



Hannut – Revitalisation du quartier de l'ancienne Gare.

Séance d'information – 21 Janvier 2019

Eloy François-Xavier – Gestionnaire Développement

LA FORCE D'UN TEAM

- 1. Mot d'introduction et rétroactes par Olivier Leclercq –**
Echevin en charge de la Revitalisation Urbaine.
- 2. Réunion d'Information Préalable du 20.04.2016 et Etude des**
Incidences sur l'Environnement (Procédure et synthèse des
recommandations principales)
- 3. Avant-Projet de Revitalisation:**
 - Présentation des divers aménagements publics
 - Présentation du projet privé (Résidence Service et Immeubles Résidentiels)
- 4. Conclusion – Procédure – Questions / Réponses**

- **Décembre 2013**

- Décision du Conseil Communal: Revitalisation –
Rénovation Urbaine.
- Présentation du projet de revitalisation -
partenariat public-privé.
 - 1€ public investi pour 2€ privé (base réglementaire)
 - 1€ public investi pour 20€ privé (projet actuel)

- **Novembre 2014**

- Envoi du dossier à la Région Wallonne.

- **Mars 2015 – Avis de la CRAT**
 - Validation de la philosophie générale et du périmètre de revitalisation.
 - Point d'attention aux voiries, parking, la création d'espaces de convivialité et à la mixité.
- **Avril 2016 – Réunion d'information préalable à l'étude d'incidences.**
- **Mars 2018:** Promesse de subsides de la Région Wallonne 1.250.000€ (Revitalisation Urbaine).

- **Octobre 2018:** Présentation de l'avant-projet de revitalisation à la Région Wallonne.
- **15 janvier 2018:** Présentation à la Commission de Rénovation Urbaine de la Ville de Hannut.
- **21 janvier 2018:** Séance d'information riverains (hors procédure)



Introduction

- Pouvoirs Publics



- Partenaires Privés



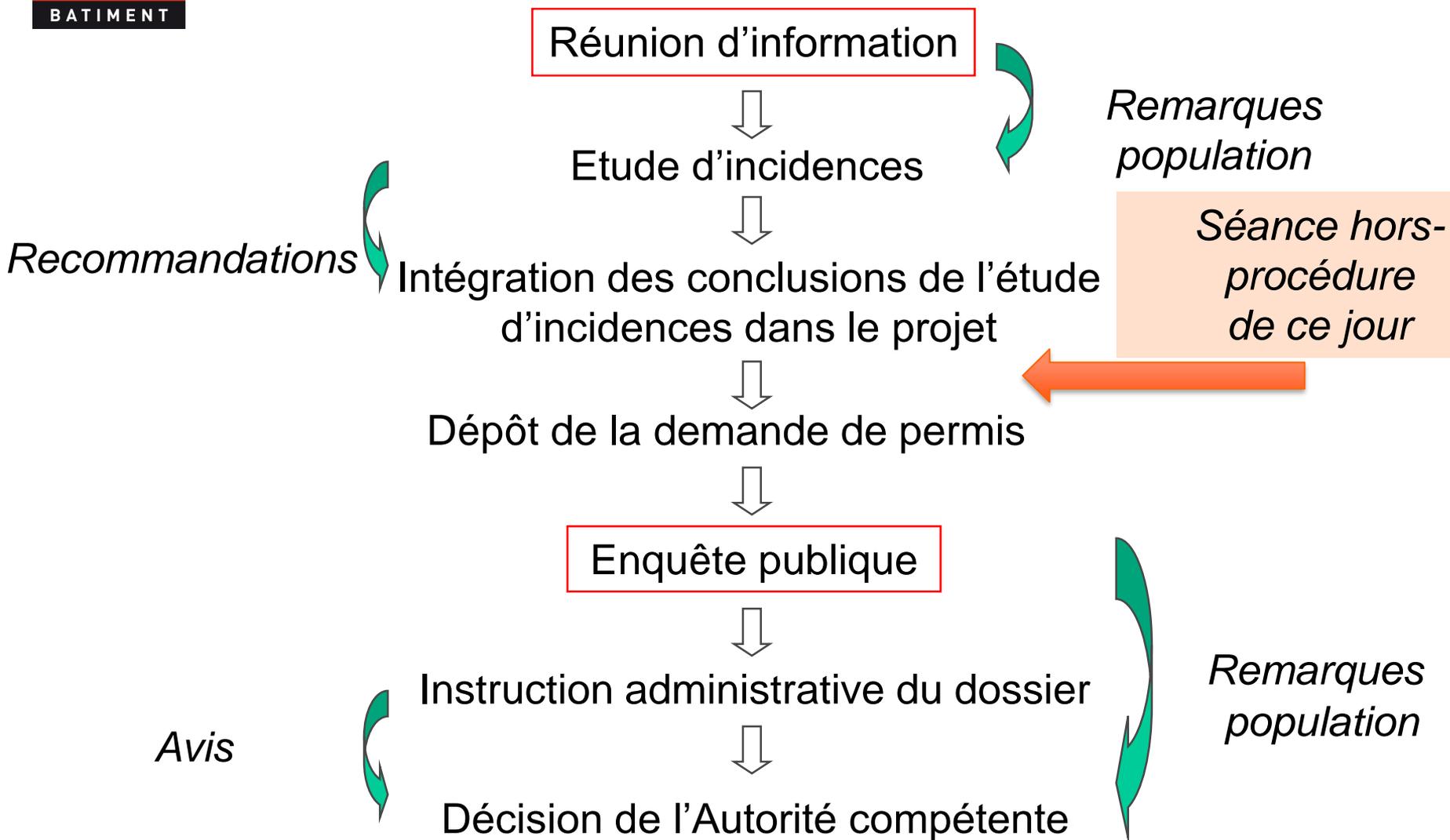
Benoit & Aurélie ROBERT

- Auteurs de projet



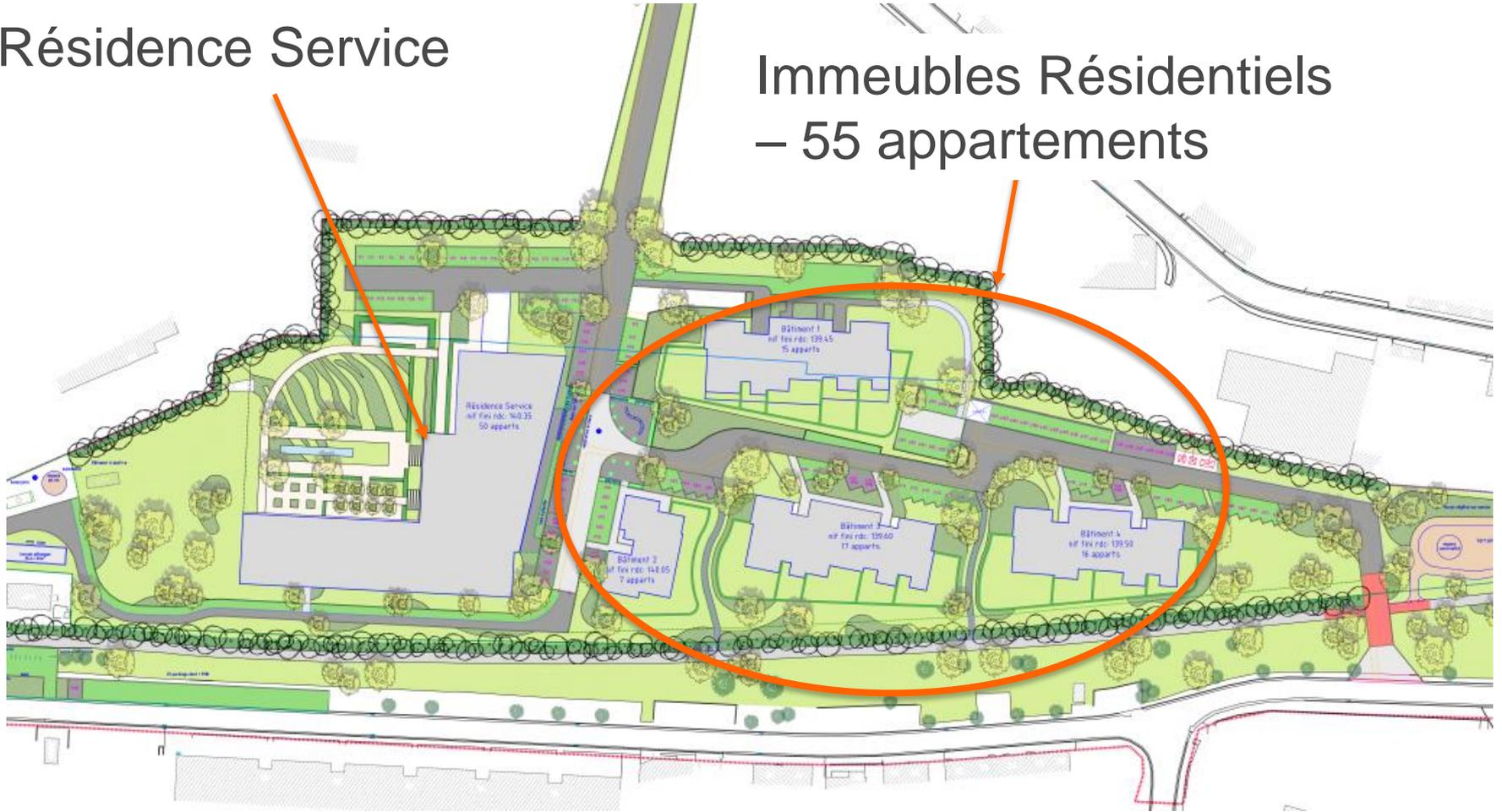
**ASSAR
ARCHITECTS**





Résidence Service

Immeubles Résidentiels – 55 appartements



Emprise du projet de revitalisation urbaine



- Place centrale.
- Zone de détente – place des déportés et réfractaires – halte vélos sur le RAVeL.
- Rénovation hall de chargement - parking rue du tilleul.
- Parc public – parcours de bi-cross - parcours vita – rénovation de la guérite.
- Mobilier urbain – poubelles – éclairage public
- Voirie – chemins piétons/vélos
- Création de parkings publics
- Plantations sur espaces publics



PLACE CENTRALE

Banc design



Banc sur mur béton



Jardinière

service
+0.35
s



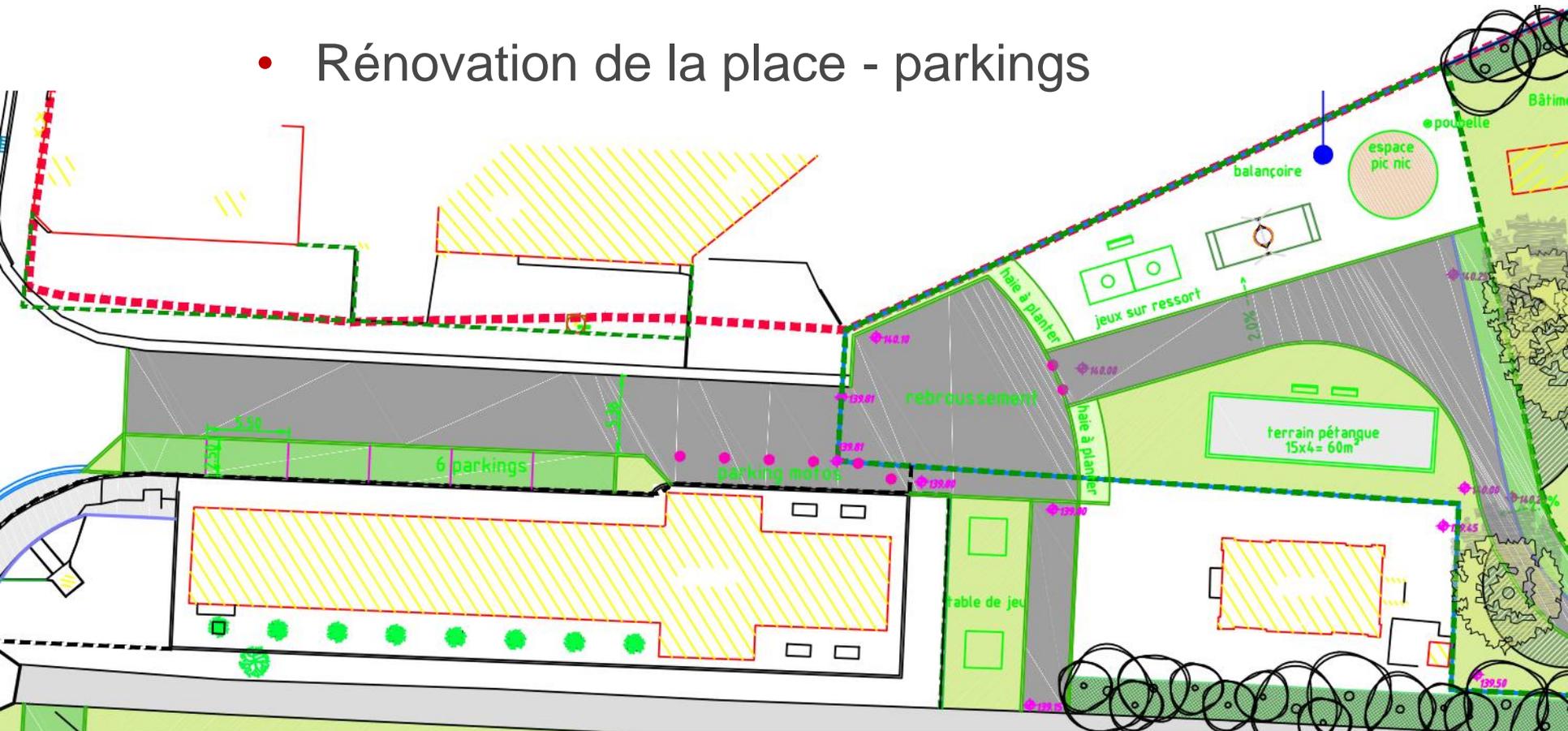
@Alain Bronckaert







- Jeux à ressort, balançoire, table Pic-Nic (PMR)
- 2 tables de jeux d'échecs – 1 terrain de pétanque
- Rénovation de la place - parkings



Rénovation hall chargement – parking rue du tilleul

- Rénovation à terme de l'ancien hall de chargement: Espace Horeca (Halte Vélos – propriété de la Ville de Hannut).
- Aménagements Rue Albert 1^{er} et Sécurisation traversée Ravel – Abri vélos couvert.
- Parkings rue du Tilleul (rénovation de 25 places + 25 nouvelles places).

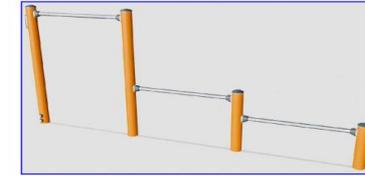




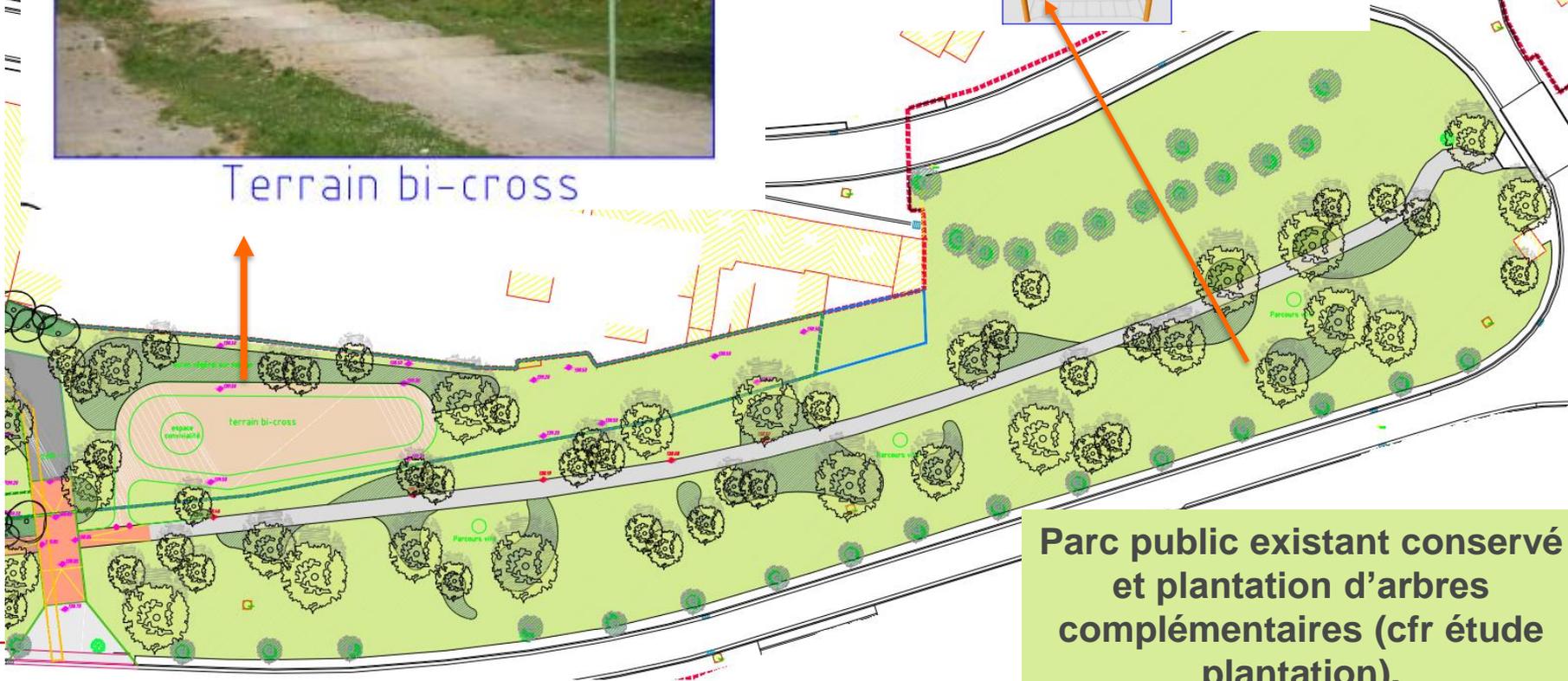
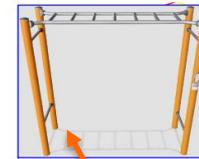
BAT



Terrain bi-cross



parcours vita



Parc public existant conservé et plantation d'arbres complémentaires (cfr étude plantation).



- Mobilier Urbain - Eclairage:
 - Bancs et Poubelles répartis sur tout le site
 - Eclairage Public LED Dimmable

TOUTES ZONES

Bolards en bois



Poubelle type "Hannut"



Banc Standard



Voiries – Chemins Piétons/Vélos

 Voirie partagée – zone résidentielle

 Chemins Piétons/vélos



Création de parkings publics

29 places publiques créées au sein du quartier + 25 nouvelles places le long de la rue du Tilleul = 54 places.

Plus 25 places rénovées le long de la rue du Tilleul.



Plantations sur les espaces publics



Ecran végétal le long du RAVeL de 340m constitué de 270 Arbres (hauteur à maturité de +- 7 mètres)





**76 nouveaux arbres plantés en complément des 57 arbres existants
(total de 133 arbres sur espaces publics).**

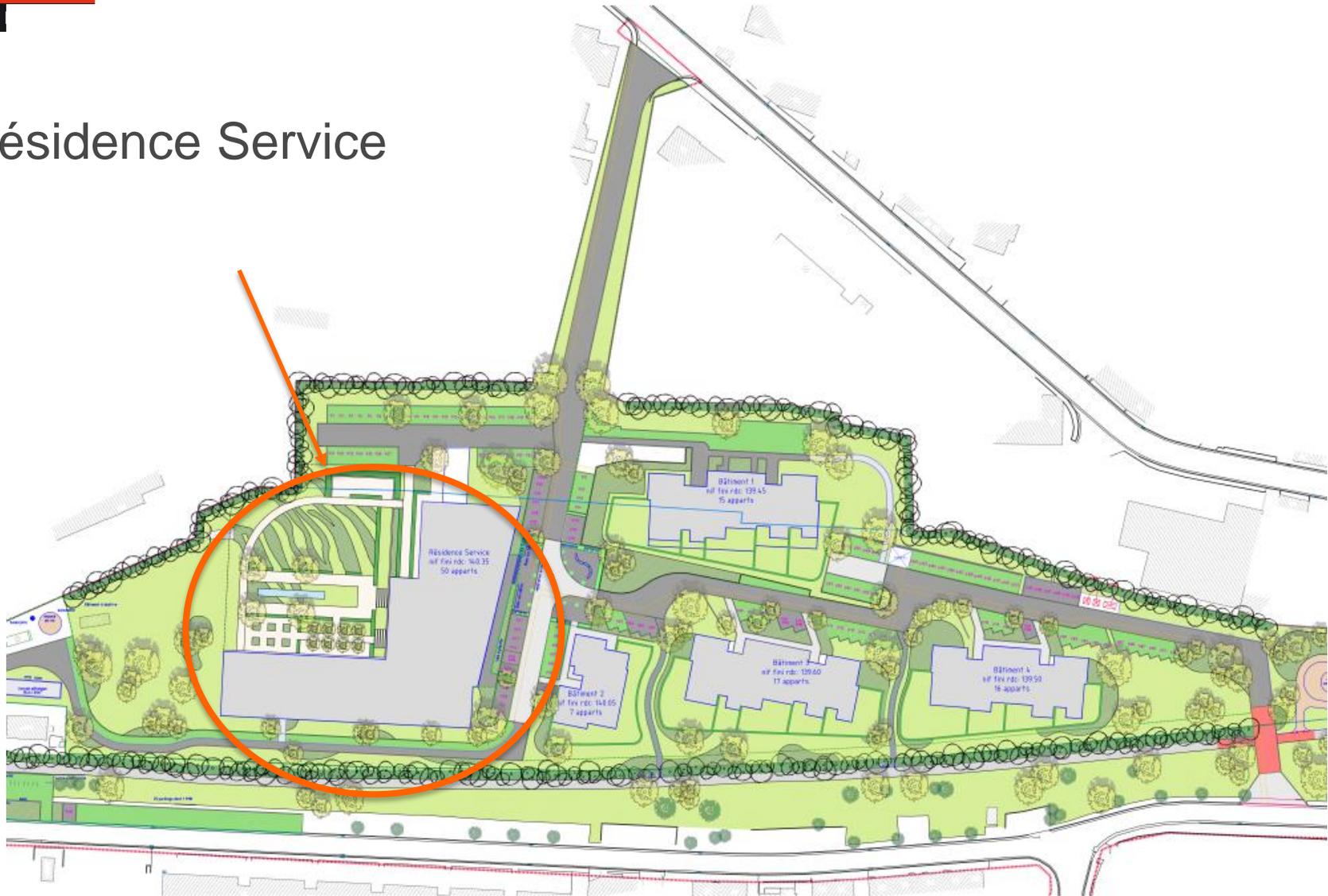


**Massifs arbustifs et fleuris
venant agrémenter et
structurer la zone de parc**



- Présentation du projet Privé
 - Résidence Service: Famille ROBERT.
 - Appartements: Thomas & Piron Bâtiment SA.
- Investissements estimés dans le cadre du dossier de revitalisation.
 - Entre 20 et 25 millions d'euros TVAC.

Résidence Service



- 50 logements – espaces communs – Horeca.
- Médecine spécialisée (Ostéopathie – Kiné).
- Services pour les résidents et disponibles pour les externes.
- 2 Piscines thérapeutiques.
- Parking sous-sol et extérieur.



Terrasse,
toiture
Végétalisée.



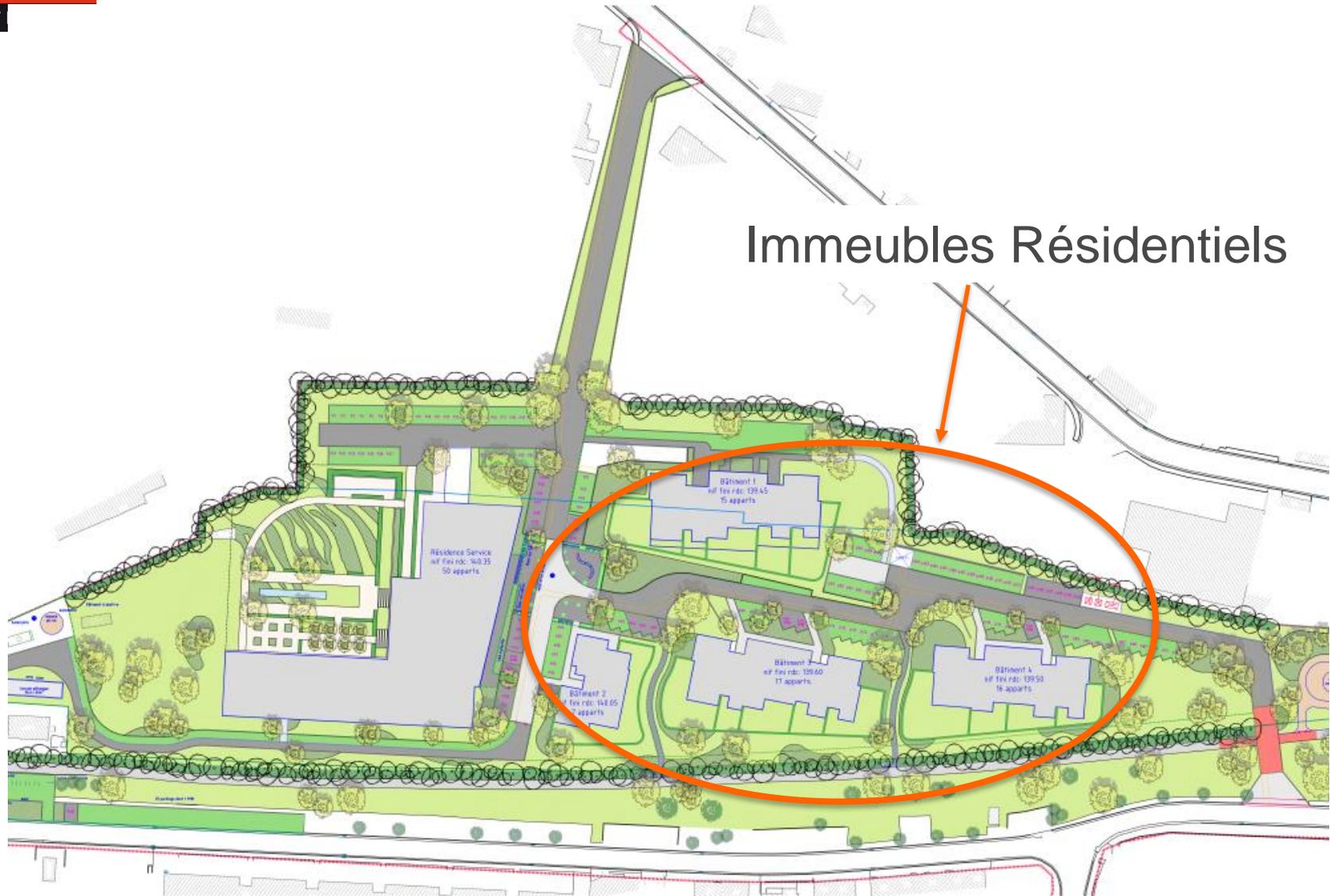
Résidence Service







Immeubles Résidentiels



- 55 appartements:
 - Réduction par rapport au nombre de +- 65 logements annoncés à la réunion d'information du 04/2016.

Logement	Nombre	Logement	Nombre
Studio (45-50m ²)	3	2 Chambres XL (112-123m ²)	14
1 Chambre (+- 65m ²)	10	3 Chambres (124-140m ²)	6
2 Chambres (87-96 m ²)	21		
1 unité (3 logements) dédié à l'ASBL « La Passerelle »: logement encadré pour personnes à handicap mental léger ou modéré			

- Matériaux:
 - Brique de ton gris clair (parement principal)
 - Enduis sur isolant de ton gris foncé
 - Bardage bois
- Gabarits= R+2, R+3 (partiel)
- 1 bâtiment sur 4 avec parking en sous-sol
- Chaque bâtiment dispose d'un vaste local vélo en rez de chaussée facilement accessible.
- Bâtiments à haute performance énergétique – réglementation PEB 2019.

- Vaste locaux poubelles en REZ (PMC, Papier/Cartons, déchets organiques), les ordures ménagères et le verre seront gérés via les conteneurs enterrés prévus à cet effet.



- Parking et son intégration paysagère
 - 169 places privées
 - Résidence service: 88 places
 - Immeubles Résidentiels: 81 places pour 54 logements* soit un ratio de 1.5.
 - 43% des places sont en sous-sol (privé)
 - 13% sous car-ports végétalisés (privé)
 - Le solde des parkings extérieurs sont réalisés en dalles gazon (hormis les parkings destinés aux PMR).



69 nouveaux sujets plantés sur les espaces privés.

**Total sur site (privé et public) → 346 nouveaux sujets plantés.
Patrimoine global de 346 + 57 existants = 403 Arbres**

Plantations sur les espaces privés



1650 m² de massifs, 460 mètres de haies; +- 7000 m² de zone engazonnées

Plantations sur les espaces privés



Ecran Végétal Arrière (Haies bocagères paysagère)

























Conclusion

- **Volonté de partenariat et transparence**
- **Avant-projet de revitalisation:**
 - création de nombreux espaces de convivialité et d'espaces verts.
 - Mise à l'honneur du vélo et renforcement de l'attractivité du RAVeL et de ses environs.
- **Quartier mixte:**
 - Résidence Service: intergénérationnel.
 - Résidentiel avec diversité de logements.
 - Logement destiné à l'ASBL « La Passerelle ».
 - Connecté à son environnement direct.

- **Plus qu'un quartier, un écoquartier !**
 - *Référentiel quartiers durables – Région Wallonne.*
 - Potentialité du site.
 - Utilisation des ressources – énergies.
 - Milieu Naturel.
 - Aménagements.
 - Mixité: logements, fonctions, ..

- **Patrimoine végétal:**
 - 346 nouveaux arbres plantés portant le total sur le site à plus de 400 arbres. Avec en complément la plantation de différents massifs, haies, zones engazonnées.
 - Transition d'un espace vert fermé et déstructuré à des espaces verts accessibles, structurés et pérennes dans le temps.
 - Essences indigènes – Plan Maya.

- **Procédure:**
 - Avant-projet de revitalisation:
 - Présentation pour validation au Conseil Communal (janvier 2019).
 - Dépôt du dossier à la Région Wallonne (février 2019).
 - Projet privé:
 - Dépôt des demandes de permis (+- mai 2019).
- **Début de chantier:** 2020 pour une durée de +- 30 mois.

QUESTIONS ?



Informations et questions (Volet Public):

- Pierre Hicter – Service Infrastructures Communales
- Mail: pierre.hicter@hannut.be
- Rue de Landen 23 – 4280 HANNUT



Informations et questions (Volet Privé):

- François-Xavier Eloy – Gestionnaire Développement
- Mail: fx.eloy@thomas-piron.eu
- Rue du Fort d'Andoy 5– 5100 WIERDE