aux étangs du Moulin et vue sur le patrimoine bâti ancien de la rue des Gaux



Retour vers la place par la rue de l'Entreville ou vers la collégiale par la rue Albert 1^{er} ou la ruelle du Curé

2. Exemple possible de valorisation de la place communale

Il s'agit d'un exercice exemplatif répondant aux potentialités actuelles et futures du lieu.



- axe piéton principal dans le prolongement des escaliers de la collégiale avec marquage du cheminement afin de s'inscrire dans le parcours touristique;
- vitesse réduite par dévoiement léger de l'axe de la Grand'rue et léger rétrécissement, amélioration de la perspective en venant de la rue de l'Entreville;
- dégagement d'un espace entre la maison communale et la voirie permettant la mise en valeur du bâtiment, la présence d'un espace de rencontre et d'occupation pour les manifestations festives;
- dégagement de la perspective sur la vallée de la Sambre (à combiner avec diverses autres fonctions comme par exemple la terrasse des cafés);
- dégagement d'un espace terrasse pour Horeca (+ livraison et arrêt cars touristiques) près du café partie sud de la place;

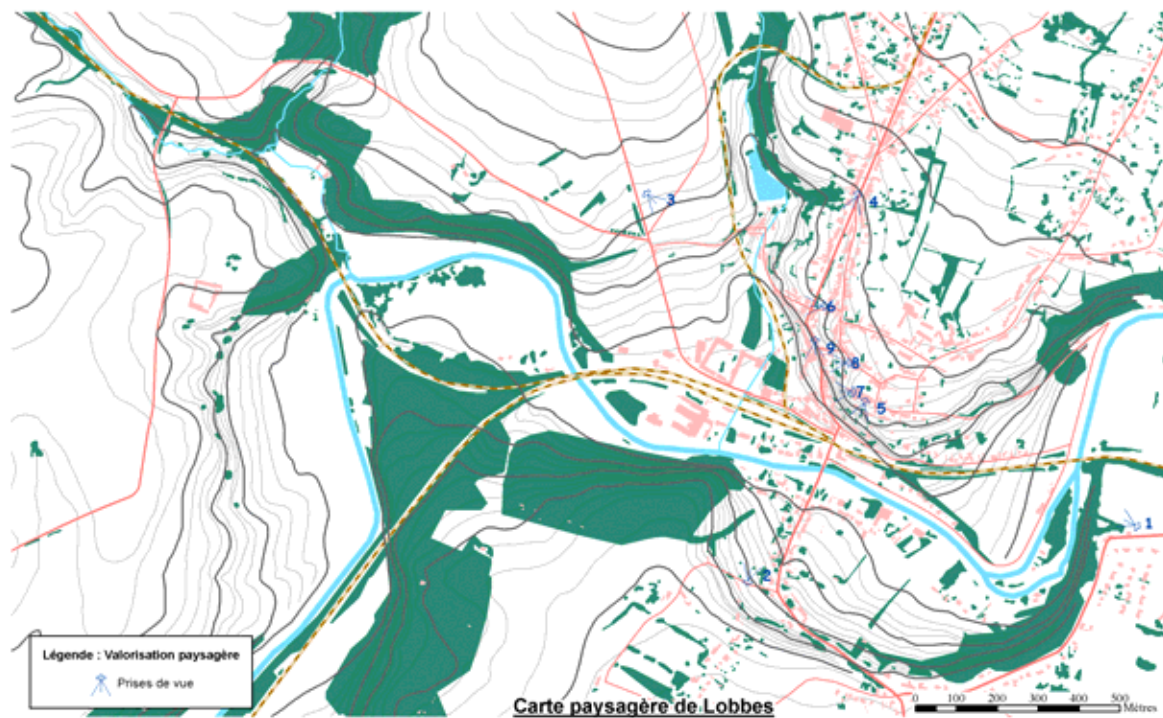
- regroupement du stationnement :
situation optimale :
 - créer des zones de stationnement alternatives proches de la place pour les employés et de garages pour les riverains, exemple : terrain du drink de l'Abbaye et arrière des propriétés de la Grand'rue;
 - laisser un stationnement restreint destiné à la clientèle des commerces le plus près possible de la Grand'rue;
si nécessaire :
 - possibilité de compléter le stationnement (pour riverains par exemple) dans la partie sud de la place ou dans le petit parc actuel derrière la maison communale²², dans ce cas, il faut gérer la contradiction entre la perte de valorisation paysagère et le stationnement.
- éclairage, mobilier, végétation,... à prévoir dans des phases plus détaillées.

Il existe donc une contradiction entre la valorisation de la place (paysagère et conviviale) et les besoins en stationnement de transit et de commerce. La recherche des stationnements alternatifs est la clef pour éviter de devoir choisir entre le « tout à la voiture » et la valorisation paysagère, architecturale et touristique de la place.

²² Ce stationnement dans le petit parc situé derrière l'ancienne maison communale est surtout intéressant s'il peut servir aux personnes à mobilité réduite qui y auraient un accès facilité à cet endroit du bâtiment.

3. Les qualités paysagères du site

Inscrit dans la vallée de la Sambre et du Laubach, le centre de Lobbes offre d'importantes qualités paysagères. Les points de vue internes et externes au noyau urbain sont à valoriser au mieux.





1. Vue depuis la rue d'Anderlues



2. Vue depuis le hameau de Heuleu



3. Vue depuis la portelette



4. Vue vers la vallée de la Sambre depuis la rue de l'Entreville



5. Vue vers la vallée de la Sambre depuis la rue de l'Eglise (collégiale)



6. Vue vers la vallée du Laubach, depuis la rue des Gaux



7. Vue vers la ferme de l'Abbaye depuis la rue de l'Eglise²³



8. Vue vers la place depuis les escaliers de la rue de l'Eglise



9. Vue vers la Sambre depuis l'angle nord de la place

²³ On peut constater que les toitures de la ferme sont cachées par le bosquet situé derrière la place : son entretien serait important pour dégager la vue vers cet élément de patrimoine.

B. La place de Sars-la-Buissière

1. Le contexte

Les propositions qui suivent sont des pistes de réflexion qui n'ont pas encore été soumises aux différents partenaires : techniciens, élus et population.

La place de Sars-la-Buissière offre l'image d'un vaste espace asphalté, de forme triangulaire, non différencié des trois rues qui la bordent. Elle est esthétiquement peu engageante et peu fonctionnelle pour des activités autres que le stationnement. Un tracé de jeu de balle pelote est présent au sol mais ne semble plus servir.

2. Les propositions

Nous avons formulé deux propositions visant toutes les deux l'amélioration esthétique de l'espace et une utilisation plus conviviale de l'espace par la population.



L'espace central est pratiquement gardé tel quel; les voiries adjacentes sont réduites et deviennent des sens uniques. Le revêtement de sol de l'espace central est modifié; l'asphalte remplacé par de la pelouse (place verte), de la dolomie (place blanche) ou du gravier rouge (place rouge). Des emplacements de stationnement sont maintenus sur le pourtour de l'espace. Un espace pour des activités mixtes est prévu, les activités étant à définir en fonction des attentes des riverains.

L'intérêt est de créer un grand espace de convivialité au centre de la commune. Il reste, par contre, bordé de voiries qui doivent donc être sécurisées pour éviter tout accident.



Autre proposition : « adosser » un des côtés de la place à la voirie pour éviter l'effet « rond-point » de la proposition précédente. Seule une voirie de desserte pour riverains est préservée.

Pour éviter les frais importants, l'asphalte est conservé sur la partie de la place utilisée pour le stationnement. Cette zone est dissimulée par des arbres en bordure de voirie et un espace verduré et planté à l'angle ouest. La partie est de la place est réservée à des activités mixtes, à définir ainsi que le type de revêtement de sol retenu.

Ces deux esquisses peuvent maintenant servir à alimenter la réflexion des partenaires : élus, techniciens et population.