

Schéma d'orientation local sur la ZACC d'Anton

Conseil communal 22-4-2024



VILLE D'ANDENNE

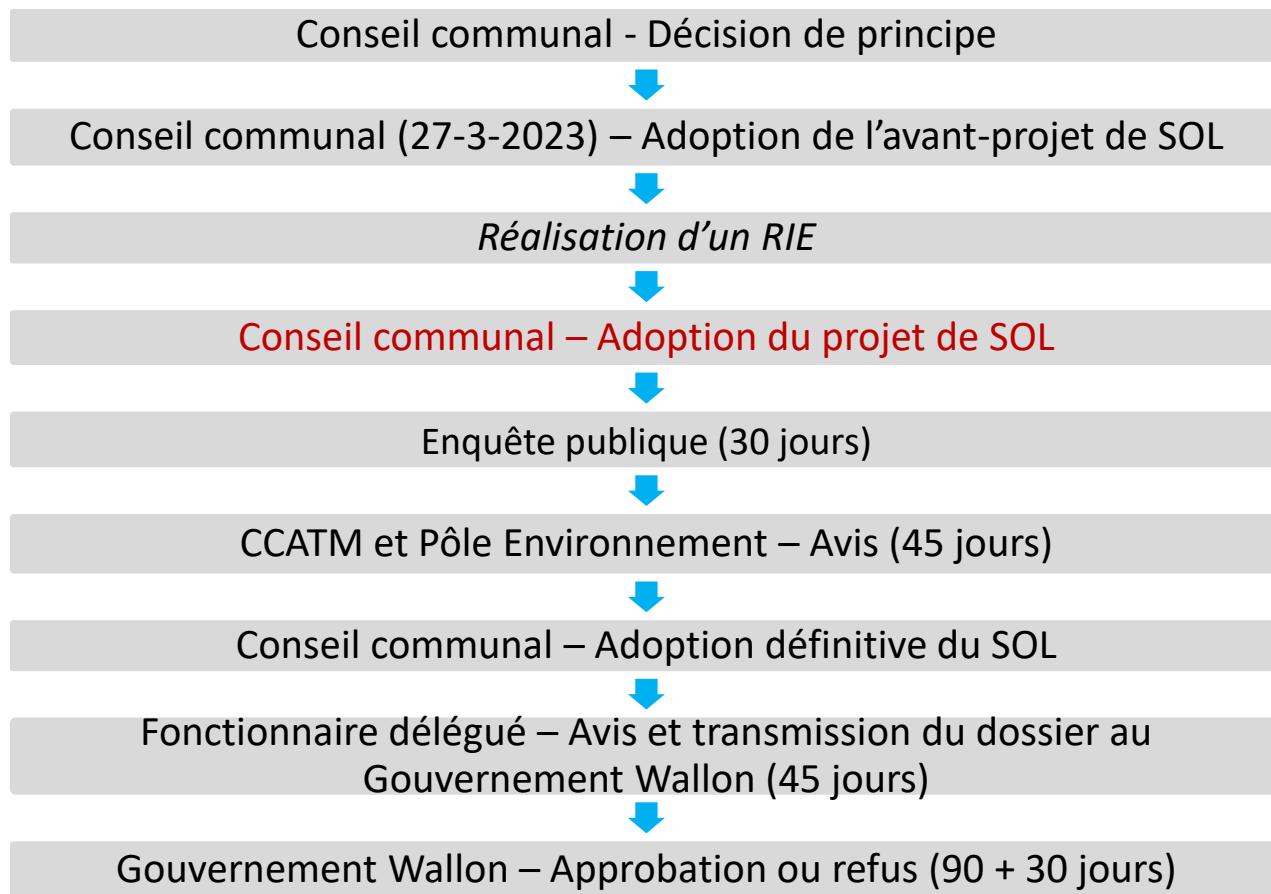


Ordre du jour :

1. Présentation des adaptations apportées à l'avant-projet de SOL suite aux remarques du RIE (Rapport sur les Incidences Environnementales) réalisé par le bureau d'étude XMU
2. Présentation du projet de SOL Anton
 - Objectifs
 - Carte d'orientation



Rappel : Procédure (art D.II.12 du CoDT)



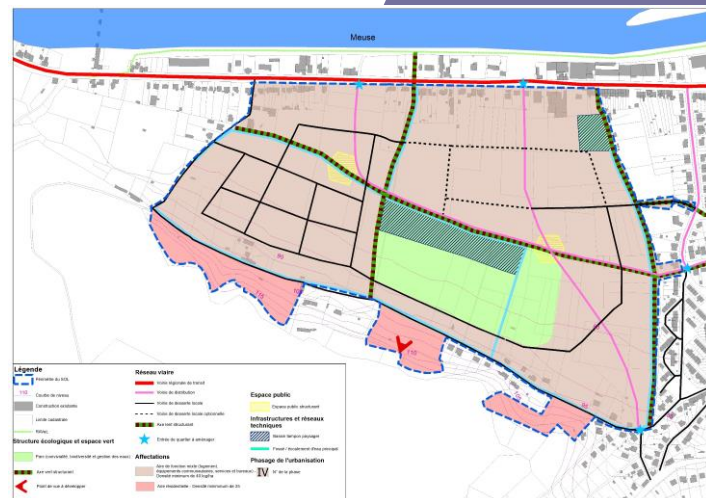
Rappel : Conseil communal du 27 mars 2023

1. Présentation du périmètre du SOL

2. Justification et motivation de la mise en œuvre de la ZACC d'Anton.

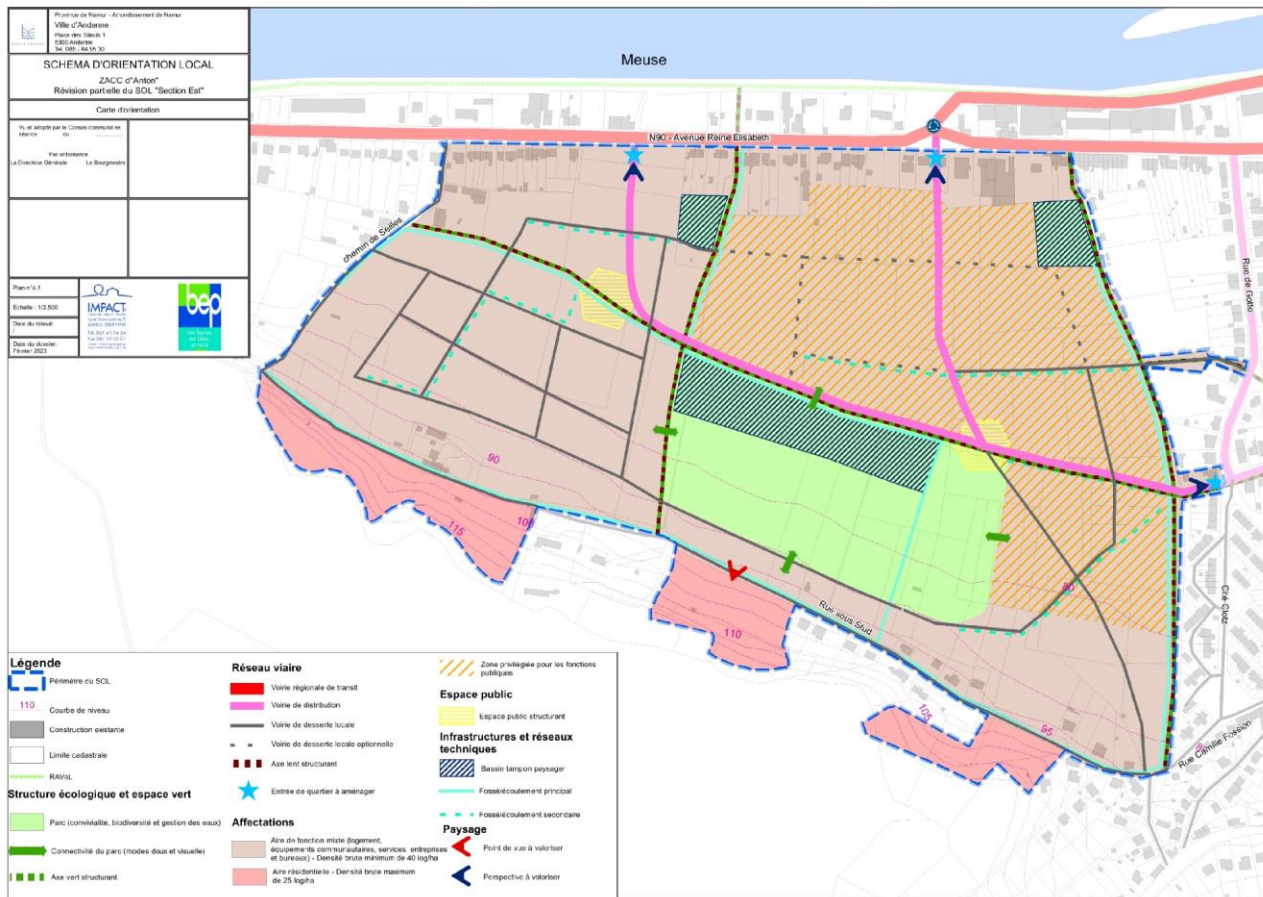
- Justification des besoins sur le territoire communal d'Andenne
 - Analyse des besoins
 - Analyse socio-économique
 - Analyse des services publics et équipements communautaires
- Justification de la nécessité d'étendre le cœur de ville d'Andenne
 - Stratégie territoriale de la région et de la commune
 - Besoins futurs de la commune

3. Objectifs d'aménagement et schéma d'orientation



1. Présentation des adaptations apportées à l'avant-projet de SOL suite aux remarques du RIE

Avant-projet

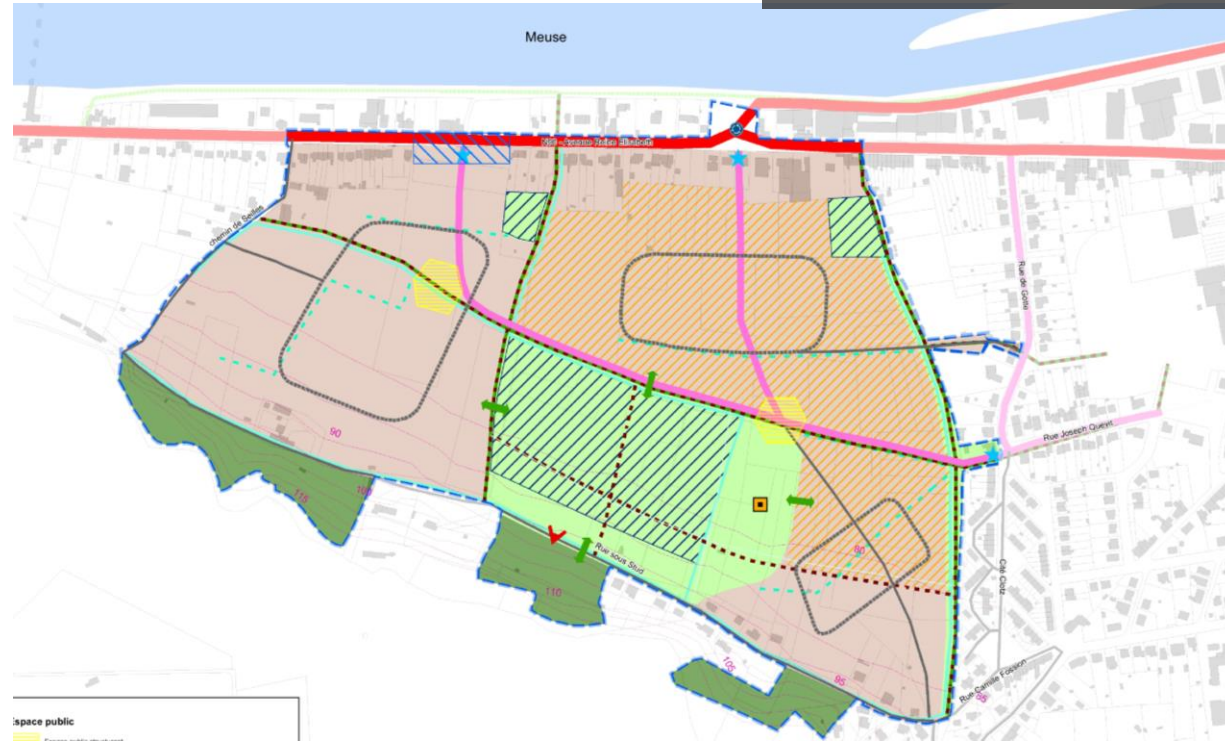


Adaptation 3

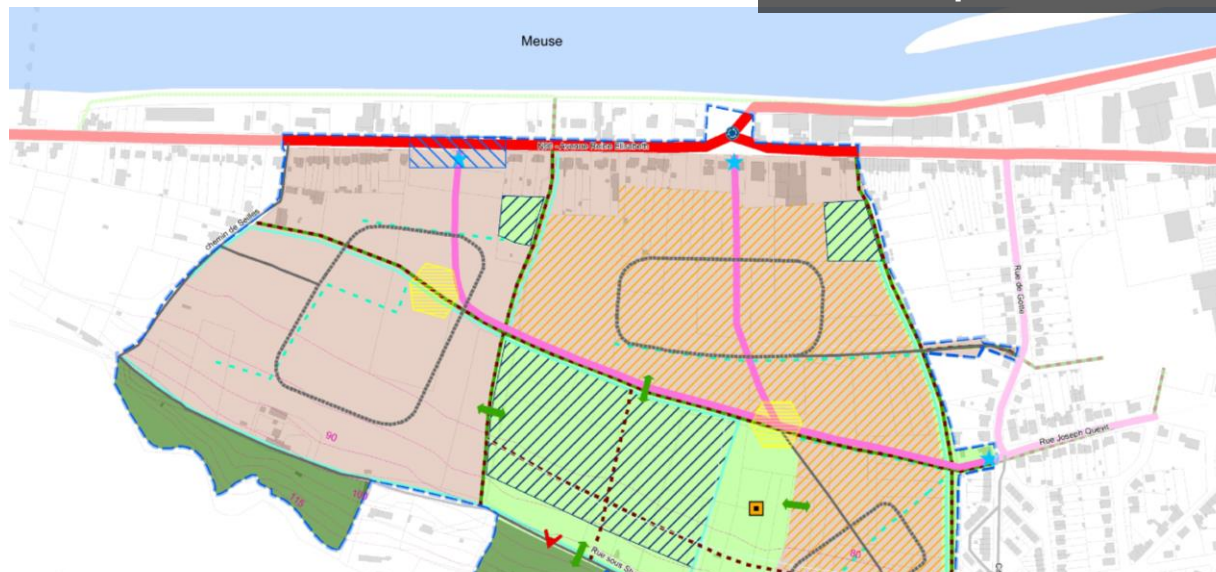


- Extension de l'emprise de l'aire de parc et suppression de la voirie Sud.
- Point d'attention sur le maintien de l'habitat du blaireau.
- Modification de la zone susceptible d'accueillir les dispositifs de tamponnement des eaux pluviales.
- Elargissement de l'emprise du Fossé du Hombeaux pour en faire un véritable espace public.

Adaptation 4



- Adaptation de la représentation du réseau secondaire au niveau des voiries.
- Renforcement du maillage des axes lents structurants avec connexion vers la Cité Clotz.
- Recommandation non intégrée : traiter la connexion Sud vers la rue Camille Fossion en voirie de distribution.



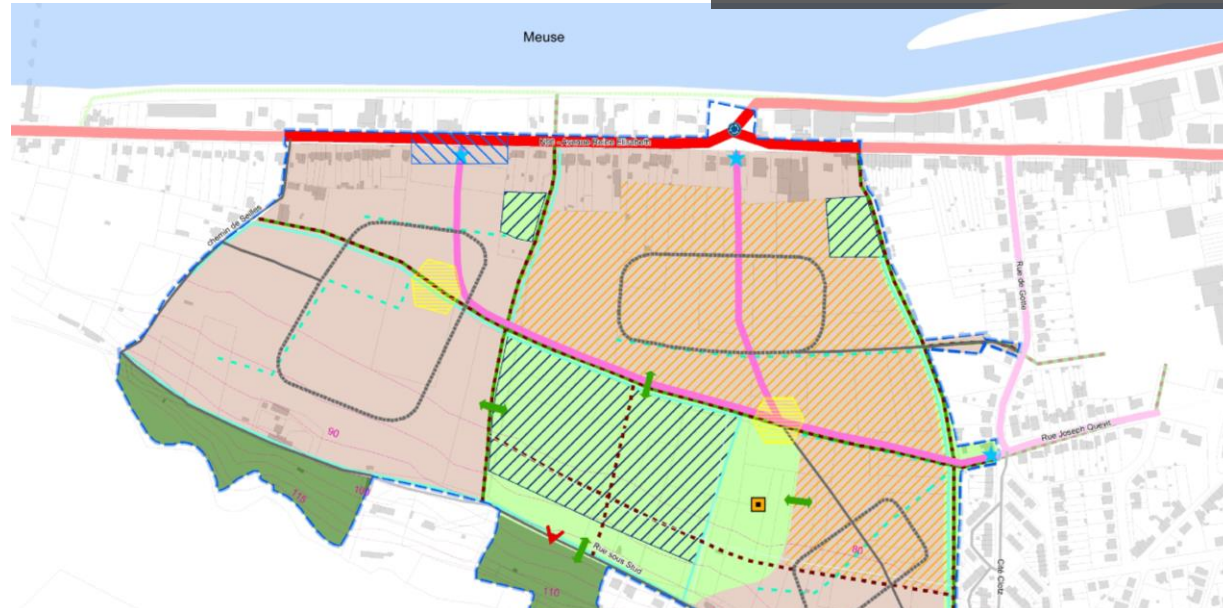
- ❑ Permettre la construction d'habitations unifamiliales sur la frange Ouest du périmètre :
 - ❑ Gabarit de R+1.
 - ❑ Logements unifamiliaux.
 - ❑ Modes de groupements mitoyens par ensemble de 4 constructions.
- ❑ Recommandation non intégrée : Réduire l'urbanisation sur la face Nord de la rue Sous-Stud via une autre typologie que le logement collectif et en corollaire via des gabarits plus petits. Mais indication : « La perception visuelle des constructions en rapport avec la rue Sous-Stud ne doit pas dépasser 2 niveaux depuis cette voirie ».

Adaptation 6



- Ajout d'un objectif relatif à l'énergie : « Objectif 7 : Développer un territoire à énergie renouvelable et locale :
 - Objectif 7.1. Valoriser les toitures pour la production photovoltaïque
 - Objectif 7.2. Utiliser de la chaleur renouvelable
 - Objectif 7.3. Mutualiser la production de chaleur »

Autres recommandations



- Quelques autres modifications « mineures » intégrées suite au RIE.
- Autres recommandations non intégrées :
 - Inverser les phases III et IV, excepté pour l'implantation d'un équipement.
 - Modification du profil des voiries pour dédoubler les infrastructures cyclables.
 - Intégrer des objectifs en termes d'économie circulaire et d'autonomie alimentaire dans le projet de SOL afin de garantir une meilleure qualité de vie locale et répondre aux objectifs du développement durable.

2. Projet de SOL Anton



SCHEMA D'ORIENTATION LOCAL
ZACC d'Anton*
 Révision partielle du SOL "Section Est"

Carte d'orientation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal du 22/04/2024 adoptant le projet de SOL

Par ordonnance
 Le Directeur Général Le Bourgmestre

Plan n°4.1

Echelle : 1/2.500

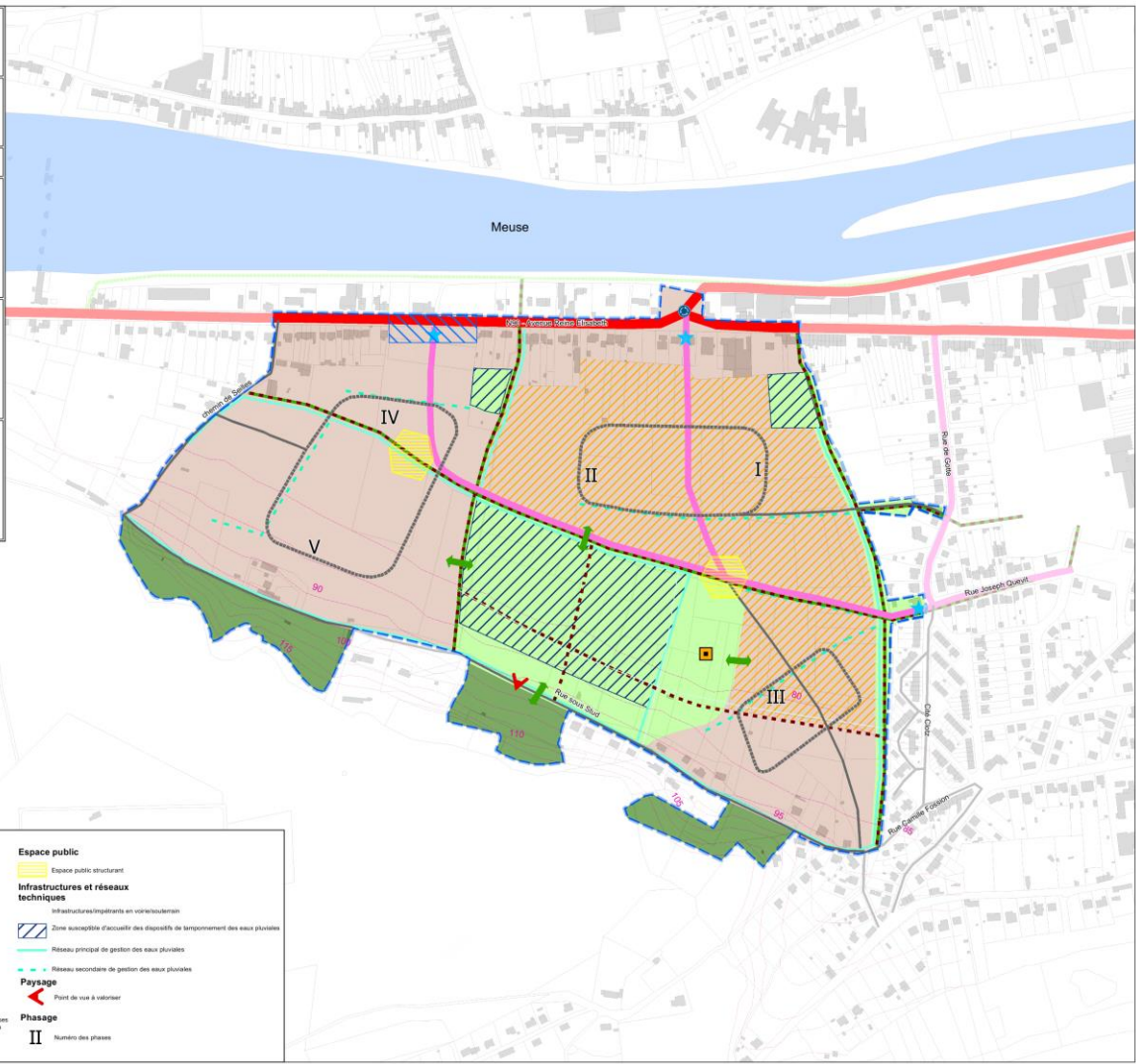
Date du relevé :

Date du dossier :
 Mars 2024

AUTEUR DE PROJET :



En collaboration avec l'Institut de Recherche








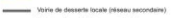

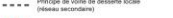


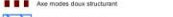




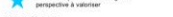




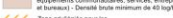







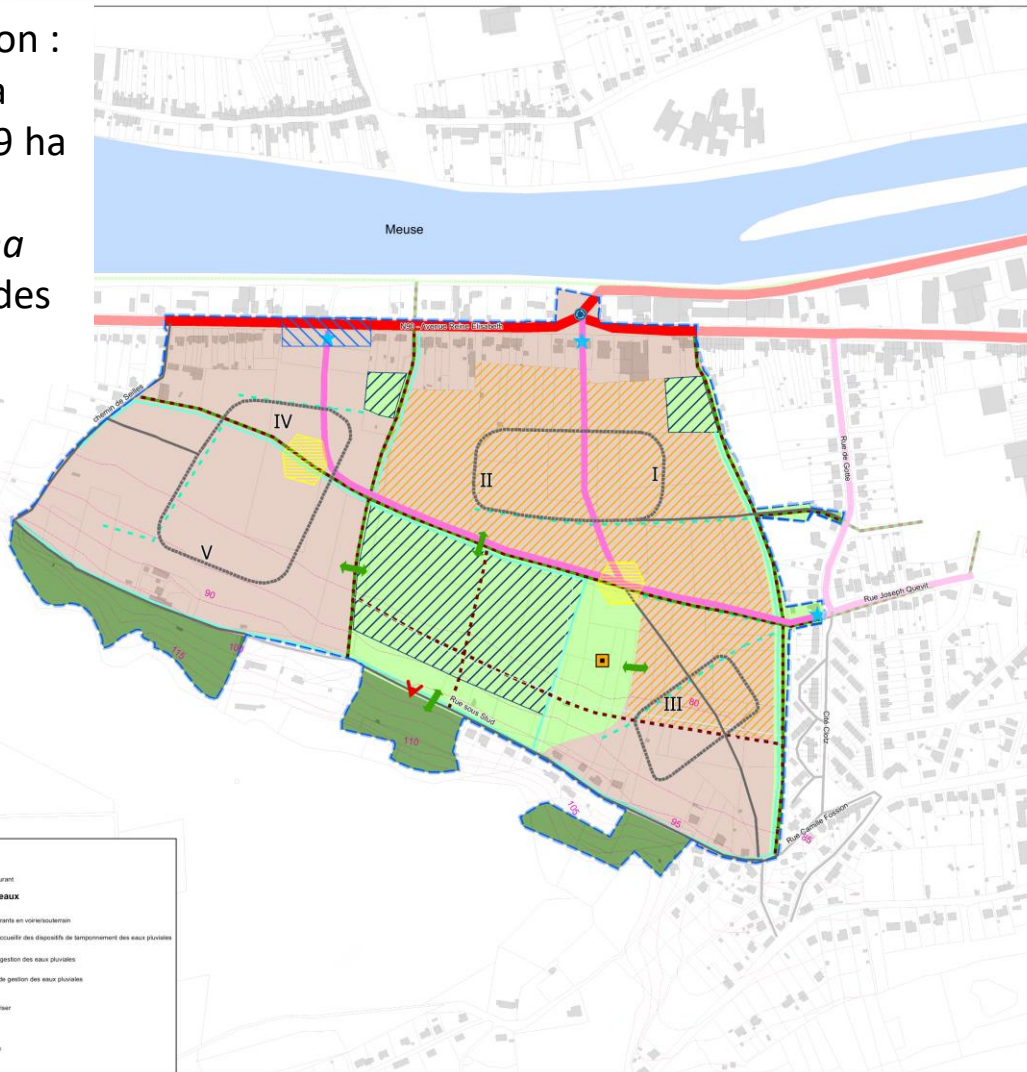
Légende	Réseau viaire	Espace public
Périmètre du SOL	Voirie régionale de transit	Espace public structurant
110 Couche de réseau	Voirie de distribution (niveau primaire)	Infrastructures et réseaux techniques
Construction existante	Voirie de desserte locale (niveau secondaire)	Zone susceptible d'accueillir des dispositifs de tamponnement des eaux pluviales
Limite cadastrale	Principe de voirie de desserte locale (niveau secondaire)	Réseau principal de gestion des eaux pluviales
MAIL	Axe modes doux structurant	Réseau secondaire de gestion des eaux pluviales
Structure écologique et espace vert	Entrée de ville à marquer	Paysage
Aire d'espace	Entrée de quartier à aménager et perspective à valoriser	Point de vue à valoriser
Habitat du hameau	Affectations	Phasage
Aire écologique et paysagère	Aire de fonctions mixtes (logement, équipements communautaires, services, entreprises et bureaux) - Densité brute minimum de 40 log/h	II Numéro des phases
Connectivité du parc (modes doux et visuelle)	Zone privilégiée pour les équipements communautaires	
Axe vert structurant		

Superficies des aires pour le SOL d'Anton :

- Aire de fonctions mixtes : 38,96 ha
- Aire écologique et paysagère : 4,49 ha
- Aire d'espace vert : 11,37 ha
dont le parc central : 9,12 ha
- Aire de localisation préférentielle des espaces publics : 15,01 ha

Plan n°4.1	AUTEUR DE PROJET :	En collaboration avec l'Observatoire de l'Urbanisme
Echelle : 1/2.500	 bep Bureau d'Études Professionnelles Urbanisme, Architecture & Ingénierie	 IMPACT Bureau d'Urbanisme, d'Architecture & d'Ingénierie
Date de relevé :	Révisé à l'CE 010	www.impact.be
Date du dossier :	Concepteur - urbanisme	
Mars 2024		

Légende		
		
		
		Infrastructures et réseaux techniques
		
		
Structure écologique et espace vert		
		Paysage
		
		
		
		



Objectifs d'aménagement :

Objectif 1. Créer une extension du cœur de ville

Objectif 2. Développer une trame bleue

Objectif 3. Développer une trame verte

Objectif 4. Garantir un cadre de vie de grande qualité

Objectif 5. Assurer une mobilité apaisée

Objectif 6. Développer l'urbanisation de manière progressive et parcimonieuse

Objectif 7 : Développer un territoire à énergie renouvelable et locale



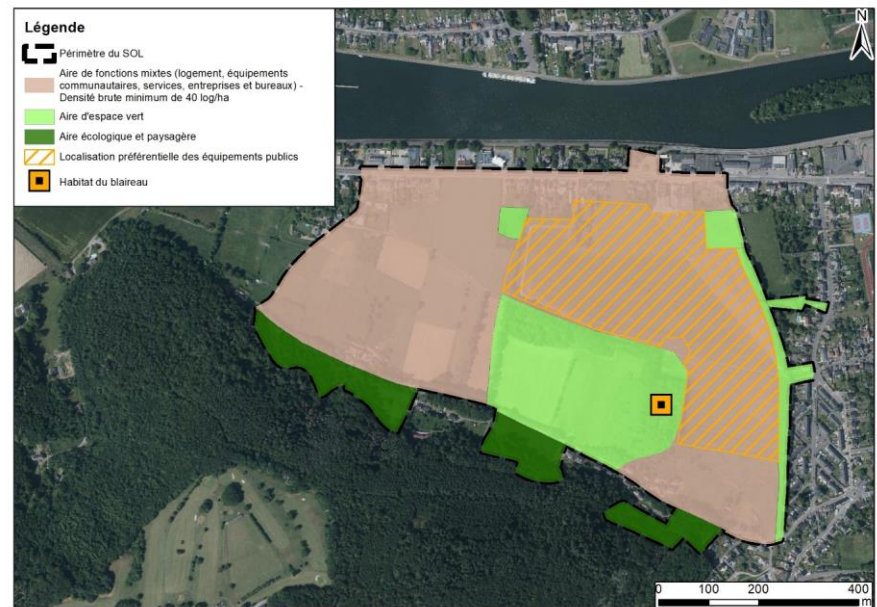
Objectif 1. Créer une extension du cœur de ville

Objectif 1.1. Développer un parc polarisant -
Aire d'espace vert

Objectif 1.2. Créer un quartier mixte et dense
- Aire de fonctions mixtes.

Objectif 1.3. Garantir le développement
optimal des équipements communautaires
- Zone privilégiée pour les équipements
communautaires structurants (de grande
surface).

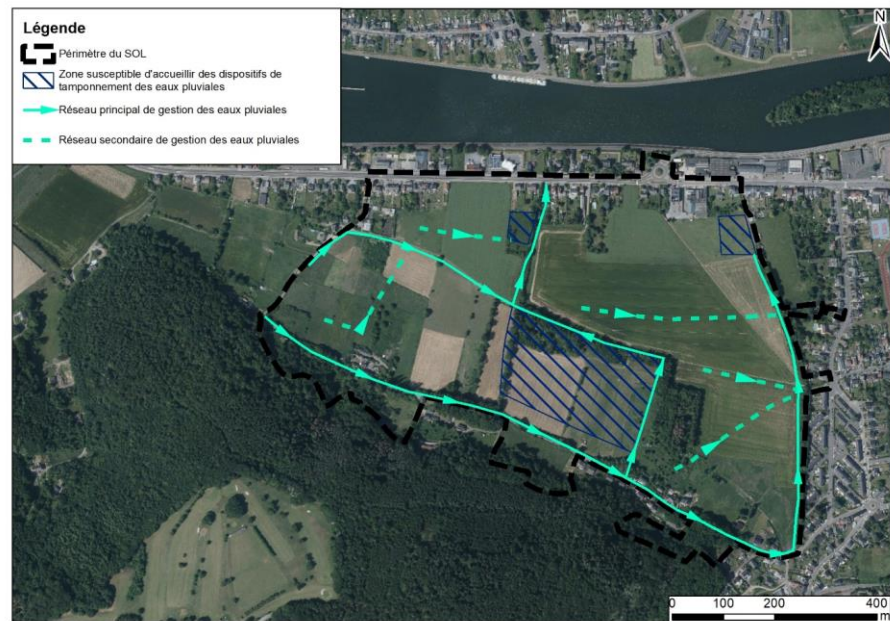
Objectif 1.4. Eviter l'urbanisation sur les
zones à forte pente au Sud de la rue Sous-
Stud - Aire écologique et paysagère.



Objectif 2. Développer une trame bleue

Objectif 2.1. Assurer la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs paysagers formant la trame bleue

Objectif 2.2. Assurer la collecte et l'assainissement des eaux usées par un réseau séparatif



Objectif 3. Développer une trame verte

Objectif 3.1. Développer une trame verte au départ d'un parc rayonnant, d'espaces verts et d'axes verts structurants

Objectif 3.2. Compléter la trame verte par un maillage vert diffus



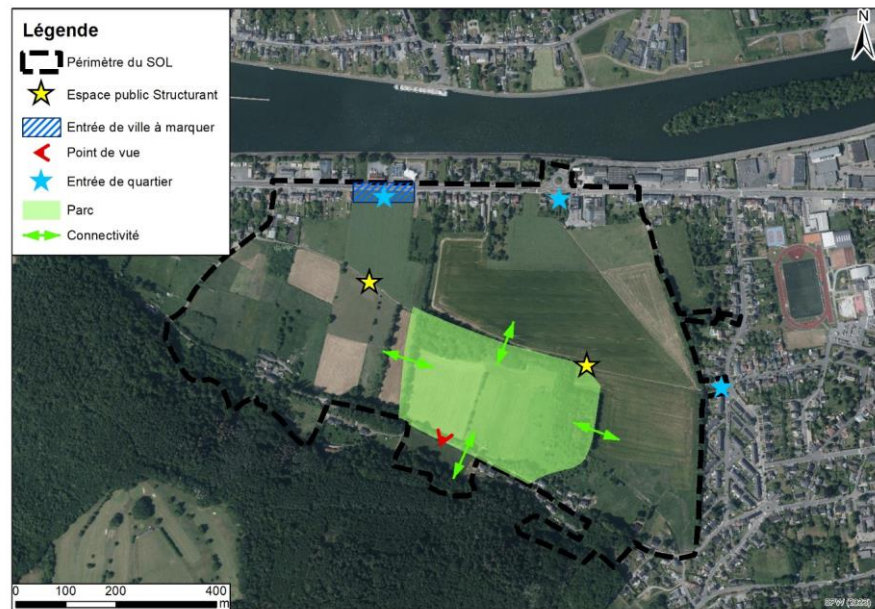
Objectif 4. Garantir un cadre de vie de grande qualité

Objectif 4.1. Garantir l'ouverture du parc sur les quartiers voisins et la ville

Objectif 4.2. Valoriser les trames verte et bleue comme supports de la qualité de vie des quartiers

Objectif 4.3. Aménager deux espaces publics polarisants

Objectif 4.4. Développer un maillage dense d'espaces publics complémentaires aux deux espaces publics polarisants



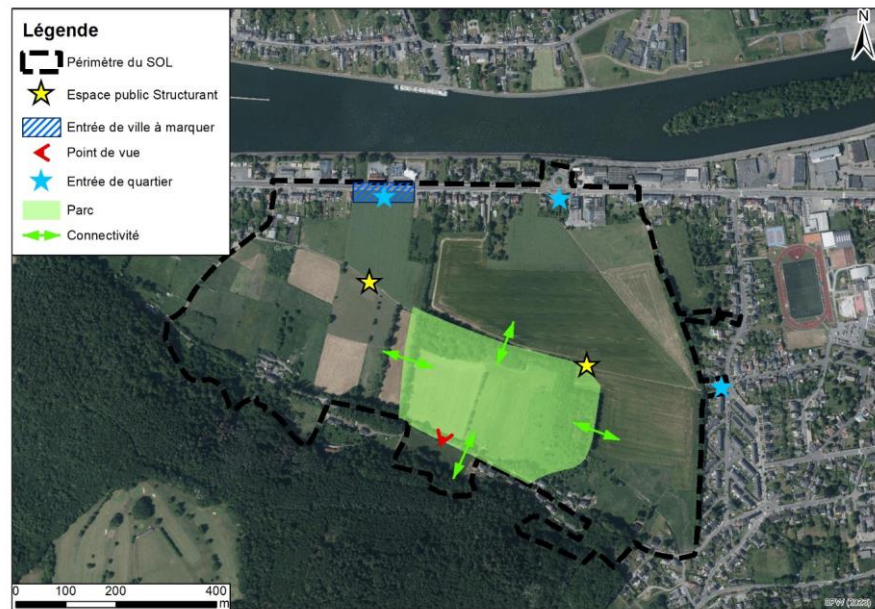
Objectif 4. Garantir un cadre de vie de grande qualité

Objectif 4.5. Marquer l'entrée Ouest de la ville d'Andenne

Objectif 4.6. Assurer la qualité des entrées de quartiers

Objectif 4.7. Assurer le maintien d'ouvertures paysagères

Objectif 4.8. Assurer l'intégration paysagère des infrastructures techniques



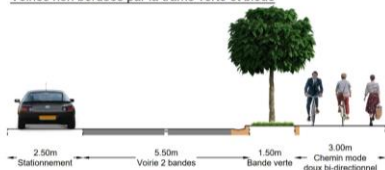
Objectif 5. Assurer une mobilité apaisée

Objectif 5.1. Aménager la N90 en boulevard urbain

Objectif 5.2. Développer deux axes de distribution (réseau primaire)

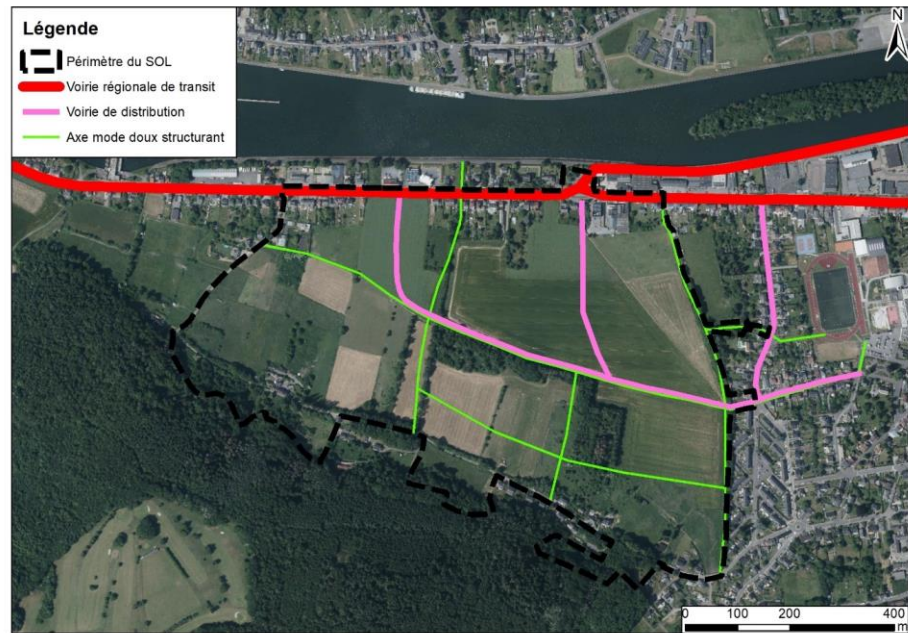
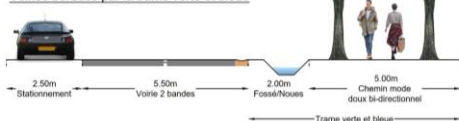
PROFIL TYPE 1

Voies non bordées par la trame verte et bleue



PROFIL TYPE 2

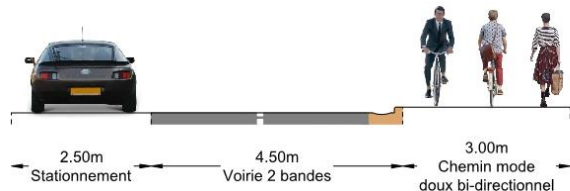
Voies bordées par la trame verte et bleue



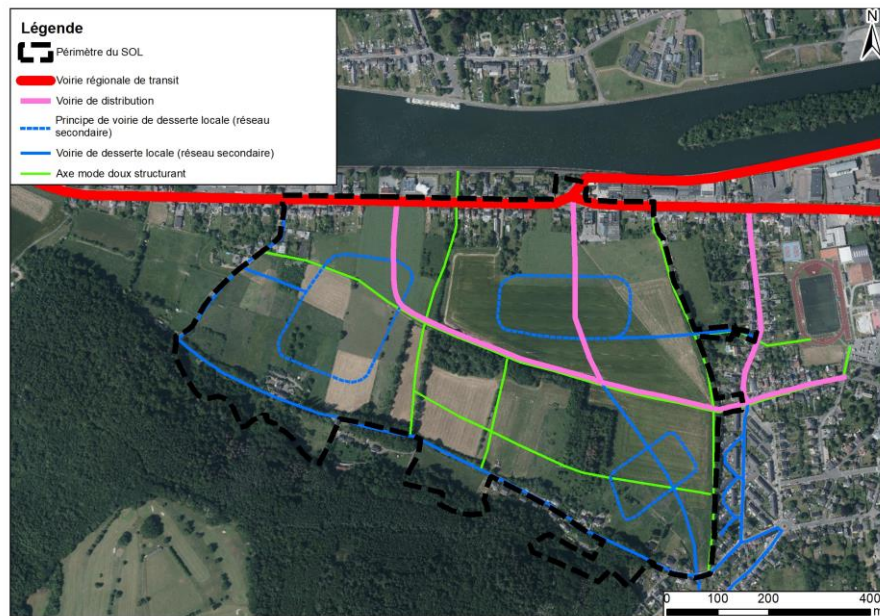
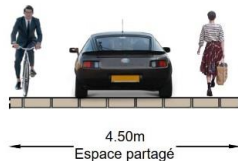
Objectif 5. Assurer une mobilité apaisée

Objectif 5.3. Compléter le réseau viaire par une trame de voiries de desserte locale (réseau secondaire et réseau tertiaire)

PROFIL TYPE 3
Réseau secondaire



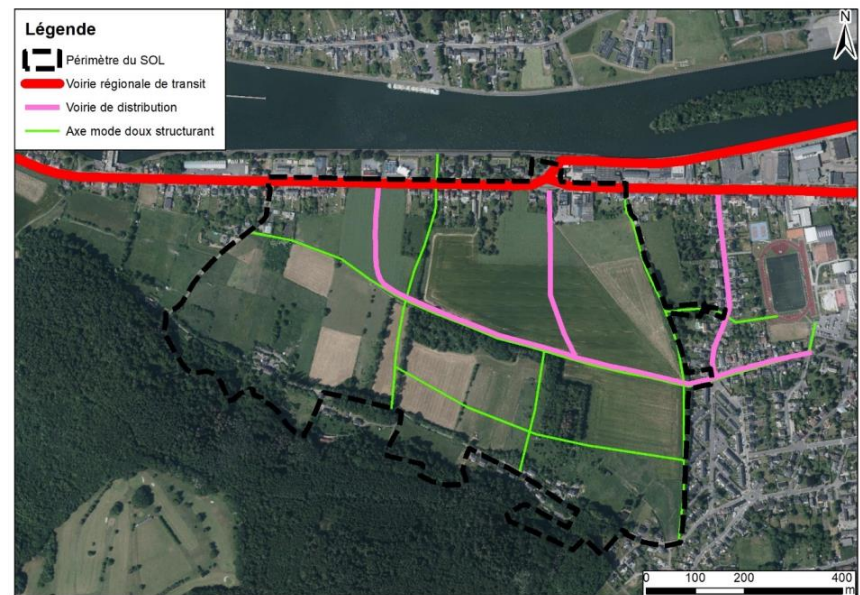
PROFIL TYPE 4
Réseau tertiaire



Objectif 5. Assurer une mobilité apaisée

Objectif 5.4. Développer un réseau modes doux structurant basé sur la trame verte principale

Objectif 5.5. Développer le maillage mode doux complémentaire aux axes structurants



Objectif 5. Assurer une mobilité apaisée

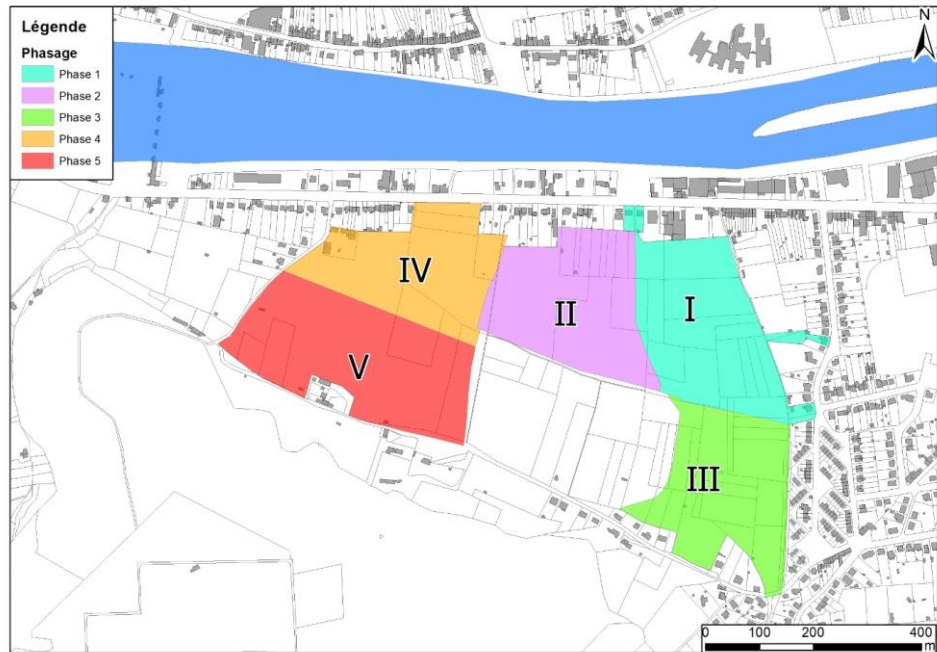
Objectif 5.6. Gérer le stationnement de manière à libérer l'espace public de la voiture

Objectif 5.7. Rationaliser les surfaces dédiées au stationnement par sa mutualisation, en particulier pour les équipements communautaires

- Stationnement véhicules :
 - 1 emplacement de stationnement par logement sur domaine privé en sous-sol, sauf démonstration d'une incapacité technique.
 - 1 poche de stationnement extérieur par ilot, bénéficiant d'un aménagement paysager, pas de stationnement le long des voiries de desserte locale.
- Stationnement vélo
 - 1 emplacement de stationnement vélo sécurisé par chambre.

Objectif 6. Développer l'urbanisation de manière progressive et parcimonieuse

- 5 phases d'urbanisation avec ouverture de la phase suivante lorsque 80 % de la phase précédente aura été mise en œuvre (gros-œuvres fermés).
- 3 phases de réalisation du parc, hormis les surfaces dédiées à la gestion des eaux :
 - Minimum 1/3 de la surface réalisée avant le début de la phase 2.
 - Minimum 2/3 de la surface réalisée avant le début de la phase 3.
 - Entièrement aménagé à la fin de la phase 3.



Objectif 7 : Développer un territoire à énergie renouvelable et locale

Objectif 7.1. Valoriser les toitures pour la production énergétique

Objectif 7.2. Utiliser de la chaleur renouvelable

Objectif 7.3. Mutualiser la production de chaleur

SCHEMA D'ORIENTATION LOCAL
ZACC d'Anton*
 Révision partielle du SOL "Section Est"

Carte d'orientation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal du 22/04/2024 adoptant le projet de SOL

Par ordonnance
 Le Directeur Général Le Bourgmestre

Plan n°4.1

Echelle : 1/2.500

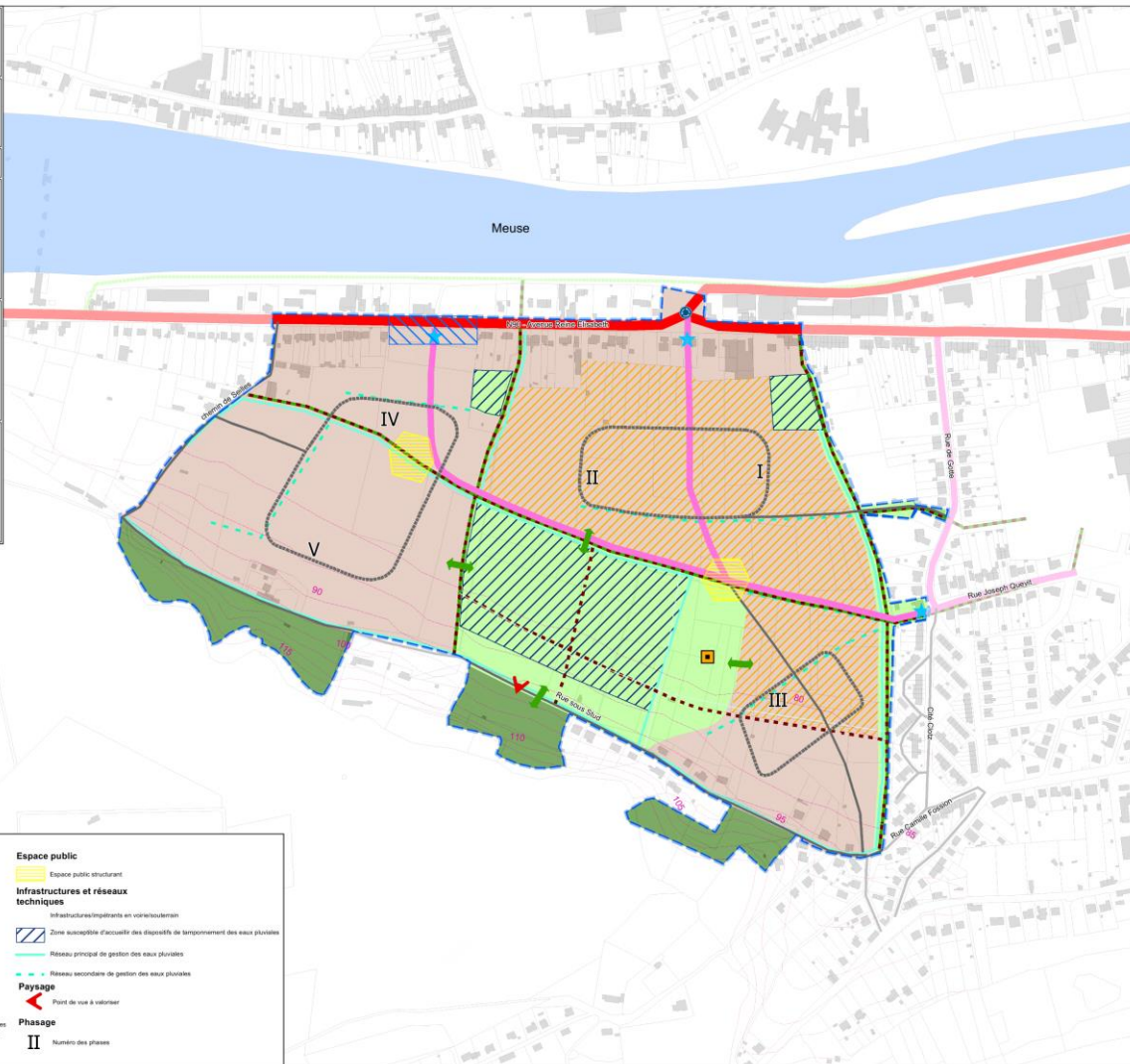
Date du relevé :

Date du dossier :
 Mars 2024

AUTEUR DE PROJET :



In collaboration avec l'Observatoire Métrique



Légende	Réseau viaire	Espace public
Périmètre du SOL	Voirie régionale de transit	Espace public structurant
Couche de niveau	Voirie de distribution (niveau primaire)	Infrastructures et réseaux techniques
Construction existante	Voirie de desserte locale (niveau secondaire)	Zone susceptible d'accueillir des dispositifs de tamponnement des eaux pluviales
Limite cadastrale	Principe de voirie de desserte locale (niveau secondaire)	Réseau principal de gestion des eaux pluviales
RAVEL	Axe modes doux structurant	Réseau secondaire de gestion des eaux pluviales
Structure écologique et espace vert	Entrée de ville à marquer	Paysage
Aire d'espace	Entrée de quartier à aménager et perspective à valoriser	Point de vue à valoriser
Habitat du hameau	Affectations	Phasage
Aire écologique et paysagère	Aire de fonctions mixtes (logement, équipements communautaires, services, entreprises et bureaux) - Densité brute minimum de 40 log/h	I
Connectivité du parc (modes doux et visuelle)	Zone privilégiée pour les équipements communautaires	II
Axe vert structurant		II Numéro des phases

Merci pour votre attention !



BEP Namur
+32 81 71 71 71
www.bep.be

