



La Louvière

Réhabilitation du « Site BOCH »

Ville de La Louvière – Contexte général



Province :

Hainaut

Arrondissement :

Soignies

Superficie :

6.416 ha

Population au 01.01.2008 :

77.616 hab

Densité d'habitants par km² :

1.210 hab/km²

Situation



Photos du site



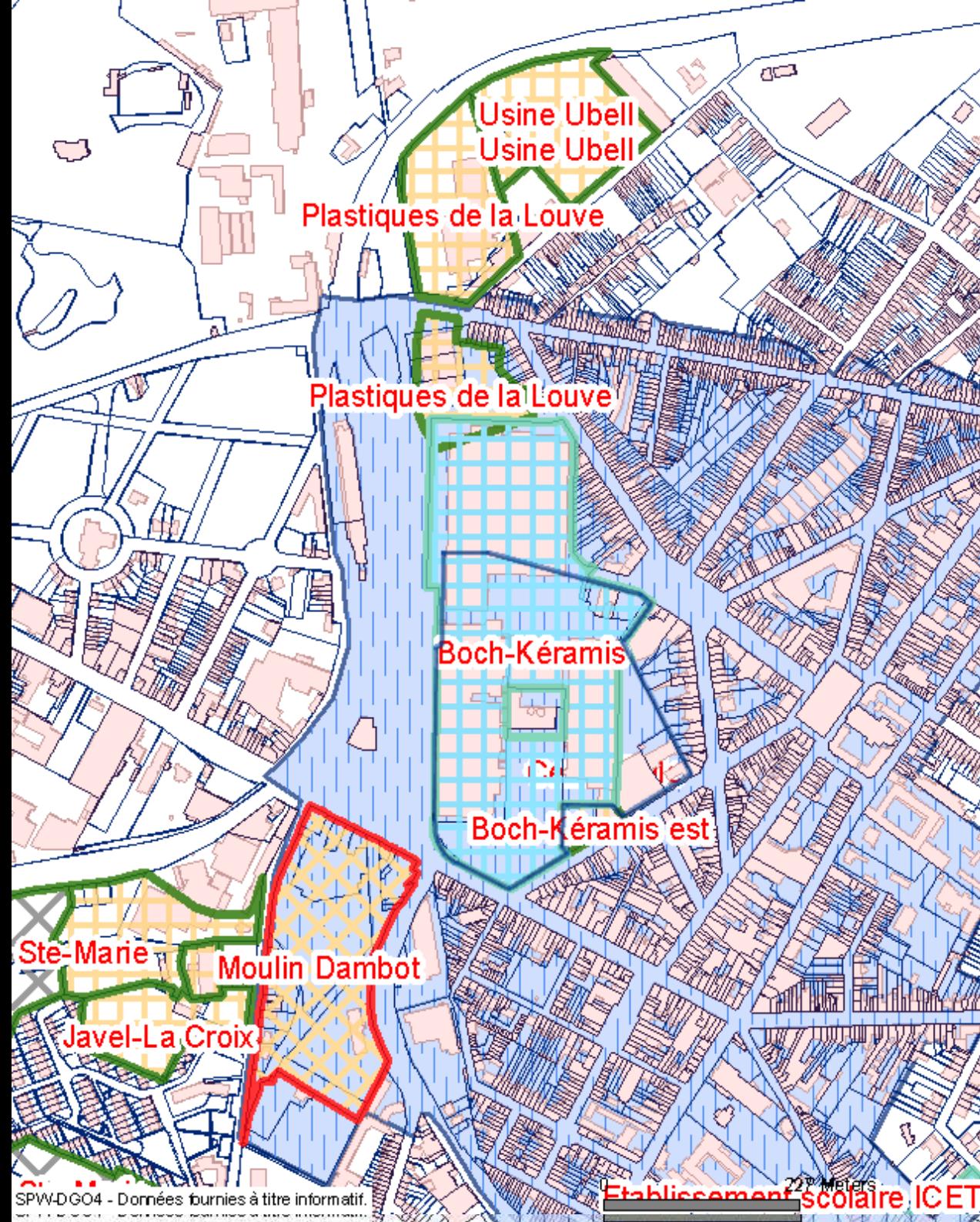
Panoramiques



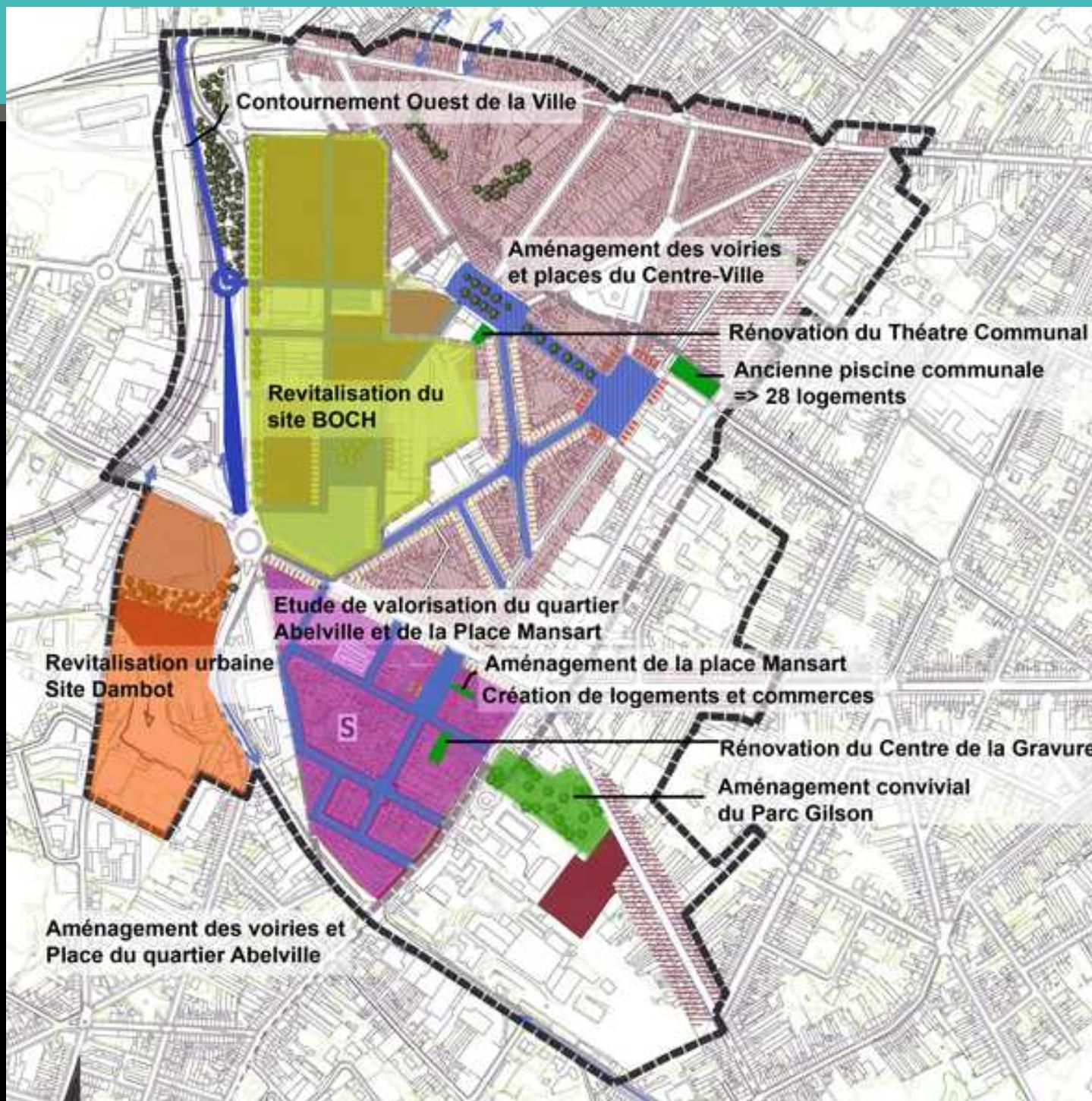
Situation juridique

Au fil des ans, le site est grevé de plusieurs périmètres et études qui se superposent et ont une portée juridique différente :

- Plan de secteur : zone d'activité économique industrielle en majorité (avec un projet de PCA dérogatoire arrêté en cours)
- Classement des Fours bouteilles et des bâtiments connexes - 2003
- Reconnaissance provisoire en SAR - 2005
- Périmètre SRPE – 2006 => intégré au SAR définitif
- Étude de caractérisation de la SPAQUE – 2006
- Reconnaissance du périmètre de Rénovation urbaine - mars 2007
 - => droit de préemption sur le site
 - => expropriation pour cause d'utilité publique
- Production d'un RIE dans le cadre de la demande de reconnaissance SAR
=> Reconnaissance définitive SAR – 2009
- Reconnaissance Périmètre de revitalisation – décembre 2010



Rénovation urbaine

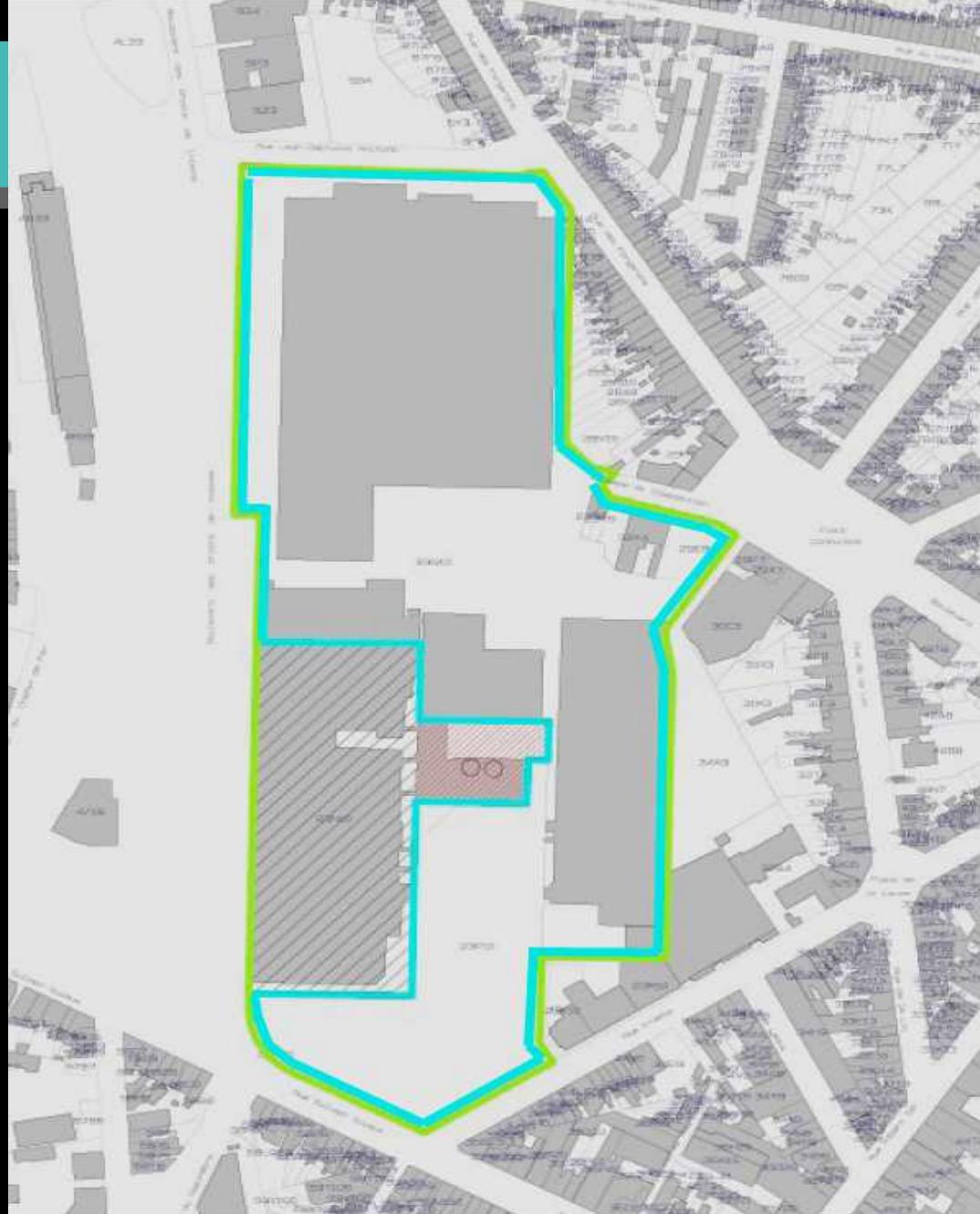


Programmation 2007-2013 des fonds structurels européens :
la Ville obtient 6 subsides pour le site

- Acquisition de terrains
- Rénovation des Fours-Bouteilles et la création du Centre de la Faïence
- Création d'espaces publics
- Création d'une place publique
- Cité administrative
(dispositifs économies en énergie)
- Dépollution nécessaire des sols



Propriétés



— Périmètre d'aménagement

— Parcelles appartenant à la Ville de La Louvière

■ Musée de la Faïence, Fours Bouteilles : projet financé par la Région Wallonne

■ Propriété de la Manufacture Royal Boch: 23n10
à prendre en considération dans la variante option 1.3.3. du CSC

Marché complexe de promotion

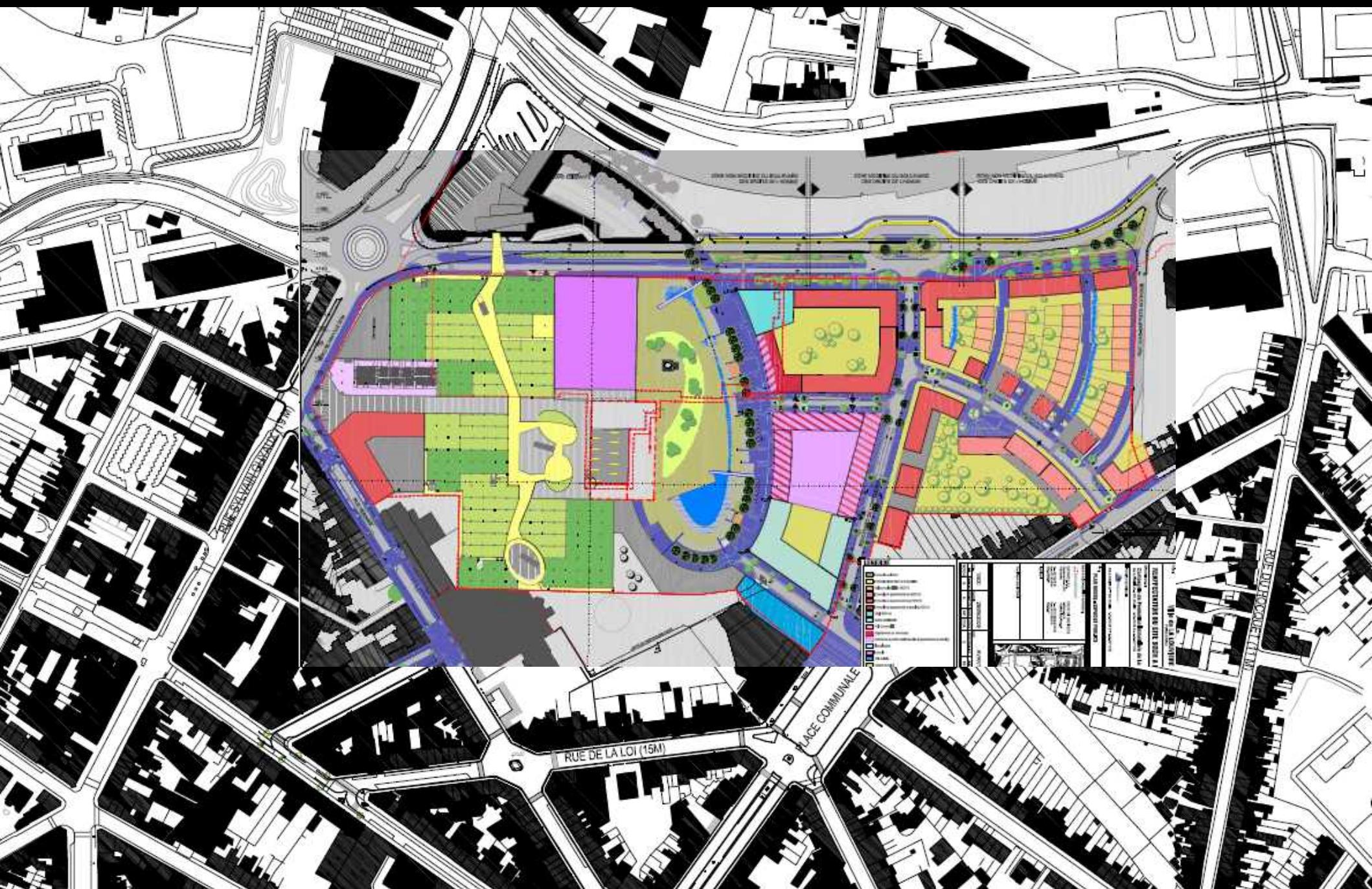
En mai 2008, la Ville lance son marché public complexe de promotion
=> Remise des offres en octobre 2008

Parallèlement, la Ville lance trois marchés de consultance (juridique, architectural et environnemental, financier) afin d'évaluer les offres de manière optimale et d'être appuyée tout au long de la procédure

Le déroulement de la mission est subdivisé en trois phases :

- 1) Schéma directeur d'aménagement du site approuvé par le Fonctionnaire Délégué
- 2) Introduction des demande de permis d'urbanisme
- 3) Phase de promotion => vente des terrains et construction

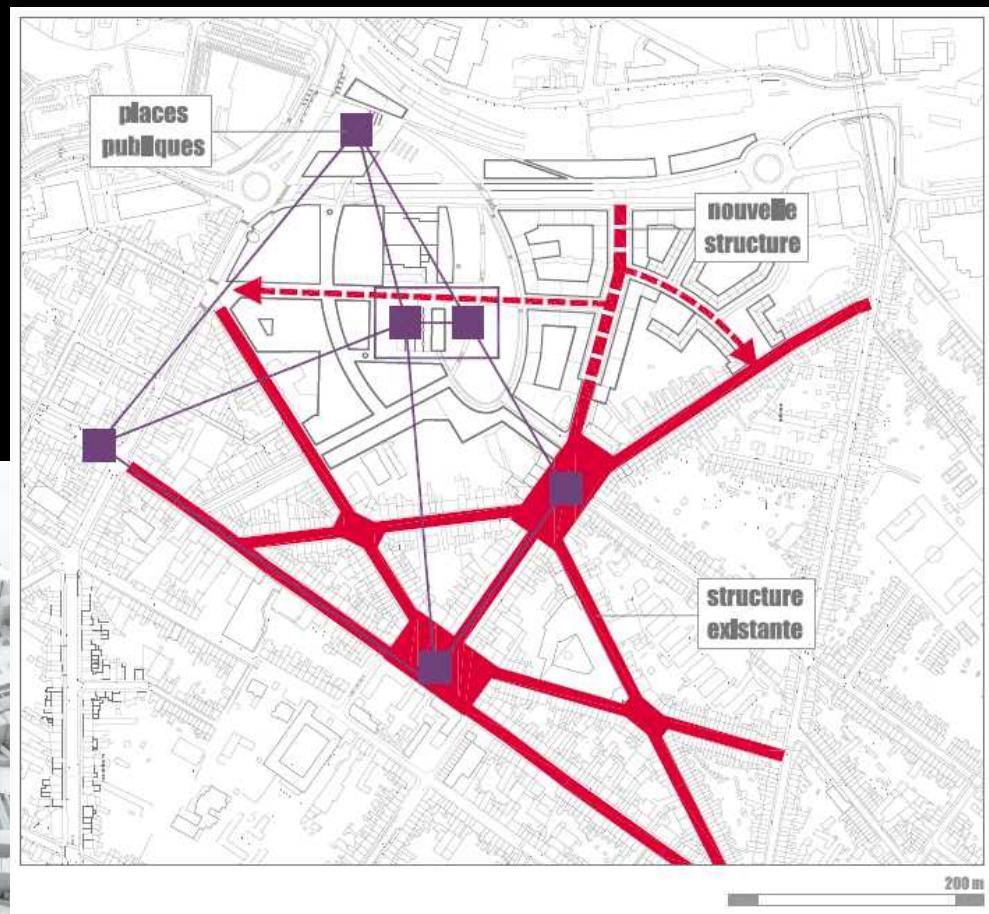
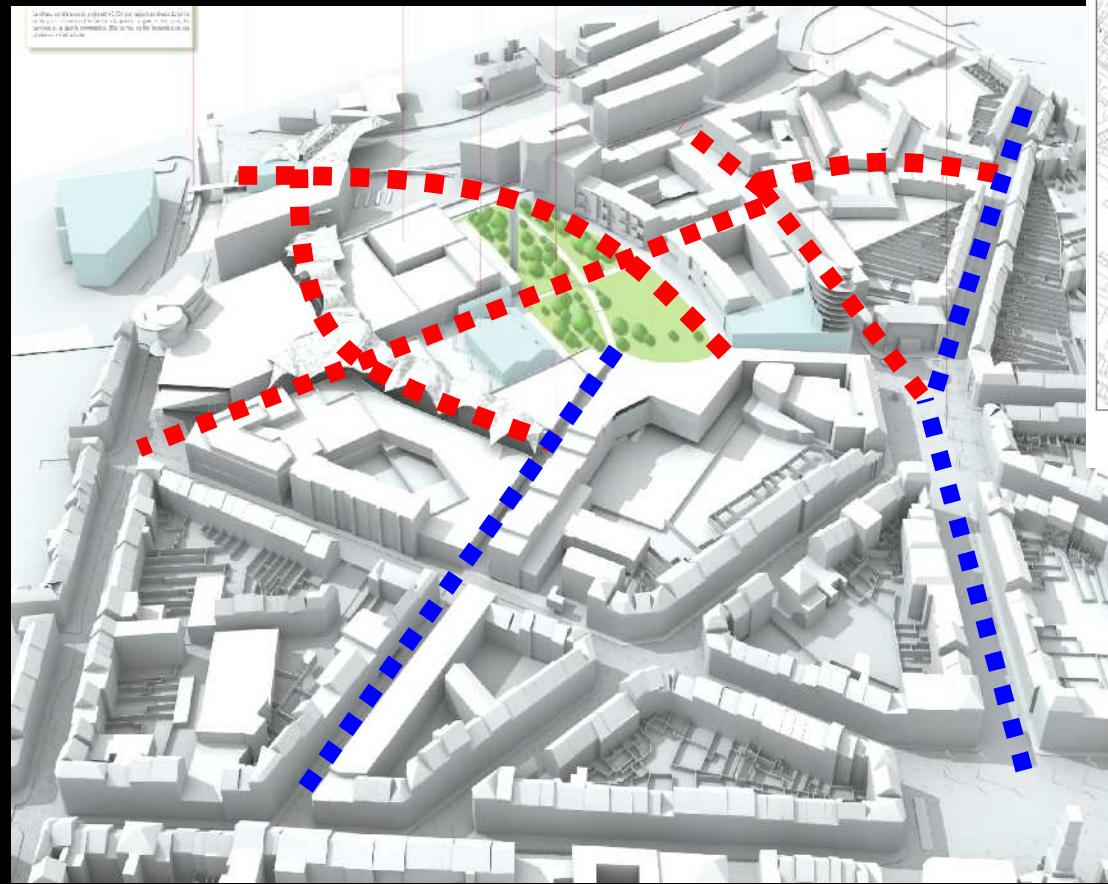
Projet – plan masse



Plan masse



L'extension de la Ville



- Logement
- Emplois créés et activité économique
- Les consommations énergétiques et énergies renouvelables
- Les consommations d'eau
- Le pourcentage d'espaces verts publics
- Gestion des déchets
- Utilisation rationnelle de la voiture
- Utilisation des transports en commun

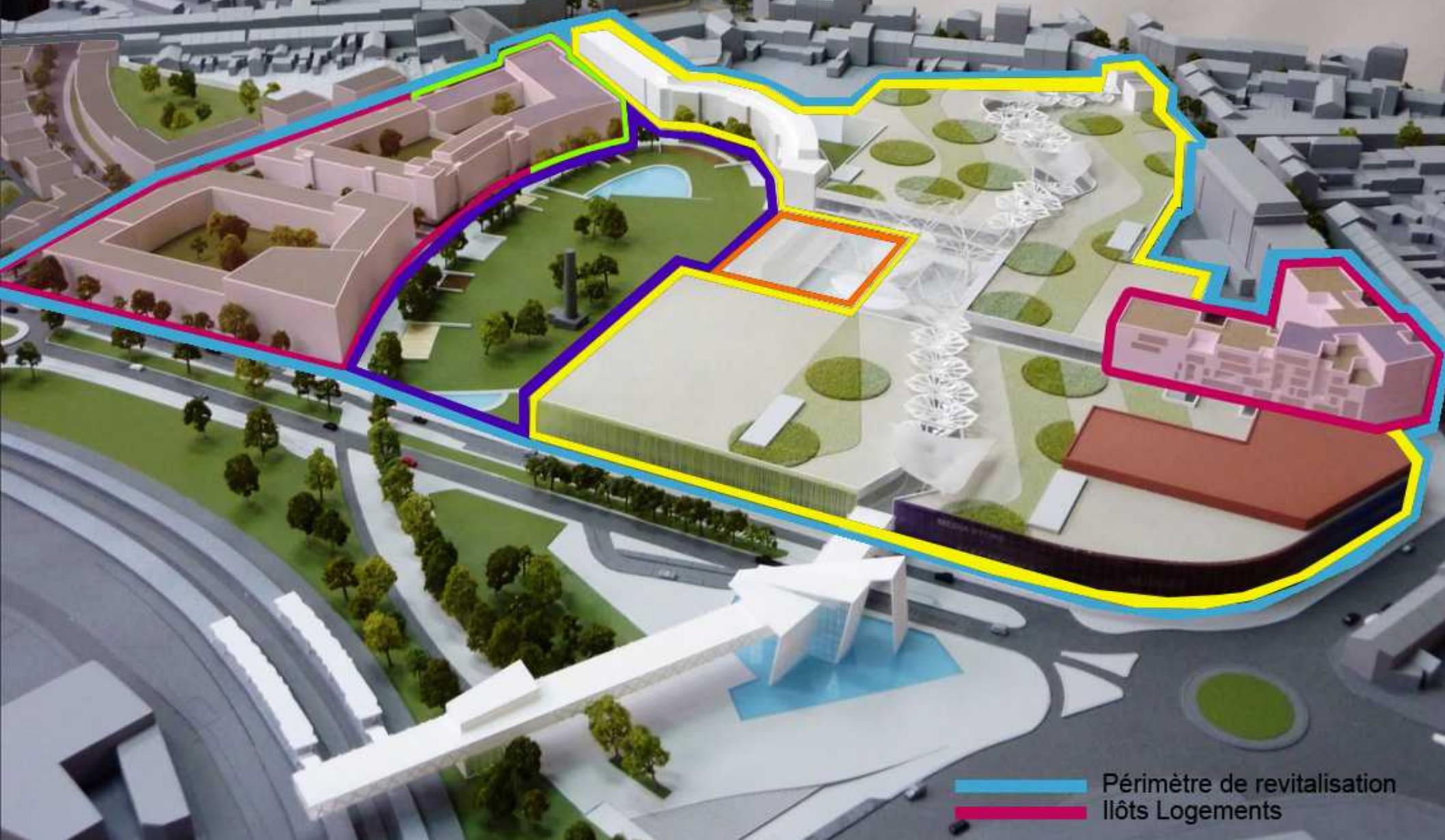
=> respect des indicateurs vérifié par le consultant en architecture & environnement (comité de suivi)

Cité Administrative

Musée de la Faïence

Espaces publics & Parc

Projet privé Wilhelm&Co



Périmètre de revitalisation
Ilôts Logements

Les espaces publics



- prolongement du concept du ré-aménagement du centre ville : « la forêt dans la Ville »
- priorité au modes doux

Le parc

- 10.500m²
- 12% de la surface du site (objectif = surface d'imperméabilisation diminuée)
- Bassin d'orage => zones humides inondables « en cascade »



La Place et l'axe Nord-Sud



COOPARCH-R.U.
Architectural Services Worldwide

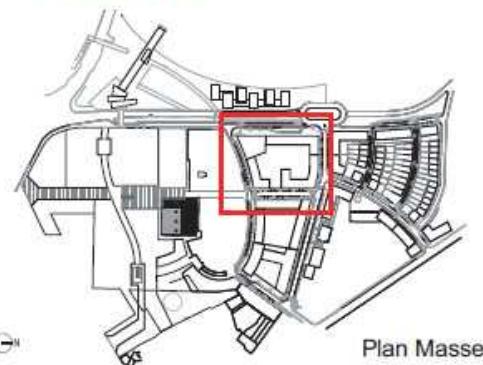
Wilhelm & Cie

Les logements



Les logements

ILOT HOTEL

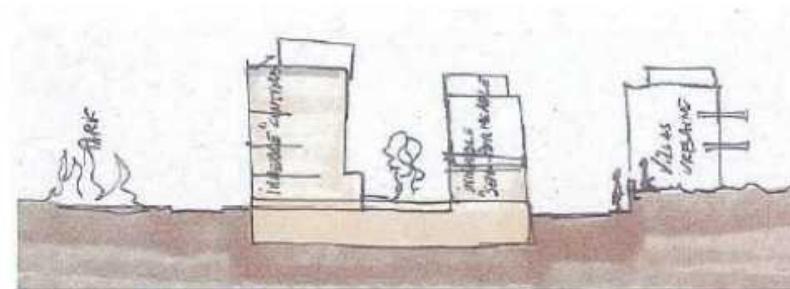


Plan Masse



Zoom sur llot Hôtel

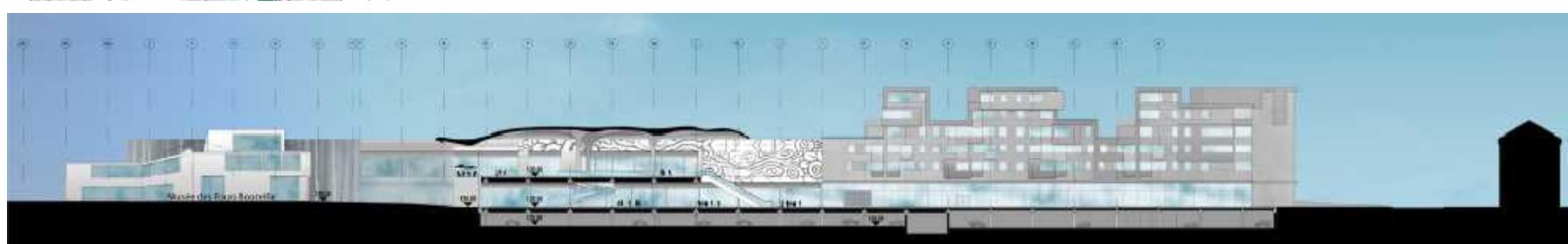
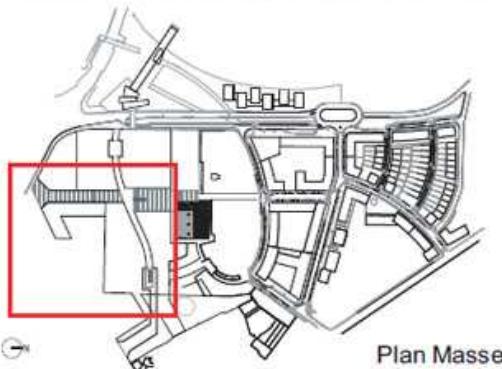
llot Hôtel	Surface au sol	Surface totale
Hôtel	875 m ²	4.375 m ² (R+4)
Appartements de Standing	690 m ²	3.375 m ² (R+4)
Appartements	2.100 m ²	8.400 m ² (R+3)



Les immeubles de logements en bordure de la rue de l'opposition seraient des immeubles semi-perméables de 3 ou 4 niveaux.

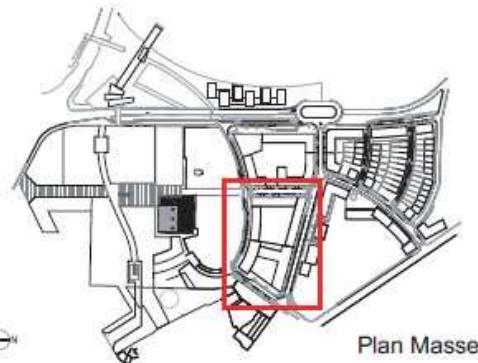
Les logements

LOGEMENTS SUR CENTRE COMMERCIAL

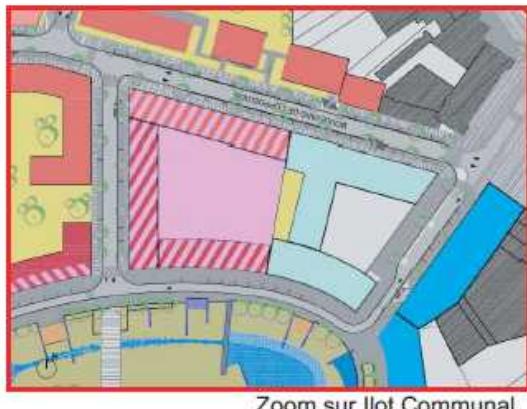


Les logements

ILOT COMMUNAL



Plan Masse



Zoom sur Ilot Communal

Ilot Communal	Surface au sol	Surface totale
Centre administratif	3.360 m ²	11.170 m ²
partie sud	650 m ²	3.250 m ² (R+4)
partie nord	1.650 m ²	6.600 m ² (R+3)
atrium	800 m ²	800 m ²
porte à faux	260 m ²	520 m ² (étage 2 à 3)
Appartements de Standing	2.000 m ²	8.000 m ² (étage 1 à 4)
Commerces	2.000 m ²	2.000 m ² (Rez)

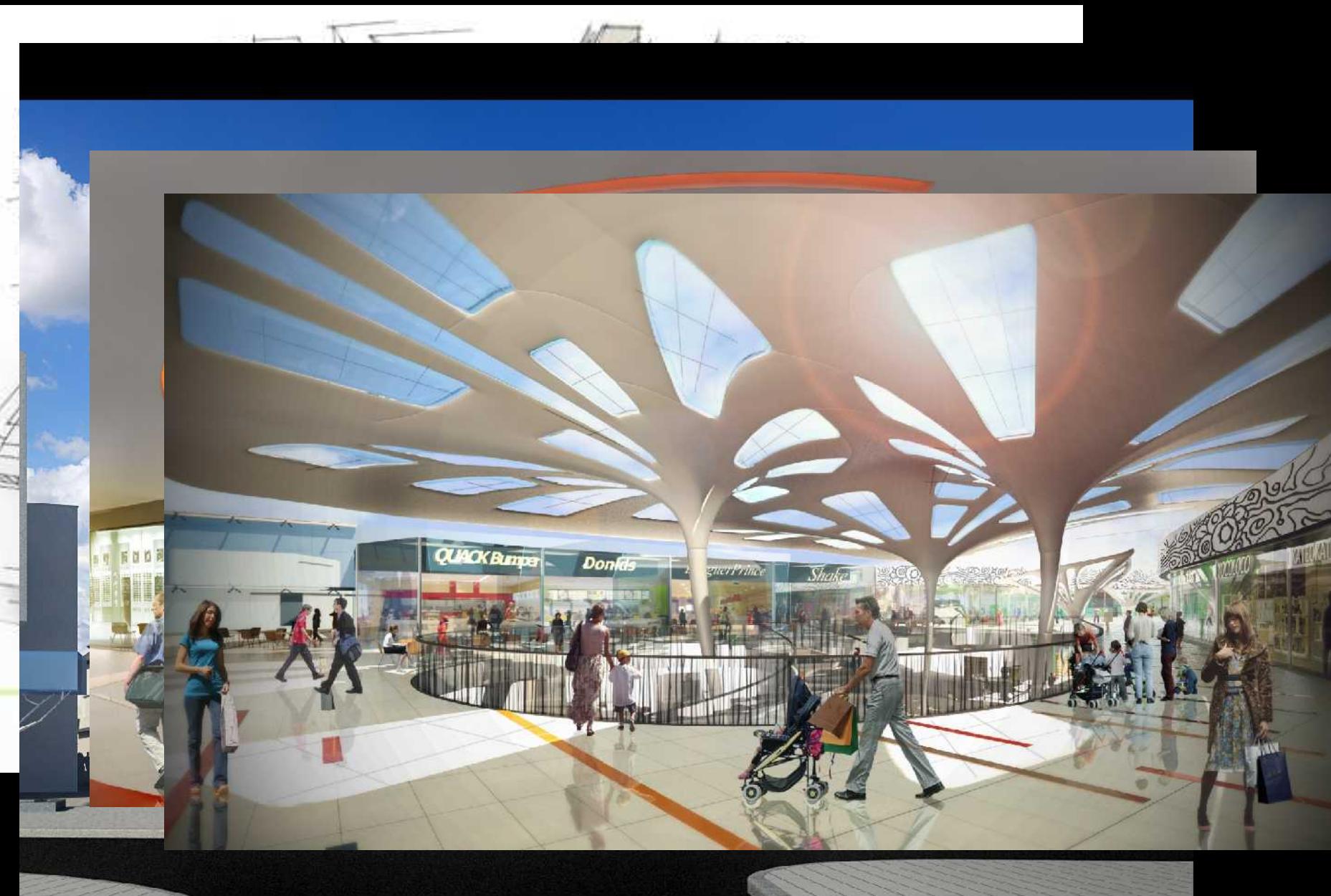


Vue des logements coté Boulevard de l'Opposition



Vue des logements coté parc

Le centre commercial



Planning des opérations

Les espaces publics :

- **1ere demande de PU rentrée en octobre 2009 (parc et voiries adjacentes)**
- **2ème demande à rentrer en mars 2011 (axe N-S + Place)**
- **Dépollution du site en cours jusqu'en avril 2011 (500j au total)**
- **Travaux espaces publics 1er PU : attribués**
- **Travaux Axe N-S + Place publique : octobre 2011 => octobre 2013**

Les logements

- **Demande de PU à rentrer en mars 2011**
- **3 phases de 220j de construction à partir de septembre 2011 => mars 2014**