



DEVELOPPEMENT RECHERCHE ENVIRONNEMENT ENERGIE ARCHITECTURE AMENAGEMENT MOBILITE

Atelier d'architecture DR(EA)²M scrl

Place Communale, 28
6230 Pont-à-Celles

**ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SCHEMA COMMUNAL
DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE LA VILLE DE
HANNUT**

RAPPORT FINAL

FEVRIER 2019

Demandeur
AMCV
Rue Samson, 27
7000 Mons

Table des matières

Partie 1 : Préambule.....	3
1.1 Introduction.....	4
1.2 Auteur de l'étude d'incidences	4
1.3 Auteur du SCDC.....	4
Partie 2 : Présentation du SCDC	5
Partie 3 : Cadre juridique et documents d'orientation	8
3.1 A l'échelle régionale	9
3.2 A l'échelle communale	11
3.3 A l'échelle locale.....	12
Partie 4 : Enjeux de la situation existante, évolution avec ou sans Schéma Communal de Développement Commercial et mesures pour réduire les incidences	15
4.1 Paysage	16
4.1.1 <i>Enjeux identifiés.....</i>	<i>16</i>
4.1.2 <i>Evolution sans mise en œuvre du SCDC</i>	<i>17</i>
4.1.3 <i>Incidences du SCDC et mesures pour les réduire</i>	<i>18</i>
4.2 Socio-éco	19
4.2.1 <i>Enjeux identifiés.....</i>	<i>19</i>
4.2.2 <i>Evolution sans mise en œuvre du SCDC</i>	<i>22</i>
4.2.3 <i>Incidences du SCDC et mesures pour les réduire</i>	<i>23</i>
4.3 Urbanisme et patrimoine	25
4.3.1 <i>Enjeux identifiés.....</i>	<i>25</i>
4.3.2 <i>Evolution sans mise en œuvre du SCDC</i>	<i>29</i>
4.3.3 <i>Incidences du SCDC et mesures pour les réduire</i>	<i>29</i>
4.4 Structure physique et milieu naturel.....	31
4.4.1 <i>Enjeux identifiés.....</i>	<i>31</i>
4.4.2 <i>Evolution sans mise en œuvre du SCDC</i>	<i>37</i>
4.4.3 <i>Incidences du SCDC et mesures pour les réduire</i>	<i>37</i>
4.5 Mobilité	39
4.5.1 <i>Enjeux identifiés.....</i>	<i>39</i>
4.5.2 <i>Evolution sans mise en œuvre du SCDC</i>	<i>43</i>
4.5.3 <i>Incidences du SCDC et mesures pour les réduire</i>	<i>43</i>

Partie 1 : PREAMBULE

1.1 Introduction

L'article D.53 du Code de l'environnement prévoit que les Schéma Communaux de Développement Commercial fassent l'objet d'une étude des incidences sur l'environnement durant leur phase d'élaboration.

Le contenu de cette étude d'incidences a été validé par le Ministre des implantations commerciales et le Ministre de l'environnement conformément aux prescriptions de l'article 19 du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et à l'article D.56 §3 du Livre 1er du Code de l'Environnement.

Après une présentation des objectifs et des projets du SCDC, un état des lieux de la situation existante de droit et de fait sera effectué. Il précédera l'analyse des incidences que le SCDC pourrait avoir sur l'environnement. Enfin, le rapport proposera une série de mesures afin d'éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

1.2 Auteur de l'étude d'incidences

Cette étude a été confiée à l'Atelier d'architecture DR(EA)²M, dont le siège est situé 28, Place Communale à 6230 Pont-à-Celles.

Ce bureau dispose de l'agrément d'auteur d'études d'incidences de catégorie 1 (aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs) depuis le 4 novembre 2011, renouvelé le 11 juillet 2014 (valable durant 5 ans).

Le bureau compte 30 collaborateurs avec des profils professionnels variés : architectes, bioingénieurs, conseillers en environnement, conseiller en mobilité, géographe, géomaticiens, ingénieur civil architecte et urbaniste.

Les personnes suivantes ont contribué à la réalisation de cette étude :

- Alexandre PIERARD, Ingénieur Civil Architecte, conseiller en environnement et PEB
- Jean-Philippe LENS, Bioingénieur en aménagement du Territoire et conseiller en Mobilité,
- Célia DAOUI, Géographe urbaniste

1.3 Auteur du SCDC

Le demandeur est l'Association du Management de Centre Ville (AMCV), dont le siège se trouve rue Samson 27 à Mons (7000).

Partie 2 : PRESENTATION DU SCDC

Sur base de différents scénarios proposés par l'auteur de projet (avec et sans régulation), la stratégie choisie par l'autorité communale pour le SCDC de Hannut vise « *un accroissement de l'attractivité globale de Hannut via le développement parallèle des trois pôles commerciaux qui passe par un développement structurel au niveau du centre-ville* ». Cette stratégie est synthétisée sur la carte suivante et se décline en trois types de zones : les pôles commerciaux d'Hannut, les zones d'intervention prioritaires et les sites potentiels d'intervention structurelle.

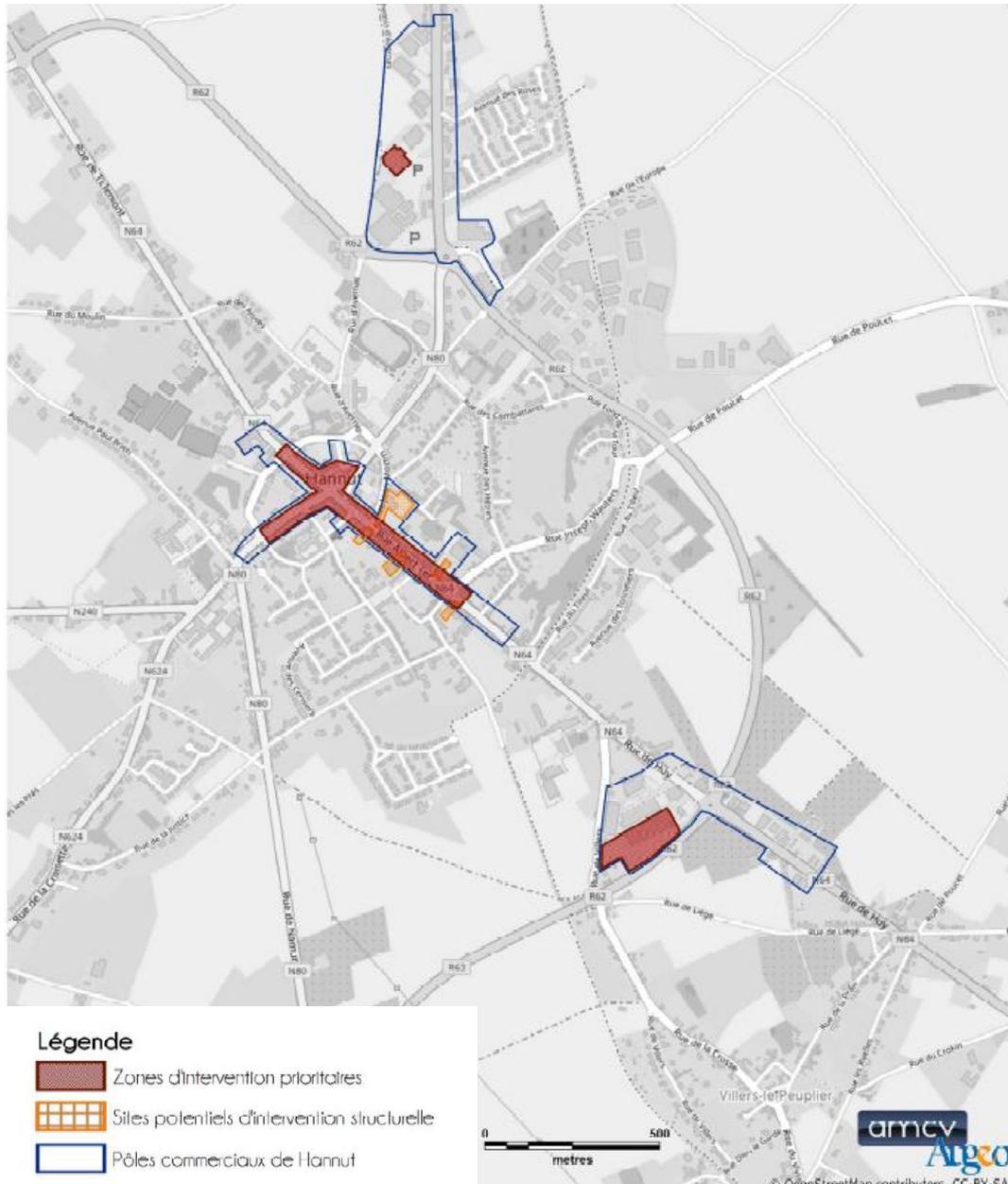


Figure 1 : Localisation des 3 zones du SCDC (SCDC de Hannut).

- Les pôles commerciaux de Hannut sont les zones au sein desquelles le développement commercial doit être concentré. Ces espaces doivent être densifiés. Cela signifie également que de nouvelles implantations régies par le décret du 5 février 2015 ne peuvent être envisagées à l'extérieur de ces zones.
- Les zones d'interventions prioritaires sont des zones au sein desquelles les actions et développements doivent être menés en priorité afin de renforcer leur rôle dans la structure commerciale de la Ville d'Hannut. Une zone d'intervention prioritaire a été définie pour chaque pôle commercial :

- Pour le pôle de la Rue de Landen, au vu de sa localisation centrale et de l'image négative générée par son état de relatif abandon, c'est le bâtiment de l'ancien Intermarché qui doit être la cible des premiers investissements au sein du nodule.
 - Pour le pôle de la Rue de Huy, l'Orchidee Plaza joue déjà le rôle structurant du. Son renforcement doit donc constituer une priorité.
 - Pour le pôle du centre-ville, les actions devront permettre de renforcer le périmètre défini par le biais d'une intervention structurelle permettant l'arrivée de nouvelles locomotives
- Les zones d'intervention structurelles sont localisées dans le centre-ville et délimitent cinq sites potentiels de restructuration du paysage urbanistique dans le but de créer les cellules permettant d'accueillir de grandes enseignes d'équipement de la personne et, ainsi, renforcer le rôle de shopping du centre-ville d'Hannut
 1. Carrefour Market, rue Albert 1^{er}, 2. Site de 5000 + 1800m². Il s'agit de restructurer l'espace actuellement occupé par le Carrefour Market et son aire de stationnement. On pourrait lui ajouter la parcelle faisant le coin au Nord et la parcelle au Sud-Est du magasin Catena. Il s'agirait d'y faire un projet Rez+1+T ;
 2. Ancien Hôtel de ville, rue Albert 1^{er}, 1. Site de 1000m². Il s'agit de créer une cellule commerciale avec logements à l'étage à la place de la zone de parking ;
 3. Chanet et Maquet, rue Albert 1^{er}, 29-31. Site de 2000m². Il s'agit de restructurer l'ensemble des 2 parcelles et de profiter des espaces de stationnement à l'arrière ;
 4. Tom&Co, rue albert 1er. Il s'agit de restructurer l'ancienne cellule Tom&Co ainsi que les cellules adjacentes et les deux cellules à font de rue Albert 1^{er} (n° 76 et 78) ;
 5. Ancien garage Peugeot, rue albert 1^{er}, 77-79. Site de 1200m². Il s'agit de reconfigurer l'ancienne cellule Peugeot vide depuis 10 ans dans le but premier de mettre fin à son inoccupation. Ce site est cependant quelque peu éloigné du centre et n'est donc pas prioritaire.

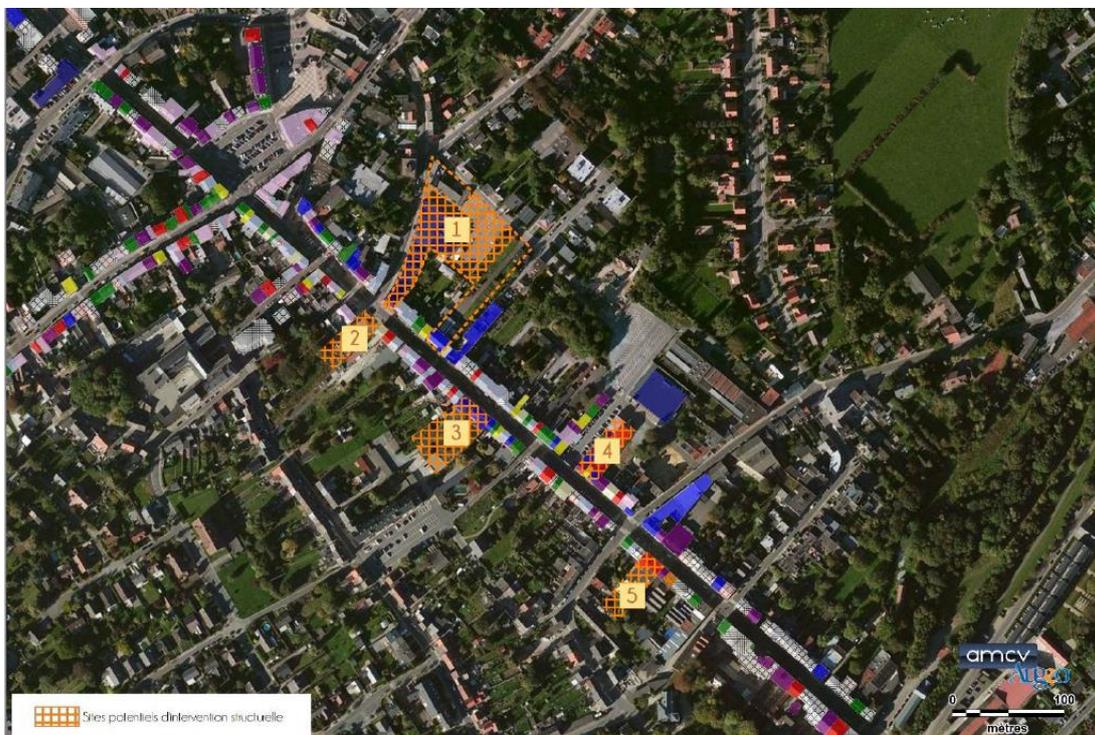


Figure 2 : Localisation des 5 zones d'intervention structurelle du centre-ville (SCDC de Hannut).

***Partie 3 : CADRE JURIDIQUE ET DOCUMENTS
D'ORIENTATION***

3.1 A l'échelle régionale

La commune de Hannut est identifiée comme un pôle d'appui en milieu rural sur le SDT de 1999. Sur le SDT de 2013, la commune est identifiée comme un pôle secondaire qui doit renforcer l'attractivité de leur offre en services et équipements.

La commune se trouve sur un axe suprarégional de développement entre les métropoles de Lille, Bruxelles et Liège. La structure territoriale identifie des lignes express de bus pour lesquelles il faudrait renforcer l'attractivité en augmentant leur performance, c'est le cas de la ligne Hannut – Waremme.

Schéma de développement territorial (SDT)

LEGENDE

- Pôle majeur
- Capitale régionale
- Pôle principal
- Pôle secondaire
- Pôle secondaire d'agglomération
- Agglomération métropolitaine
- Axe de développement
- Aire métropolitaine
- Aire rurale transfrontalière

Routage

- Road: Autoroute, autoroute en projet; Réseau structurant principal, en projet; Liason potentielle
- Voie navigable: Aéroport
- Chemin de fer: Gare TGV; Liason ferroviaire à grande vitesse; Liason ferroviaire internationale structurante; Liason ferroviaire régionale structurante; Liason ferroviaire express au sein des aires métropolitaines; Liason ferroviaire complémentaire; Liason ferroviaire complémentaire renforcée; Infrastructures ferroviaires potentielles ou en projet

La majorité du centre-ville est inscrit en zone d'habitat. On trouve également des zones de services publics et équipements communautaires, une ZACC, une ZAEM, une ZAEI, et quelques zones d'habitat à caractère rural.

Plan de secteur

Centre-ville (périmètre d'étude)

Révisions

- En vigueur

Infrastructures

Réseau routier

- Route de liaison existante
- Route de liaison en projet

Réseau ferroviaire

- Ligne existante

Canalisations

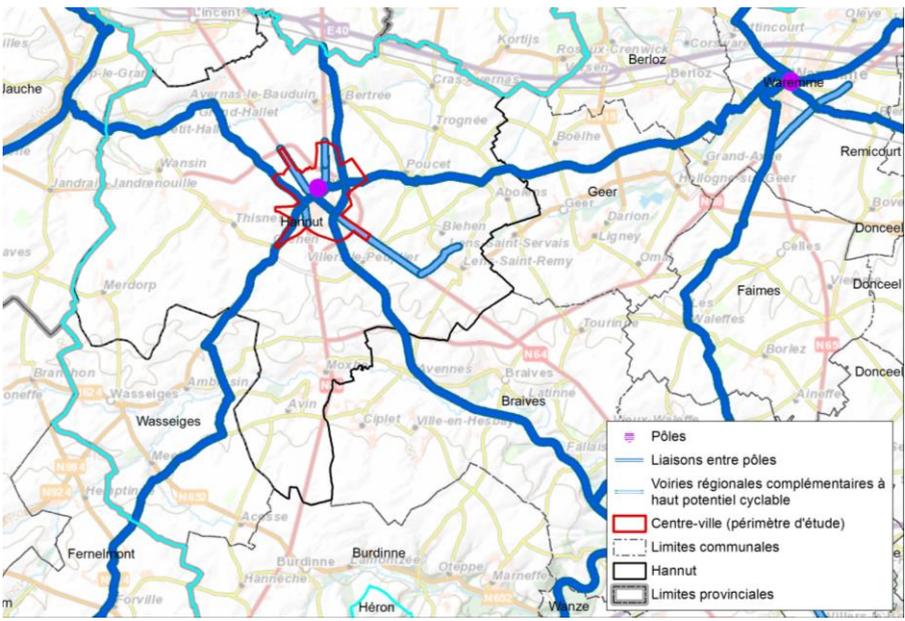
- Canalisation existante

Périmètres de contraintes

- Intérêt paysager
- Réservation

Zones d'affectation

- Habitat
- Habitat à caractère rural
- Services publics et équipements communautaires
- Activité économique mixte
- Activité économique industrielle
- Aménagement communal concerté
- Agricole
- Espaces verts
- Naturelle
- Parc

	<p>En ce qui concerne les trois pôles commerciaux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pôle centre-ville : zone d'habitat autour de routes de liaison existantes - Pôle Landen : zone d'habitat autour de routes de liaison existantes, à proximité de la ZACC n°1 « Hannut » affectée en zone d'habitat (densité de 25 à 35 log/ha) partiellement mise en œuvre - Pôle Huy : zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural, autour de routes de liaison existantes
<p>Guide régional d'urbanisme (GRU)</p>	<p>Pas de RGSBR, ni de RGBZPU qui concernent le site. Potentiellement concerné par le règlement sur l'accessibilité des PMR et le RG enseignes et dispositif de publicité.</p>
<p>Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Achats alimentaires : forte sous-offre (p.33) → le SCDC recommande cependant de ne plus développer d'offre alimentaire afin de ne pas déstructurer le tissu commercial existant dans ce secteur. - Achats semi-courants légers : pas de constat spécifique pour Hannut → Le SCDC identifie un potentiel de développement dans ce secteur de vente (300 m² en sport, 1.600 m² en loisirs et 4.800 m² en vêtements et chaussures). - Achats semi-courants lourds : forte sous-offre (p.37). Le SCDC a également identifié un potentiel de développement dans ce secteur de vente (500 m² en bricolage et 3.600 m² en équipement de la maison). <p>Au niveau des recommandations du SRDC, aucune n'est spécifique à Hannut.</p>
<p>Schéma Directeur Cyclable pour la Wallonie (SCDCW)*</p>	<p>La commune d'Hannut est classée comme un pôle et comporte plusieurs liaisons vers d'autres pôles.</p> 

3.2 A l'échelle communale

A l'échelle communale	
Schéma de Développement Communal (SDC)	<p>La commune d'Hannut a approuvé son schéma de développement communal depuis le 28/08/2012. Par rapport aux 3 zones du SDC, on peut retenir ceci :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le schéma de circulation reporte tout le transit sur le contournement et affecte toutes les rues du centre en voirie locale avec la rue Albert 1^{er} comme « collecteur communal » ; - Le carrefour Albert 1^{er}/Snyers doit être aménagé ; - Augmenter la densité dans le centre-ville ;
Guide communal d'urbanisme (GCU)	<p>La commune d'Hannut possède un GCU (64034-RCU-0001-02), approuvé le 15/09/1995 il a été révisé et approuvé de nouveau le 17/07/2014.</p> <p>Hannut possède également un ancien règlement communal de bâtisse (64034-RCB-0002-03) relatif à la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse, approuvé le 25/04/1973, puis révisé et approuvé à deux reprises, le 28/12/1977 et le 23/11/1983.</p>
Plan Inter-Communal de Mobilité (PICM)	<p>La commune d'Hannut est incluse dans le PICM de Berloz, Geer, Hannut et Waremme, depuis 2013. Aucune mesure ne concerne les périmètres du SCDC.</p> <p>L'état des lieux indiquait une relative fluidité du trafic sur la commune avec quelques problématiques d'embouteillages au sortir des écoles. Pour le futur, il prévoit une stabilisation des flux domicile-travail mais une augmentation importante des flux durant les heures creuses vers les équipements de services et de loisirs.</p>
Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)	<p>La commune d'Hannut a approuvé son PCDN en 2008.</p>
Programme Communal de Développement Rural (PCDR)	<p>La commune d'Hannut possède un PCDR depuis 2018.</p>
Programme communal d'action en matière de logement	<p>Le plan logement 2014-2016 prévoit deux projets localisés dans le centre-ville mais qui ne concernent pas les périmètres d'action du SCDC.</p>
Contrat de rivière	<p>La commune de Hannut fait partie du contrat de rivière Meuse-aval composé de quatre contrats locaux, la commune de Hannut fait partie du contrat local de Méhaigne Dyle-Guette,</p>
Plan Habitat Permanent	<p>Non concerné.</p>

3.3 A l'échelle locale

Schéma d'orientation local (SOL)	Non concerné
Permis d'urbanisation	Un plan de lotissement de 1970 existe sur la parcelle de l'Orchidée Plaza
Chemin et sentiers vicinaux	Plusieurs chemins et sentiers traversent les périmètres de pôles identifiés mais aucuns ne concernent les zones d'intervention structurelle
Pollution (état des sols)	Les parcelles de et autour de l'Orchidée Plaza sont concernées par des démarches de gestion des sols (art. 12 §2 et 3 du décret). Ce qui veut dire qu'elles ont fait ou doivent faire l'objet de démarches liées à une problématique de pollution du sol.
Site à réaménager (SAR)	Non concerné
Remembrement urbain	Non concerné
Remembrement agricole (aménagement foncier)	Un périmètre de remembrement en cours s'étend au nord-est du centre-ville, il s'agit du périmètre dit « Lincen » d'une superficie de 2.755 ha. L'acte a été signé en 2010 et concerne les communes de Hannut, Lincen et Hélécin.
Revitalisation urbaine	2 périmètres de revitalisation urbaine : - « Vieux Rempart » (0,98ha) depuis le 30/04/1999 - « Gare » (5,63ha) depuis le 07/12/2017
Rénovation urbaine	Un périmètre de rénovation urbaine « Quartier du centre » (40,83ha) depuis le 10/06/1999
Zone d'initiative privilégiée	Non concerné
Périmètre de reconnaissance économique	4 périmètres de reconnaissance économique sur le centre-ville. Les trois premiers périmètres correspondent aux zones d'activités économiques industrielle et mixte du plan de secteur, situé au nord-est du centre-ville. - « Zone industrielle – Hannut » depuis le 31/08/1972 d'une superficie de 86.983 m ² - « Zone industrielle – Hannut » depuis le 12/09/1990 d'une superficie de 54.983 m ² - « Zone d'activité économique – extension » depuis le 25/04/2007 d'une superficie de 211.123m ² - « Site Novolux » depuis le 03/08/2005 d'une superficie de 24.246 m ²
Monuments et sites classés	Un monument et un site classé au centre-ville : - Le chœur et la tour de l'église Saint-Christophe à Hannut depuis le 01/08/1933 - Le petit bosquet situé rue de l'Aite et les remparts Saint-Christophe depuis le 06/01/1983
Site archéologique	Pas de sites archéologiques.
Arbres et haies remarquables	On dénombre plusieurs arbres remarquables au niveau du centre-ville de Hannut. On compte également 3 sites AHREM : - entre l'avenue P. Brien et la piscine - au niveau du parc du château Snyers - autour d'une maison de la rue de Huy à proximité de l'école de la

	communauté française
Périmètre d'intérêt paysager ADESA	Non concerné.
Bois soumis	La commune de Hannut compte 14,82ha de bois soumis (2009) mais qui ne concernent pas les périmètres du SCDC
Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique (PASH)	L'essentiel du centre-ville est repris en zone d'assainissement collectif à l'exception des maisons situées le long de la rue de Tirlemont en périphérie de centre-ville. Le centre-ville est assaini par un réseau d'égouts gravitaires dont certains sont encore manquants. Les eaux usées sont redirigées au nord vers la station d'épuration d'Avernas-le-Baudoin d'une capacité de 8250EH.
Captages et zones de prévention	On trouve un captage en eaux souterraines au nord-est du centre-ville pour lequel il n'existe pas de zone de prévention.
Statut des voiries	Le centre-ville est traversé par trois routes régionales : <ul style="list-style-type: none"> - La N80 « Hasselt – Namur » - La N624 « Hannut – Noville-sur-Mehaigne (Eghezée) », dont une partie qui traverse le centre-ville est communal - La N64 « Huy – Tirlemont » à l'exception du tronçon qui traverse le centre-ville qui est communal On notera également la présence d'un RAVeL (ligne 127) qui traverse le centre-ville du nord au sud sur sa partie est.
Statut des cours d'eau	Un cours d'eau de 3 ^{ème} catégorie se trouve au nord du centre-ville, le ruisseau du Fond des Harengs. Les ruisseaux de plus grande importance se situent en dehors du centre-ville. Aucune voie navigable ne traverse la commune néanmoins.
Aléa d'inondation	Non concerné, toutefois on retrouve des axes de ruissellement au sein du centre-ville.
Risques naturels (éboulements de parois, phénomènes karstiques, glissements de terrain)	Non concerné
Risques géologiques et miniers	Non concerné
Terrils	Non concerné
Risques nucléaires	Le sud-est de la commune de Hannut se trouve dans la zone de confinement (rayon de 20km) de la centrale nucléaire de Tihange, le nord-ouest de la commune est concerné par la zone d'approvisionnement en pastilles d'iode (rayon de 30km).
Entreprises REGINE	4 sites PRTR Wallon : Bosquagri sprl, Ferme du vivier SA, Hanavi Sa, Mazy Vincent, Vromant Norbert sprl 1 site PRTR Européen dans le village de Thisnes Il s'agit essentiellement d'élevages intensifs de porcs et de volailles.
Directive SEVESO	Non concerné
Conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière, parc naturel, zone humide d'intérêt	Non concerné. Le parc naturel des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne se trouve au sud de la commune de Hannut et s'étend sur les communes de Braives, Burdinne, Héron, Wanze.

biologique, cavité souterraine d'intérêt scientifique)	
Natura 2000	Une zone Natura 2000 (BE33001 -Sources du Geer) est située à la limite des communes de Hannut et de Geer, elle s'étend sur une surface de 42,37ha et se trouve à environ 2,6km du centre-ville. Il s'agit d'un des derniers ensembles de forêts alluviales

En conclusion, pour l'ensemble des trois pôles commerciaux concernés, nous ne relevons pas de contraintes importantes particulières. Relevons néanmoins la problématique de pollutions du sol sur les parcelles concernant le pôle de la rue de Huy.

***Partie 4 : ENJEUX DE LA SITUATION EXISTANTE,
EVOLUTION AVEC OU SANS SCHEMA COMMUNAL
DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET MESURES
POUR REDUIRE LES INCIDENCES***

4.1 Paysage

4.1.1 Enjeux identifiés

Enjeu 1 : Un paysage très ouvert marqué par les noyaux bâtis et quelques éléments végétaux

Le contexte paysager de la région est typique de la Hesbaye limoneuse constitué d'une succession de grandes cultures agricoles sur des grandes parcelles libres de contraintes (bois, haies, habitations). Çà et là persistent encore quelques petits bois mais c'est à l'approche des villes et des villages qu'une certaine densité végétale réapparaît. Dans les zones cultivées de ce territoire, les vues sont donc longues et ouvertes et l'implantation d'une zone commerciale peut, en fonction de sa localisation, avoir une visibilité forte.

Les pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » sont tous deux situés à la périphérie de Hannut au sein de la conurbation vers Avernas-la-Bauduin pour le premier et vers Villers-le-Peuplier pour le deuxième. Ils disposent donc d'un contexte urbanisé, bâti et végétalisé (arbres, plantations, aies, pelouses, ...) qui ne les isolent pas dans le paysage. Le pôle « rue de Huy » a en outre la particularité d'être entouré de plusieurs parcelles exploitées pour la culture intensive de pommes et poires. Notons également la présence d'une parcelle boisée de 0,79ha au sein du périmètre du pôle « rue de Huy » dont l'importance tient davantage dans la rareté de ce type d'éléments que dans sa qualité paysagère.

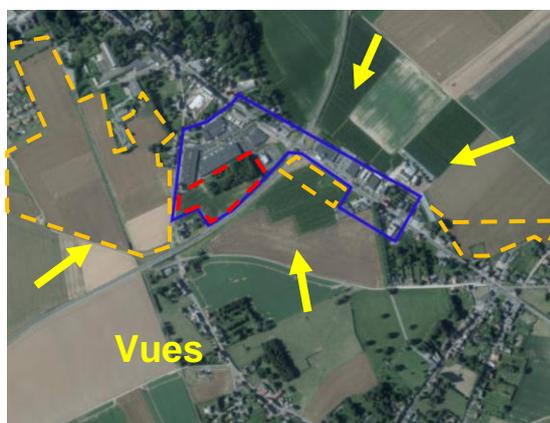
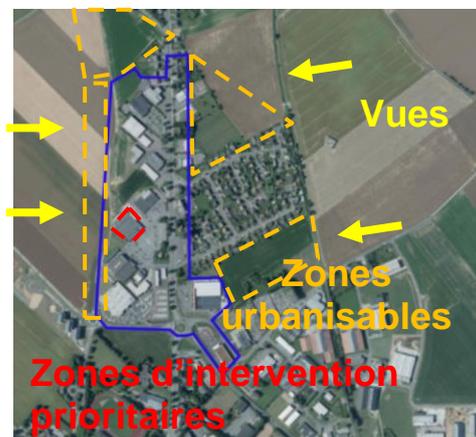
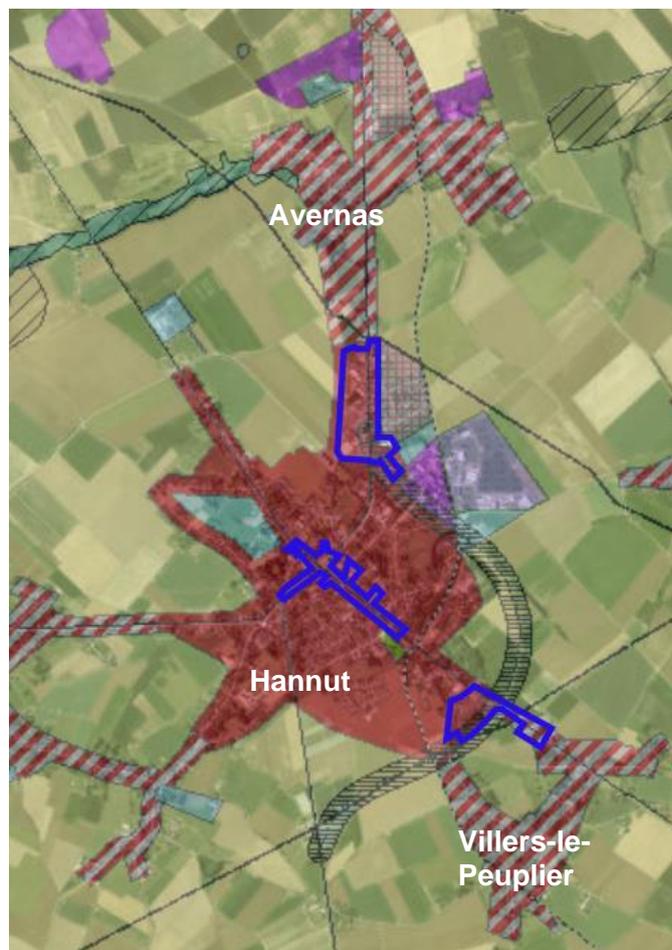


Figure 3 : analyse paysagère des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » (WalOnMap 2016).

Enjeu 2 : Présence de vues extérieures sur les pôles rue de Landen et rue de Huy

Etant localisés à la périphérie de la ville, ces deux pôles sont visibles depuis plusieurs points de vue. Ces vues présentes actuellement pourraient disparaître puisque de nombreuses zones urbanisables sont encore existantes qui, une fois mises en œuvre, pourront faire écran entre les bâtiments existants et les zones agricoles ouvertes.

Sur les zones d'interventions prioritaires, les vues paysagères sont moindres puisque les zones sont plus petites et confinées à un endroit de leur pôle. Celles sur la zone d'intervention du pôle « rue de Landen » se limitent à une faible vue depuis le nord-ouest et une visibilité forte depuis le contournement (cfr chapitre « urbanisme »). Celles sur la zone d'intervention du pôle « rue de Huy » se limitent à une vue depuis le village de Villers-le-Peuplier et depuis le sud-ouest.

Pour le pôle du centre-ville, les vues paysagères sont nulles puisqu'il est totalement intégré dans le centre de Hannut.

Enjeu 3 : Une zone boisée jouant un rôle paysager au sein du pôle « rue de Huy »

Au sein du pôle « rue de Huy » et de sa zone d'intervention prioritaire, il faut relever la présence d'une zone boisée dont le rôle paysager tient davantage dans la rareté de ce type d'éléments au sein de la Hesbaye fortement dédiée à l'agriculture intensive que dans la qualité intrinsèque dudit boisement. Ce boisement n'est cependant pas repris au Schéma de Développement Communal comme élément à préserver.



Figure 4 : analyse paysagère du pôle rue de Huy » (WalOnMap 2016).

4.1.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC

Sans mise en œuvre du SCDC, l'évolution de la situation sur le paysage pourrait être plus impactante puisque de nouvelles implantations commerciales pourraient, à priori, s'implanter partout en zone urbanisable au plan de secteur alors que le SCDC limite justement les futures implantations à des périmètres bien précis. Ce pourrait être le cas au pôle « rue de Landen », le long de la rive ouest de la rue d'Avernas qui est inscrite en zone d'habitat au plan de secteur. Vu

les vues ouvertes importantes sur cette zone, une urbanisation commerciale pourrait être plus impactante sur le paysage qu'une urbanisation résidentielle.

4.1.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire

Incidence 1 : l'impact de la mise en œuvre du SCDC sur le paysage sera limité au sein du pôle « rue de Landen » puisque le SCDC y préconise la réutilisation d'un bâtiment existant et limite les nouvelles implantations au sein d'un périmètre qui délimite déjà la zone commerciale actuelle. Au sein du pôle du centre-ville, les vues paysagères étant inexistante, il n'y a pas d'incidence sur le paysage à signaler.

- Aucune mesure particulière n'est à prendre pour les pôles du centre-ville et « rue de Landen ».

Incidence 2 : au sein du pôle « rue de Huy », il y aura un impact sur le paysage puisque la zone d'intervention prioritaire qui y est prévue contient une zone boisée qui fait écran avec l'arrière des bâtiments commerciaux et sur laquelle les extensions de bâtiments préconisées devraient avoir lieu en premier au vu de sa localisation mitoyenne des parcelles déjà bâties.

- **Recommandation 1** : pour le pôle « rue de Huy », en cas de suppression de la parcelle boisée, il semble pertinent de prévoir soit une urbanisation (qualité architecturale, bâti végétalisé, ...), soit un reboisement qui maintiendraient le rôle paysager du bois existant.

4.2 Socio-éco

4.2.1 Enjeux identifiés

Enjeu 4 : Une démographie en hausse continue depuis 1991 et qui va se poursuivre

La Commune d’Hannut connaît une croissance démographique continue depuis 1991, de même que toutes ses communes limitrophes.

De toutes les communes limitrophes, Hannut se trouve parmi celles qui ont la croissance la plus forte avec Geer, Orp-Jauche et Burdinne. Seule Wasseige connaît une croissance plus forte. En comparaison avec l’ensemble de la province de Liège et la Région wallonne, on peut conclure qu’Hannut et sa région sont soumis à une croissance démographique forte.

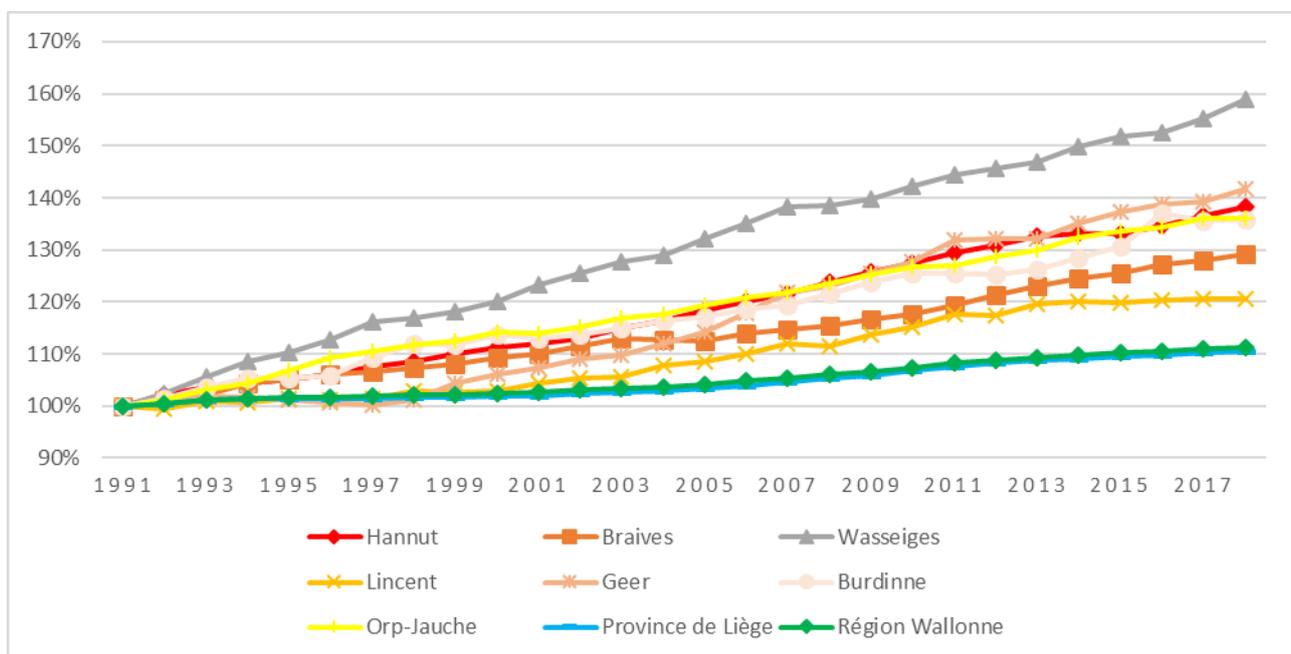
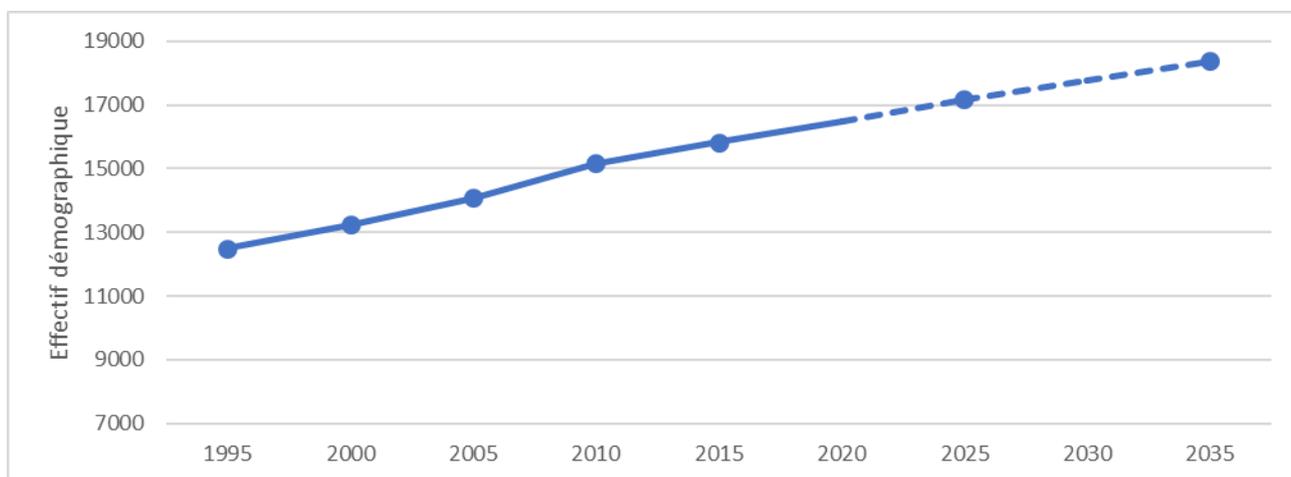


Figure 5 : croissance démographique à Hannut et dans les communes voisines (Iweps 2017).

Cette tendance n’est pas près de s’arrêter puisque les perspectives de croissance démographique à l’horizon 2035 estimées par le bureau fédéral du plan prévoient un maintien de la hausse.



Enjeu 5 : De plus en plus d'appartements

Figure 6 : perspectives de croissance démographique à Hannut pour 2035 (Iweps et bureau fédéral du plan).

Comme pour la province de Liège et la Région wallonne, la commune d'Hannut voit une hausse du nombre d'appartements sur son territoire qui traduit une tendance générale due à plusieurs facteurs augmentant la demande pour des unités d'habitation plus petites : réduction de la taille des ménages, vieillissement de la population, augmentation des ménages monoparentaux, augmentation des prix de l'immobilier.

Un nouveau logement sur deux à Hannut est désormais un appartement et cette tendance devrait encore s'accroître à l'avenir vu que la majorité des facteurs qui soutiennent la demande pour des unités d'habitation plus petites continuent à croître (sauf la réduction de la taille des ménages qui tend à se stabiliser).

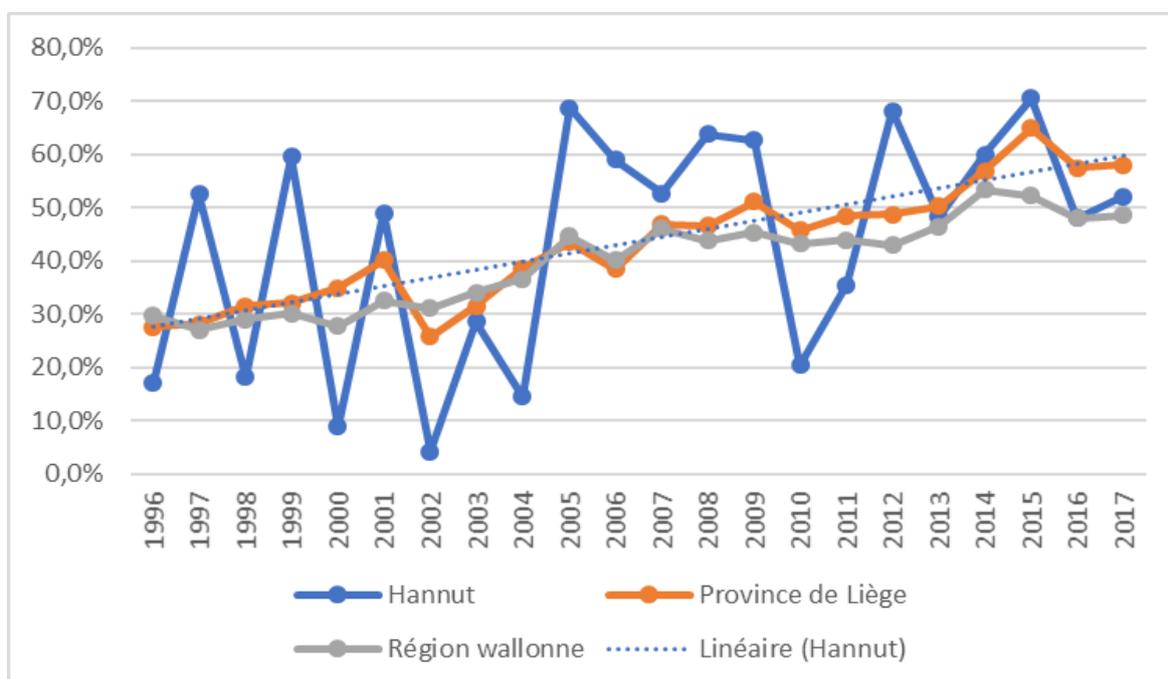


Figure 7 : évolution de la part des appartements dans les nouveaux logements construits (Iweps 2017).

Enjeu 6 : Une activité économique portée par le commerce et l'HoReCa

27% des entreprises d'Hannut sont actives dans la catégorie « Commerces, HoReCa et Transport ». Ce qui en fait le secteur le plus actif de la commune avant ceux des services et de la construction. En termes de poste de travail, ce même secteur reste dominant juste après celui des administrations et de l'enseignement majoritairement constitué d'emplois publics. Le secteur « Commerces, HoReCa et Transport » peut donc être considéré comme le secteur privé le plus pourvoyeur d'emplois de la commune.

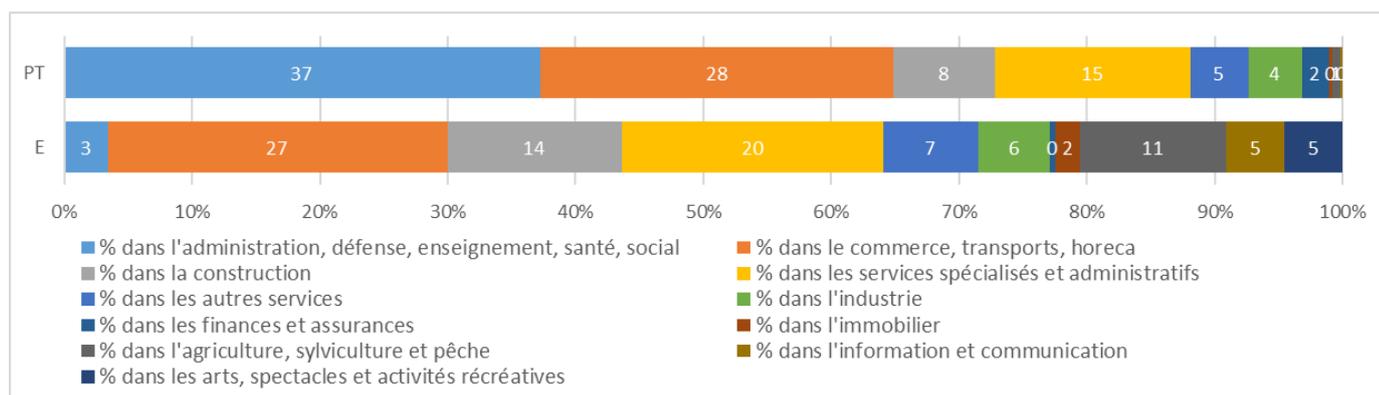


Figure 8 : répartition des postes de travail (PT) et des entreprises (E) dans les différents secteurs à Hannut (Iweps 2017).

Si l'on compare la situation avec les communes voisines et d'autres pôles commerciaux voisins, on remarque un écart logique entre communes urbaines et rurales mais aussi qu'Hannut se positionne de manière intéressante en ayant des statistiques identiques aux pôles de Wavre et Namur en ce qui concerne la part des entreprises et en tête de toutes les communes en ce qui concerne la part des postes de travail. Le commerce joue donc un rôle prépondérant dans la dynamique économique d'Hannut.

	Entreprises (%)	Postes de travail (%)
Huy	36	15
Liège	34	17
Waremme	29	24
Andenne	29	21
Namur	28	16
Hannut	27	28
Wavre	27	23
Jodoigne	23	25
Eghezée	22	27
Orp-Jauche	22	14
Geer	21	17
Braives	20	21
Wasseiges	19	4

Figure 9 : part des entreprises et des postes de travail dans le secteur « Transport, commerce et HoReCA (Iweps 2017).

Enjeu 7 : Peu de conflits d'usage entre les zones commerciales et les zones d'équipement

Pôle local reconnu, Hannut dispose donc de plusieurs équipements dont le public qui les fréquente dépasse les seuls habitants du centre-ville. Ce qui génère un surcroît de demande en mobilité depuis et vers le centre-ville. A l'observation, il apparaît que la répartition géographique entre les équipements et les zones commerciales est plutôt bien agencée et permet de réduire les conflits d'accès et d'occupation des parkings.

Les zones commerciales sont étendues autour de la Grand-place et dans la rue Albert 1^{er} et leur accès est surtout axial. Les équipements sont tous situés au Nord et au Nord-Ouest et pour la plupart à l'extérieur des anciens remparts et leur accès se fait plutôt en utilisant les rocade (avenue de Thouars, rue d'Avernas, rue de Tirlemont)



Figure 10 : Localisation des zones commerciales et des équipements dans le centre-ville (Drea2m 2019).

4.2.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC

Sans mise en œuvre du SCDC, on peut s'attendre à deux évolutions que le SCDC vise justement à éviter :

- Le développement d'une offre commerciale qui ne permette pas de répondre aux besoins identifiés et maintenir l'attractivité d'Hannut par rapport aux autres pôles commerciaux ;
- Un développement commercial non maîtrisé en dehors des pôles qui étale l'offre commerciale et en vient à déformer les pôles existants et à disperser les besoins en parkings, animations et rénovation de l'espace public sur un territoire plus grand.

4.2.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire

Incidence 3 : Les mesures prises dans le SCDC sont une manière d'anticiper les besoins futurs des clients. Avec la croissance démographique attendue, on peut raisonnablement s'attendre à une augmentation de la demande en commerces à Hannut. Cette supposition est d'autant plus vraie que la zone de chalandise effective d'Hannut, déterminée dans le diagnostic du SCDC, montre bien qu'elle correspond en grande partie aux frontières des communes limitrophes. En augmentant la surface commerciale et en étendant l'offre, le SCDC contribue donc à la réponse aux besoins en commerces. Cette augmentation se veut cependant limitée au sein des périmètres des trois pôles et non en s'étendant encore comme une réponse à la baisse attendue de la demande en surfaces commerciales suite à la croissance de l'e-commerce.

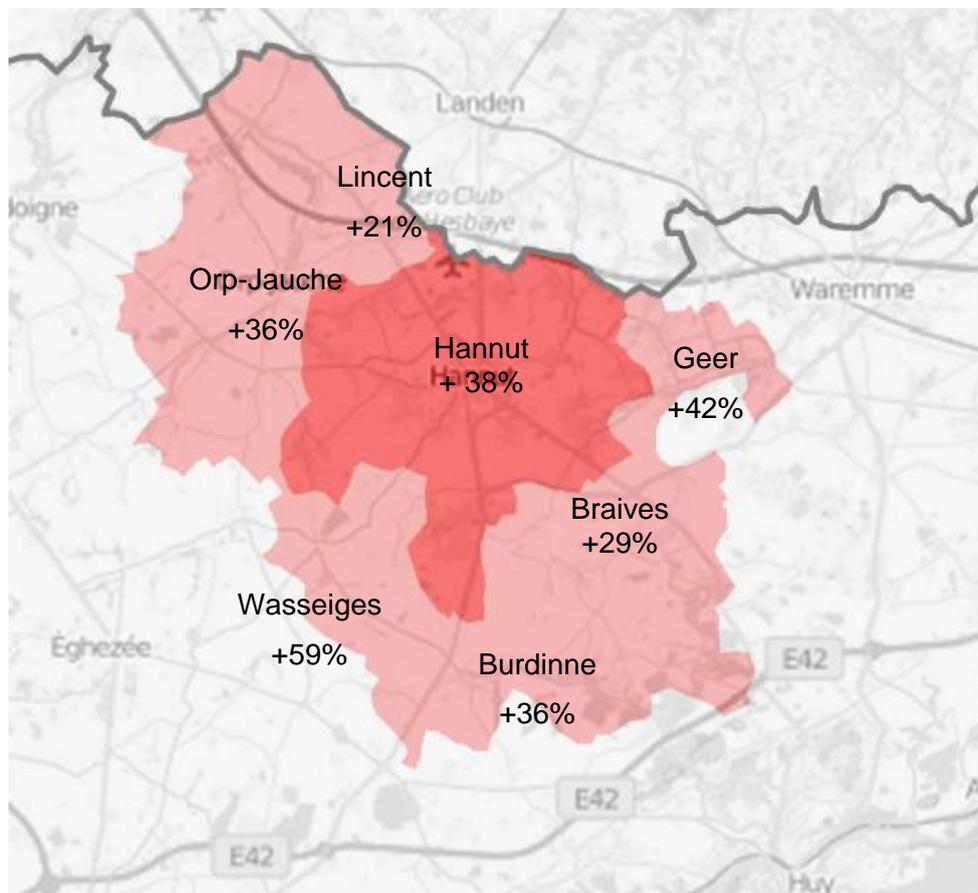


Figure 11 : zone de chalandise effective d'Hannut et croissance démographique entre 1991 et 2018 (AMCV + IWEPS 2018).

Incidence 4 : en optant pour la réalisation d'un SCDC (outil non obligatoire pour une commune), la commune d'Hannut cherche à soutenir et développer une des activités économiques les plus importantes de son territoire. Le SCDC et ses mesures auront donc une incidence positive pour le développement de ce secteur. Par ailleurs, l'équilibre commercial actuel entre les trois pôles d'Hannut est notamment lié à leur densité et leur concentration. Le choix des autorités communales de réaliser un SCDC et de contraindre les futures implantations dans trois périmètres bien définis permettra donc de poursuivre cette logique de renforcement des trois noyaux plutôt que de fonctionner sans régulation et d'autoriser l'étalement commercial. Ceci permettra de

maintenir et renforcer la dynamique et l'équilibre commercial global du territoire, profitables dès lors tant pour les grandes surfaces que pour les commerçants indépendants.

Incidence 5 : Même si la vocation première du SCDC n'est pas d'augmenter l'offre en logement, les mesures qu'il préconise touche à cette thématique notamment dans les zones d'intervention prioritaire du centre-ville où il est prévu de réaliser des logements au-dessus des rez commerciaux. Cette mesure positive, puisque la demande pour ce type de logements va croissante, ne concerne cependant pas toutes les zones.

→ **Recommandation 2** : Vu la croissance démographique attendue et la demande en augmentation pour des logements de type appartements, il semble pertinent de systématiser leur création en compléments des commerces dans chaque zone d'intervention prioritaire du centre-ville. Ceci rejoint en outre les objectifs de densification des centres-villes et villageois préconisées dans tous les documents d'aménagement du territoire régionaux et communaux et permet de ramener de la mixité dans les rues commerçantes trop souvent vides une fois les commerces fermés.

Incidence 6 : enfin, soutenir le développement commercial et encourager l'afflux d'une nouvelle clientèle augmentera la demande sur les infrastructures de mobilité (routes et parkings) qui de ce fait pourra impacter l'accès aux autres activités. Sur les équipements du centre-ville, il ne faut pas craindre d'impact important vu la bonne répartition géographique entre le commerce et les équipements qui réduira les potentiels conflits d'usage des mêmes infrastructures. L'augmentation de fréquentation d'un de ces secteurs ne devraient donc pas impacter négativement l'autre.

4.3 Urbanisme et patrimoine

4.3.1 Enjeux identifiés

Enjeu 8 : Un centre-ville avec un bâti hétérogène, un espace public rénové et de qualité et des poches récentes d'appartements

Trois éléments caractérisent le périmètre du pôle commercial du centre-ville de Hannut :

- Un bâti historique relativement hétérogène en gabarits, matériaux, qualité et styles architecturaux mais ayant typologie commune de maison unifamiliale mitoyenne dont le rez est affecté au commerce ;
- Un espace public rénové récemment et faisant la part belle aux piétons qui rend la circulation aisée et agréable tout au long de l'axe commercial ;
- Des poches récentes de bâti résidentiel de type appartements en rez+3+T et d'une bonne qualité architecturale participant ainsi à une nouvelle dynamique au centre-ville (notamment au bas de la rue Albert 1^{er} et autour de la place Gustin) ;



Figure 12 : aménagements urbains en centre-ville : place Gustin, Grand-Place et rues de Tirlémont, Albert 1^{er} et de Landen (Drea2m 2019).

Enjeu 9 : Seuls deux éléments patrimoniaux dans le centre-ville

Mis à part le cœur et la Tour de l'église Saint-Christophe et le petit bosquet aux remparts Saint-Christophe, aucun élément patrimonial faisant l'objet d'une protection n'est présent dans et à proximité du pôle. Cette faiblesse patrimoniale s'explique par de nombreux épisodes de destructions qu'a connu la ville durant les guerres du Moyen-Age et des derniers siècles.

Enjeu 10 : un pôle « rue de Landen » construit en plusieurs phases et avec une qualité architecturale inégale

Le pôle « rue de Landen » se caractérise par une ensemble d'une vingtaine de halls commerciaux tantôt isolés tantôt regroupés en « shopping » et d'une surface allant de 500 à 5000m². Ce pôle s'est construit en trois phases :

- Une première phase avant les années 1990 qui a développé la partie Nord sur les bâtiments actuels suivants (Tom & co, ancien Intermarché, station-service, Traffic, garage Berode, Casa, SAS et Hesbi Drink). Elle s'est développée en même temps que le grand lotissement de l'Avenue des fleurs/rue des Roses et que le premier zoning de Hannut ;
- Une deuxième phase début 2000 conjointement à l'aménagement du 1^{er} rond-point du contournement et en extension des surfaces commerciales existantes : Brico, Leen Bakker, Brico Dullaers, Brantano , Shoe Discount. L'urbanisation résidentielle se poursuivra peu après le long de la rue de Landen au Nord des derniers bâtiments commerciaux ;
- Une troisième phase vers 2015 conjointement à la réalisation du contournement : nouvel Intermarché, Lidl. En parallèle débute l'urbanisation résidentielle le long de la limite sud du contournement.

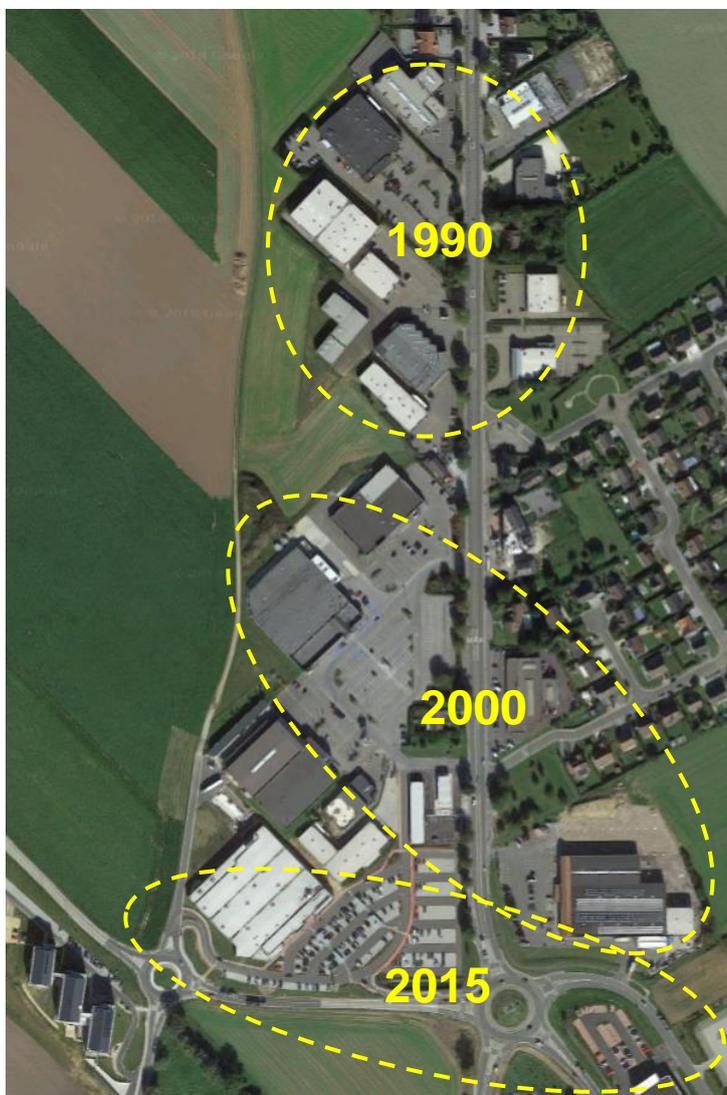


Figure 13 : évolution du bâti du pôle « rue de Landen » (Drea2m 2019).

Cet historique met en évidence la différence de qualité architecturale mais surtout de traitement des abords du bâti commercial. Cheminement modes doux, plantations, gestion des eaux de pluie font partie des projets élaborés dans la troisième phase.



Figure 14 : vue du pôle « rue de Landen » (Drea2m 2019).

Enjeu 11 : une importante réserve foncière autour du pôle « rue de Landen »

D'autre part, l'évolution de l'urbanisation résidentielle montre une possible extension sur les réserves encore disponibles en zone d'habitat au plan de secteur : 7,35 ha entre la résidence Loriers et la rue des Aisnes (site repris dans le Schéma de Développement Communal comme zone à développer pour de l'habitat), 2,61ha entre les rues d'Avernas et de Landen, 5,65ha le long du chemin n°4 et 2ha en ZACC au sud du lotissement avenue des fleurs. Au total, 17,61ha peuvent encore être urbanisables autour du pôle de la rue de Landen qui pourraient à terme renforcer la demande sur les biens de consommation courante.



Aucun élément patrimonial faisant l'objet d'une protection n'est présent dans et à proximité du pôle.

Enjeu 12 : un pôle « rue de Huy » récemment rénové et mitoyen d'une importante réserve foncière

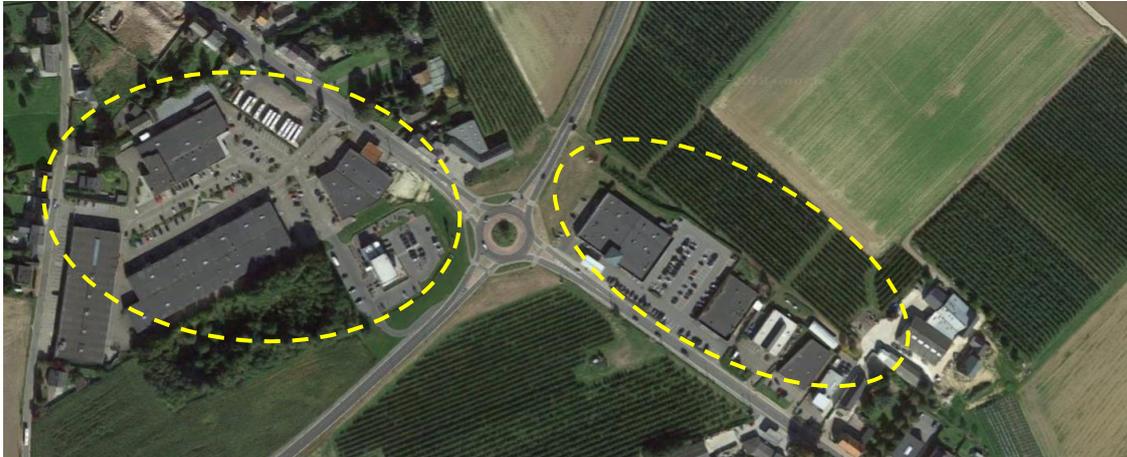


Figure 15 : évolution du bâti du pôle « rue de Huy » (Drea2m 2019).

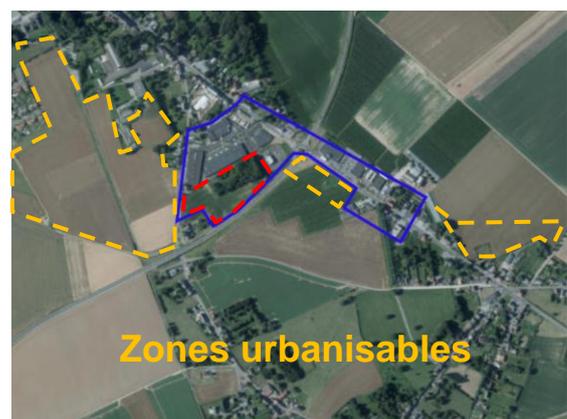
Le pôle de la rue de Huy se constitue dès les années 1970 avec un premier bâtiment (actuel Aldi) probablement d'abord dévolu à de l'activité économique. Début 90, le complexe s'étend avec la construction du bâtiment le long de la rue de Villers et le futur Eldi/Extra/Bel&Bo. A front de la rue de Huy se construit également le bâtiment du futur Decathlon ainsi que celui occupé par Action qui paraît déjà dédié au commerce. C'est vers 2005 et la construction du contournement que le site subi une transformation complète pour être dédié au commerce dont le dernier bâtiment (futur Quick) sera construit vers 2013.



Figure 16 : vue du pôle « rue de Huy » (Drea2m 2019).

Proche de ce pôle se trouve aussi une importante réserve urbanisable de 36,2ha considérée comme stratégique au Schéma de Développement Communal et dont la mise en œuvre influencera fortement la fréquentation du pôle.

Aucun élément patrimonial faisant l'objet d'une protection n'est présent dans et à proximité du pôle.



4.3.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC

Sans mise en œuvre du SCDC, la commune ne disposera pas de l'outil pour appuyer les opérations prévues sur les sites d'intervention structurelle dont l'impact sur le bâti et le cadre architectural pourra être positif. Au vu de l'hétérogénéité du bâti ancien dans le centre-ville et de sa qualité architecturale plutôt moyenne, l'absence de SCDC laissera aux seuls opérations privées le soin de procéder ou non à des opérations de rénovations ambitieuses qui ne correspondront peut-être pas aux besoins identifiés dans l'état des lieux du SCDC.

Avec l'augmentation de l'e-commerce, on peut s'attendre à une réduction de la demande en surfaces commerciales. Limiter l'implantation de nouveaux commerces au sein de pôles physiquement délimités, permettra de maintenir une « pression » commerciale et éviter une augmentation des vides commerciaux.

4.3.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire

Incidence 7 : sur le patrimoine, l'incidence du SCDC sera nulle étant donné l'absence de patrimoine référencé au sein des périmètres d'intervention.

Incidence 8 : sur le bâti du centre-ville, l'incidence de la mise en œuvre du SCDC sera davantage positive puisqu'il pourra contribuer à poursuivre les objectifs de rénovation urbaine notamment sur les sites d'intervention structurelle mais à la seule condition que l'extension de surface commerciale souhaitée s'accompagne au minimum d'une bonne qualité architecturale et au mieux d'un geste architectural fort sur les fronts de la rue Albert 1^{er}.

→ **Recommandation 3 :** L'actualité immobilière récente témoigne d'un regain pour les centres villes aussi bien dans les grands centres urbains que dans des plus petits. Charleroi, Liège, Mons, Wavre mais aussi Gembloux, Ath, Marche, Genappe ont mis ou mettent en place de gros programmes de restructuration de leur centre avec chaque fois une dynamique ambitieuse au niveau des commerces, de l'espace public et de l'architecture. En parallèle, on observe une tendance nouvelle des grandes chaînes commerciales habituées des zonings périphériques à développer de nouveaux projets en centre urbain (Decathlon, IKEA, Carrefour, ...). Il serait dès lors dommage de ne pas profiter de ces dynamiques pour ne pas accompagner la mise en œuvre du SCDC par une augmentation de la qualité architecturale, surtout en centre-ville. Nous recommandons donc de prévoir sur un ou plusieurs des sites d'intervention structurelle un geste architectural fort sur les fronts de la rue Albert 1^{er} afin de disposer de bâtiments repères participant au sentiment de convivialité urbaine déjà atteint au niveau de l'espace public.

Incidence 9 : sur le bâti des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy », les zones d'intervention structurelle sont l'occasion d'augmenter la qualité architecturale et des abords comme cela a été fait lors des précédentes phases de rénovation.

→ **Recommandation 4 :** donner un objectif d'augmentation de la qualité architecturale et des abords dans les deux zones d'intervention structurelle des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy ».

Incidence 10 : le renforcement des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » aura un impact sur leur fréquentation par les riverains actuels mais surtout futurs vu les importantes réserves foncières à leurs abords immédiats dont certaines sont programmées dans le Schéma de Développement Communal. De pôles commerciaux conçus uniquement pour un accès en voiture, ils pourraient devenir des quartiers à part entière à condition d'avoir une réflexion globale les intégrant avec les quartiers voisins et les réserves foncières et dessinant des liaisons avec le centre-ville.

→ **Recommandation 5 :** Etendre la réflexion des futurs SOL des réserves foncières prévus au Schéma de Développement Communal aux deux pôles commerciaux.

Incidence 11 : l'impact précis sur les impétrants est difficile à estimer sans connaître plus précisément l'ampleur et le programme des différents projets. A ce stade, il est seulement possible d'indiquer que les sites concernés sont déjà équipés et avaient déjà vocation de commerces et/ou équipements précédemment.

→ **Recommandation 6** : réaliser une analyse qualitative et quantitative des impétrants durant la phase de conception des projets des zones d'intervention structurelle.

4.4 Structure physique et milieu naturel

4.4.1 Enjeux identifiés

Enjeu 13 : aucune contrainte naturelle forte mais une densité végétale importante dans le centre-ville

Seuls deux contraintes naturelles sont présentes au sein du pôle du centre-ville concerne un risque de ruissellement concentré au niveau de la Grand-Place et de la rue Albert 1^{er} puis de la rue Wauters. Le ruissellement concentré met en évidence les zones à risque d'inondation par ruissellement et/ou coulée de boues apparaissant suite à la concentration naturelle des eaux de ruissellement de surface. Ce risque peut être faible (en jaune), moyen (en mauve) ou élevé (en rouge). Plusieurs arbres et haies remarquables sont présents dans le centre-ville mais en dehors de la zone commerciale :

- Un érable sycomore devant l'église Saint-Christophe et un tilleul de Hollande remparts Saint-Christophe ;
- Un marronnier d'Inde, deux hêtres pourpres, un houx commun, deux tulipiers de Virginie dans un parc privé rue Gramme ;
- Un hêtre pourpre et un chêne pédonculé dans le parc de la piscine ;
- Un érable plane rue de Tirlemont ;
- Un cèdre de l'Atlas rue de Landen ;
- Trois platanes communs et un tilleul argenté pleureur au parc de la Halette
- Trois hêtres communs, un ginkgo biloba, un érable plane, un érable sycomore, quatre hêtre pourpre, un sophora du Japon, un frêne commun et un marronnier d'Inde dans le parc drève du Monastère ;



Figure 17 : contraintes naturelles dans le centre-ville (WalOnMap 2019)

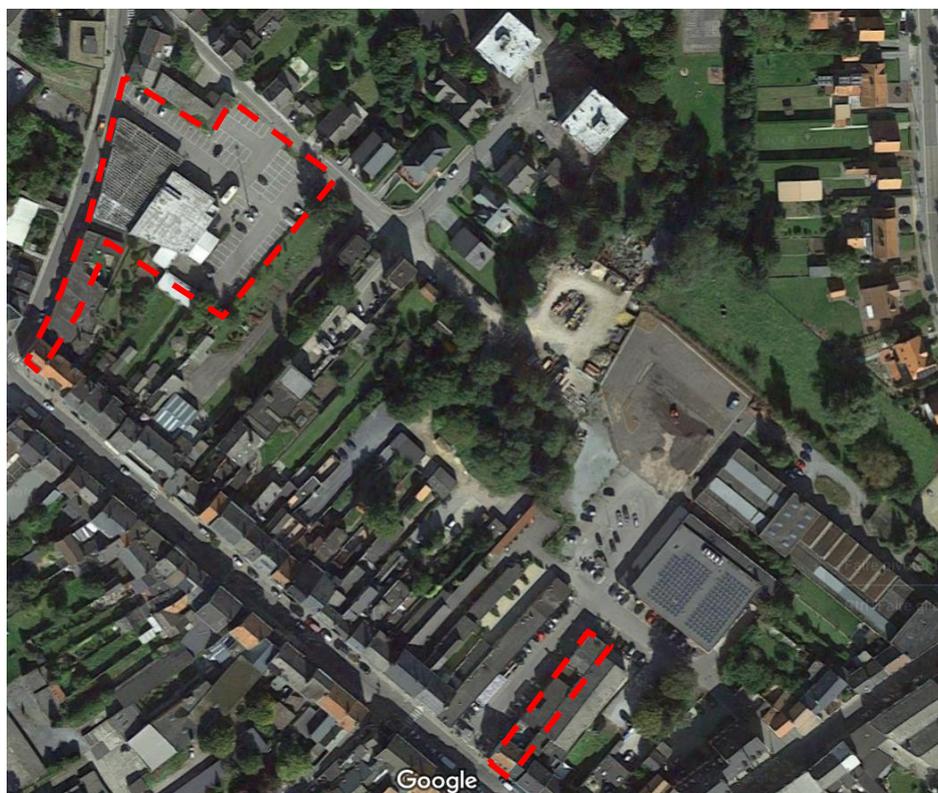
Enjeu 14 : une végétalisation intéressante en intérieurs d'îlots au centre-ville mais moins forte le long de la rue Albert 1^{er} et dans les îlots d'intervention structurelle

La vue aérienne du centre-ville montre que la plupart des intérieurs d'îlot sont encore densément végétalisés. Cette végétalisation est cependant moins dense à l'intérieur des remparts et le long de la rue Albert 1^{er}.

**Figure 18 : photo aérienne du centre-ville (Google map 2019)**

L'îlot intégrant les zones d'intervention structurelle du Carrefour Market et de l'ancien Tom&Co est modérément végétalisée principalement par la présence des deux complexes commerciaux dont les toits et parkings ne comprennent pratiquement pas d'arbres et haies.

Cet état est encore accentué par la présence d'un bâti de type économique et d'un espace important affecté à du stockage de gravas et matériaux.

**Figure 19 : photo aérienne de l'îlot du Carrefour Market et du Tom&Co (Google map 2019)**

L'îlot intégrant l'ancienne maison communale et de Chanet et Maquet est assez bien végétalisé et les deux zones d'intervention structurelle sont déjà pratiquement totalement minéralisées.

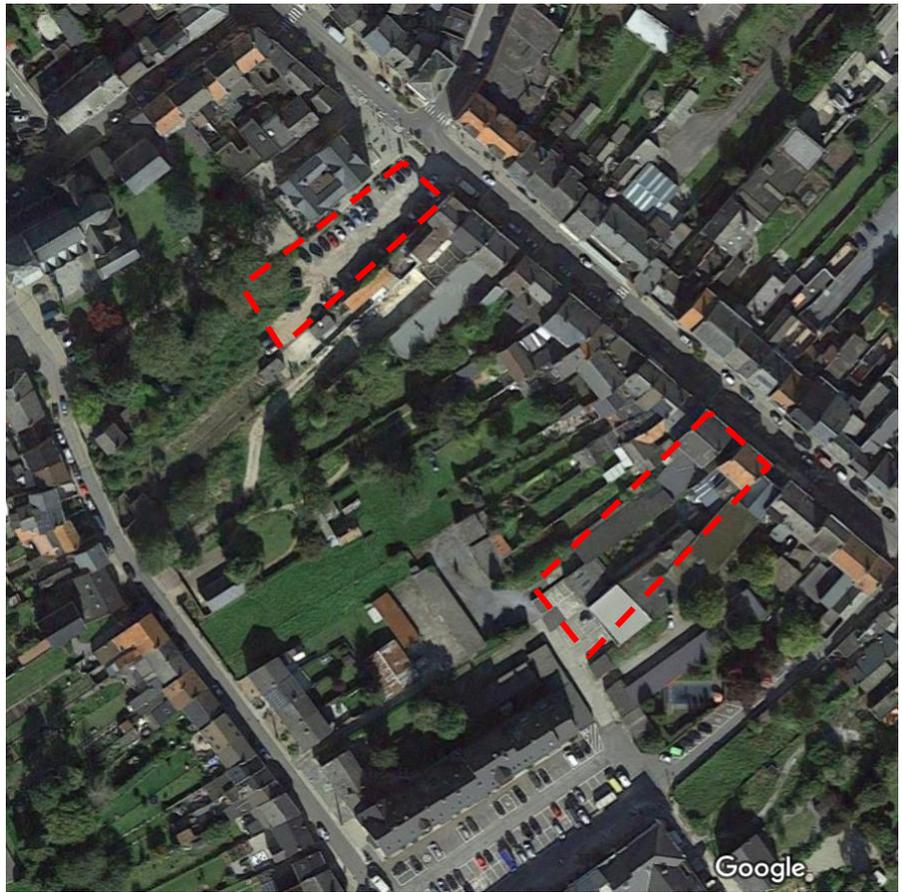


Figure 20 : photo aérienne de l'îlot de l'ancienne maison communale et de Chanet et Maquet (Google map 2019)

L'îlot de l'ancien garage Peugeot est quant à lui assez fortement minéralisé avec d'importantes constructions en zone arrière.

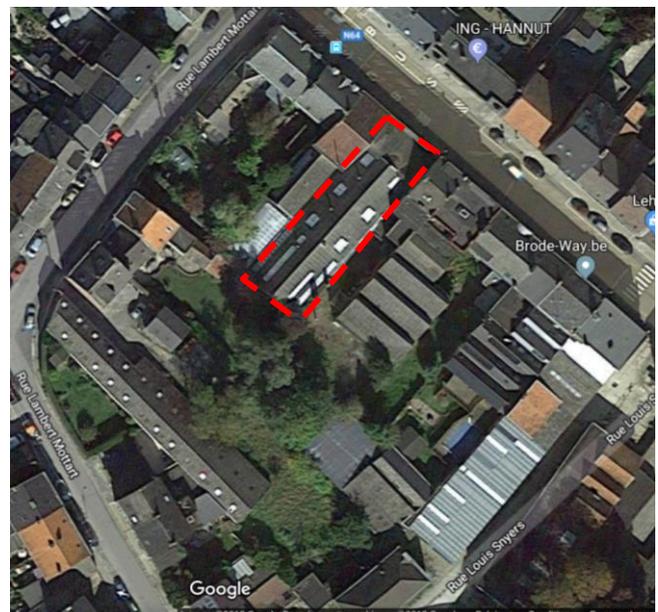


Figure 21 : photo aérienne de l'îlot de l'ancien garage Peugeot (Google map 2019)

Enjeu 15 : des espaces publics moins végétalisés à mesure qu'on s'éloigne de la Grand Place

En ce qui concerne la végétalisation de l'espace public, des arbres et plantations ont été réalisés sur toutes les places et voiries qui ont été réaménagées. La Grand-place et la place Gustin sont les espaces les plus plantés. Plus on s'éloigne de ces lieux et plus la densité plantée diminue. Sur la rue Albert 1^{er}, il n'y a plus aucune plantation à partir du bâtiment Chanet et Maquet.



Figure 22 : Etat de végétalisation des espaces publics (Google map 2019 + Drea2m)

Enjeu 16 : une végétalisation faible du pôle « rue de Landen » surtout près des bâtiments les plus vieux

Le pôle « rue de Landen » est caractérisé par de grandes étendues minéralisées. Une différence nette est cependant visible entre les installations récentes et celles construites dans les années 1990.

Autour du complexe Broze/Trafic/JBC/Brico Dullaers, la végétalisation se limite à quelques arbustes aux pieds des pylônes d'éclairage. L'espace dédié aux voiries et parkings est uniformément asphalté ce qui entraîne un écoulement vers le réseau d'égouttage de 100% des eaux de pluie. Le niveau de végétalisation peut être qualifié de très mauvais. Ce qui entraîne une très faible diversité biologique.

Autour du complexe Intermarché, la qualité végétale est supérieure. On peut relever :

- Des massifs de plantes et arbustes aménagés et protégés de la voirie par des bordures ;
- Des espaces de pelouses au droit des bâtiments et le long du contournement ;
- Des espaces de parking fait de blocs béton non scellés gardant un pouvoir d'infiltration des eaux de pluie ;
- Un bassin d'orage végétalisé.



Figures 23 : Etat de végétalisation du pôle « rue de Landen » (Google streetview 2019)

Enjeu 17 : une végétalisation intéressante du pôle « rue de Huy »

Le réaménagement complet du pôle de Huy a permis de renforcer la végétalisation du site et connaît le même niveau de qualité que la partie nouvelle du pôle « rue de Landen » (pavé drainant, haies, massifs d'arbustes). Il ne contient cependant pas de bassin d'orage. Par contre, il dispose d'une importante pelouse sur les abords du Quick et d'une importante parcelle boisée à l'arrière du bâtiment Decathlon. Ce bois est constitué d'espèces herbacées, arbustives et arborées feuillues typique de nos régions (ronces, bouleau, chêne, frêne, sureau, ...) et constitue un refuge certain pour la petite faune vue la rareté de ce type de massif dans les environs (cf figure 24).



Figure 24 : Etat de végétalisation du pôle « rue de Huy » (Google streetview 2019)



Figure 25 : Etat de végétalisation du pôle « rue de Huy » (Google Map 2019)



Figure 26 : Etat de végétalisation du pôle « rue de Huy » (Google Map 2019)

4.4.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC

Sans mise en œuvre du SCDC, les différents sites et bâtiments devraient rester en l'état avec un niveau de végétalisation relativement faible et une situation sans contraintes majeures en termes d'environnement et de milieu naturel.

4.4.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire

Incidence 12 : Le programme du SCDC ne prévoit pas de mesures particulières en ce qui concerne l'environnement, le milieu naturel et la végétalisation. Un éventuel impact positif ne peut donc être identifié.

- **Recommandation 7 :** Vu le faible niveau de végétalisation des ilots et des bâtiments concernées par les zones d'intervention structurelle, il serait intéressant de profiter de toutes les opérations de réhabilitation/rénovation/transformation futures pour augmenter le niveau de végétalisation des sites et mettre en place des matériaux et installations techniques qui réduisent l'empreinte écologique et limitent les impacts sur l'environnement : plantations, pelouses fleuries, pavés drainants, toitures végétalisées, bassins tampons, panneaux solaires, éclairage naturel des bâtiments, ...

Rappelons tous l'intérêt des prés fleuris qui sont des écosystèmes pouvant générer une très grande diversité écologique notamment pour les insectes, la petite faune et les oiseaux, qui peuvent facilement remplacer les pelouses et qui présentent de multiples avantages pour un zoning commercial : facilité de mise en œuvre, coût d'entretien limité, image positive.

Incidence 13 : On peut relever un impact négatif probable au niveau du pôle « rue de Huy » si la parcelle boisée devait être rasée sans compensations. Cette parcelle ne contient pas d'espèces protégées connues mais constitue un refuge pour la flore et la faune d'autant plus intéressant que ce type de bois (une taille intéressante et une fréquentation humaine faible) est très peu présent dans la région.

- **Recommandation 8** : vu l'intérêt du bois, nous recommandons de pouvoir maintenir un espace identique au sein du pôle.

4.5 Mobilité

4.5.1 Enjeux identifiés

Enjeu 18 : un bon accès automobile

Les trois pôles commerciaux disposent tous d'une bonne accessibilité automobile. Celui du centre-ville est directement accessible depuis le contournement par les rues de Landen et de Huy. Et les pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » sont tous deux directement connectés au contournement par des ronds-points. Le pôle « rue de Landen » dispose même d'une bretelle d'accès directe depuis le contournement et de sa propre voirie interne de desserte dans sa partie sud (Intermarché).

Enjeu 19 : une grande capacité de parking

Le centre-ville d'Hannut dispose de 12 zones de parkings d'une capacité totale de 980 places en accès libre.

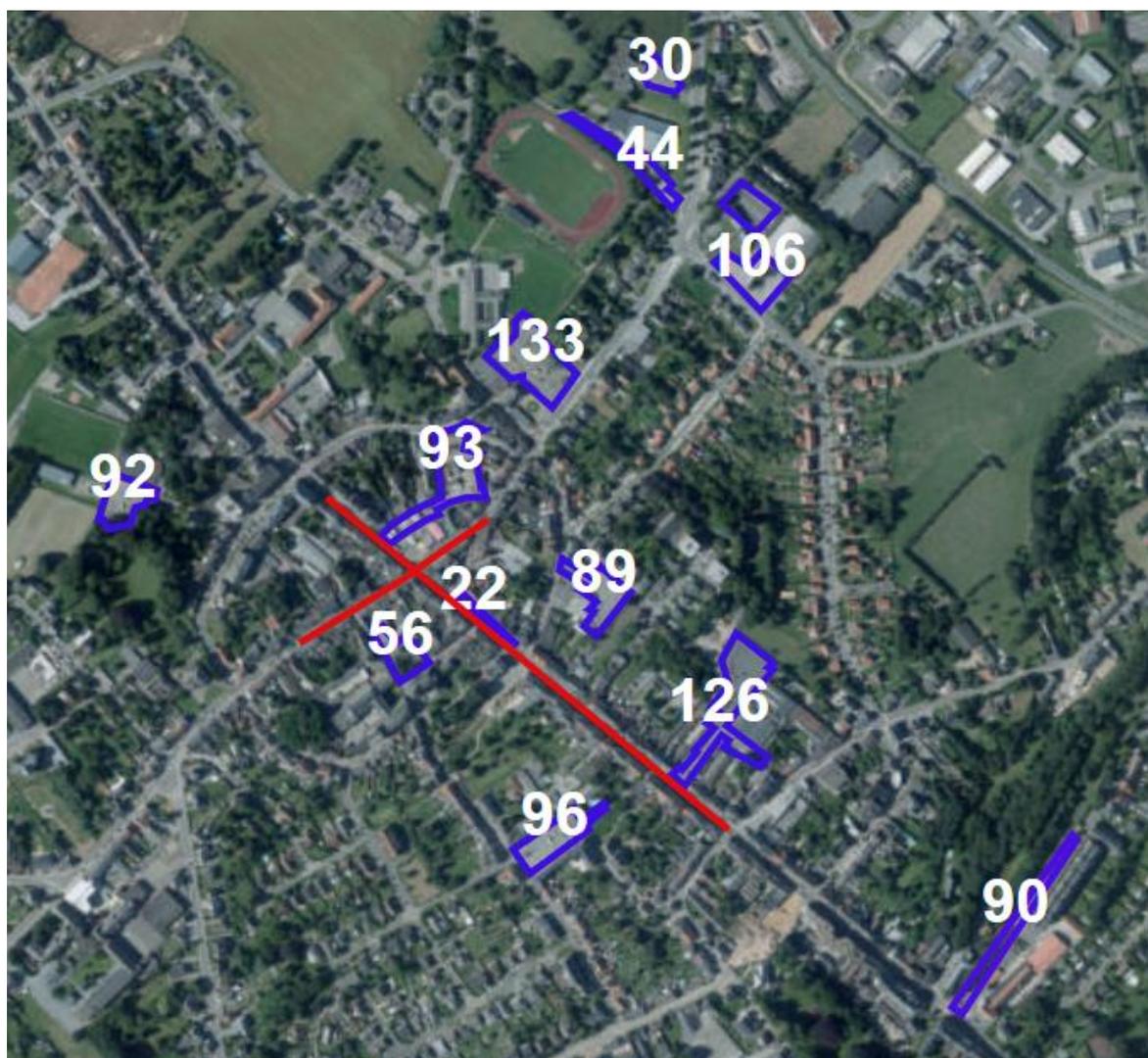


Figure 27 : Localisation des parkings du centre-ville (Drea2m 2019)

Toutes ne sont cependant pas utilisées par les chalands des commerces du centre-ville. Parmi tous les parkings du centre-ville seuls six sont réellement utilisés par les chalands. Les autres peuvent l'être de manière exceptionnelle mais non structurelle :

- Parking de l'église : 56 places
- Parking de la place Hallet : 22 places
- Parking Grand-Place et place Gustin : 93 places ;
- Parking Carrefour : 89 places ;
- Parking Delhaize : 126 places ;
- Parking Maquet : 96 places.

Ce qui offre une capacité totale de 482 places auxquels il faut ajouter 157 places disponibles en voirie (dont 77 en zone bleue) :

- Rue de Landen : 6 places en zone bleue ;
- Rue Mottin : 13 places ;
- Rue Albert 1^{er} : 48 places en zone bleue ;
- Rue Wauters : 22 places ;
- Rue de l'Eglise : 14 places ;
- Rue Gramme : 27 places (dont 15 en zone bleue) ;
- Rue de Tirlemont : 27 places (dont 8 en zone bleue) ;

Soit un total (parkings + voiries) de 639 places de parking. D'après le service « Gestion centre-ville », il n'y a pas actuellement de sous-offre globale en termes de parking mais on dénombre ponctuellement un manque de places à certains endroits du centre-ville qui pourraient être résolu en invitant les employés des commerces à se garer hors zone commerciale.

Lors de notre visite de terrain (un jour normal de semaine hors fête), nous n'avons pas non plus identifié dans aucun des parkings une sous-capacité de l'offre qui générerait du parking sauvage.

Notons également que l'espace mitoyen de l'ancien hôtel de ville repris comme site d'intervention structurelle dans le SCDC est utilisé comme espace de parking non officiel lors des événements organisés dans l'ancien hôtel de ville. Cette zone fermée par des barrières Heras n'est cependant pas utilisée par les chalands et les riverains. Raison pour laquelle elle n'a pas été comptabilisée ci-dessus.

Les deux pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » disposent tous deux d'une capacité de stationnement importante et adéquate à la demande. Au pôle « rue de Landen », le parking de l'Intermarché dispose de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Enjeu 20 : des aménagements modes doux, surtout dans le centre et vers le pôle « rue de Landen »

Les trois pôles commerciaux disposent d'une assez bonne qualité d'aménagement pour les modes doux.

Le centre-ville dispose de trottoirs larges, en très bon état avec des passages piétons sécurisés et rétrécis rue de Landen, rue Gramme, rue de Tirlemont et rue Albert 1^{er} jusqu'à la rue Wauters. Les voiries du centre-ville sont également équipées de bandes cyclables suggérées qui se poursuivent

jusqu'au pôle « rue de Landen ». Trois emplacements de parkings vélos existent Grand-place, place Gustin et à la maison communale pour un total de 15 vélos. Dans les rues Gramme et Albert 1^{er}, le mobilier urbain permet la fixation de vélo. Selon le service de gestion du centre-ville, l'usage de ces parkings est faible.



Figure 28 : Aménagements modes doux dans le centre-ville (Drea2m 2019)

Le pôle « rue de Landen » dispose d'un cheminement modes doux sécurisés pour les piétons et vélos depuis le centre-ville avec un passage du contournement sécurisé au niveau du rond-point. Sur le complexe, la partie sud (Intermarché) sauf l'absence de parkings vélos, le site est relativement bien adapté pour les modes doux (allées couvertes dans le parking, passages piétons, trottoirs sécurisés vers le rond-point, cheminements cyclables continu avec le centre-ville, ...). Par contre, la partie nord n'est pas bien adaptée et consiste en un vaste espace macadamisé dédiée aux voitures.



Figure 29 : Aménagements modes doux au pôle « rue de Landen » (Drea2m 2019)

Le pôle « rue de Huy » est le pôle le moins équipé en aménagements modes doux. Des trottoirs bordent les deux côtés de la rue de Huy mais leurs matériaux varient fort (asphalte, dalles bétons pavés bétons, ...) et ils manquent de sécurisation : bordures, ruptures de matériaux, conflits avec les entrées/sorties, conflits avec les parkings. La situation est similaire de l'autre côté du rond-point où seul un côté de la rue dispose de bas-côtés mais qui sont directement intégrés aux parkings des commerces. Seul le rond-point dispose de trottoir et de passages piétons sécurisés. En ce qui concerne les vélos, aucun aménagement n'existe au sein du pôle (parkings, pistes/bandes/sas cyclables).



Figure 30 : Aménagements modes doux au pôle « rue de Landen » (Drea2m 2019)

Signalons également la présence du RAVeL qui traverse la commune du Nord au Sud et permet de relier Bertrée/Avernas à Villers-le-Peuplier et Avrennes en passant dans Hannut. Il ne relie donc malheureusement pas les villages les plus denses de la zone de chalandise vers Hannut

On peut donc regretter que :

- Les trottoirs n'aient pas été refait sur la portion Wauters/Snyers de la rue Albert ;
- La partie du pôle « rue de Landen » comprenant l'ancien Intermarché ne dispose pas d'aménagements pour les modes doux ;
- Les bandes cyclables suggérées ne relient pas le centre-ville au pôle « rue de Huy »
- Le pôle « rue de Huy » n'est pratiquement pas équipé en aménagements pour les modes doux ;

Enjeu 21 : Un centre-ville bien desservi par les bus mais une seule ligne reliant les trois pôles

En termes de transport en commun, sept lignes de bus desservent le centre de Hannut. Le pôle commercial du centre-ville est donc particulièrement bien desservi. Une seule ligne (127) permet une liaison entre les trois pôles commerciaux bien que le passage dans le pôle « rue de Huy » ne soit pas systématique. Ce dernier pôle étant par ailleurs desservi plus ou moins bien par trois autres lignes (128, 339 et 610)

- 83 : Hannut-Bierset-Liège : 7 départs/jour
- 127 : Huy-Hannut-Landen : 25 départs/jour. Liaison entre les 3 pôles commerciaux.
- 128 : Waremme-Geer-Hannut : 15 départs/jour. Liaison des pôles centre-ville et « rue de Huy »
- 144 : Burdinnes-Hannut : 2 départs/jour
- 283 : Waremme-Geer-Hannut : 4 départs/jour
- 339 : Hannut-Tirlemont : 17 départs/jour. Liaison des pôles centre-ville et « rue de Huy »
- 610 : Hannut-Jodoigne : 8 départs/jour. Liaison des pôles centre-ville et « rue de Huy »

4.5.2 Evolution sans mise en œuvre du SCDC

Sans mise en œuvre du SCDC, de nouvelles implantations commerciales pourront se développer en dehors des périmètres définis et ne pas profiter de toutes la stratégie de mobilité mise en place par le SCDC (signalétique, information sur le stationnement, ...) et par la commune (offre en stationnement, rénovation de l'espace public, cheminement modes doux, ...).

4.5.3 Incidences du SCDC et mesures pour les réduire

Incidence 14 : la desserte voiture des trois pôles étant d'un très bon niveau et aucune problématique particulière n'ayant été relevée à ce niveau, il n'y a pas d'impacts notables à attendre.

Incidence 15 : considéré comme un enjeu pour lutter contre le réchauffement climatique l'usage des modes doux doit être favorisé autant que possible. Cela passe notamment par un renforcement des infrastructures. Ceci est d'autant plus d'actualité que l'émergence des modes électriques (vélos, monoroues, trottinettes) est en pleine explosion et attire un nouveau public. Le SCDC ne prévoyant aucune mesure particulière pour les modes doux, il est donc peu probable qu'il en favorise l'usage.

- **Recommandation 9** : disposer un/des parkings vélos dans au moins chacun des trois pôles commerciaux ;
- **Recommandation 10** : à l'instar des bornes de recharge pour les voitures électriques, intégrer le placement de bornes de recharges pour modes doux électriques ;
- **Recommandation 11** : créer/rénover les liaisons modes doux (bandes cyclables et trottoirs) au pôle « rue de Huy » afin d'atteindre le même niveau d'équipement que le pôle « rue de Landen » ;
- **Recommandation 12** : étendre les aménagements modes doux réalisés autour du nouvel Intermarché à l'ensemble du pôle « rue de Landen »

Incidence 16 : l'impact sur l'usage des transports en commun devrait connaître une évolution proportionnelle à l'évolution du nombre de chalands mais ne devrait pas voir une rupture dans l'évolution de sa croissance puisque le SCDC ne prévoit aucune mesure particulière à ce sujet.

- **Recommandation 13** : renforcer la visibilité, la qualité et l'accès piéton des arrêts de bus surtout ceux des pôles « rue de Landen » et « rue de Huy » ;
- **Recommandation 14** : étudier un transfert de la desserte du pôle « rue de Huy » entre les lignes 128, 339 et 610 sur la ligne 127 afin renforcer la connexion entre les trois pôles sans rupture de charge

Incidence 17 : avec une augmentation des surfaces commerciales au centre-ville de 2200m² (+1200m² à l'ilot Carrefour et +1000m² sur la parcelle de l'ancien hôtel de ville), la demande en nouvelles places de parking devrait osciller entre 55 et 220 places¹ dont la plupart sur l'ilot Carrefour qui devrait continuer à accueillir de l'offre alimentaire.

- **Recommandation 15** : évaluer lors de la demande de permis de réhabilitation de l'ilot Carrefour l'impact sur le stationnement

¹ Selon les normes en stationnement de l'association suisse des professionnels de la route et des transports les services/commerces demandant le moins de places de parking (bureau comptable, bureau d'architecte, laboratoire, ...) nécessitent 2 places de parking pour le personnel + 0,5 pour les visiteurs par 100m² de surface commerciale et les services/commerces demandant le plus de places de parking (magasins alimentaires, pharmacie, droguerie, ...) nécessitent 2 places de parking pour le personnel + 8 pour les visiteurs par 100m² de surface commerciale

Incidence 18 : le SCDC prévoit une reconfiguration complète de l'îlot « Carrefour » au centre-ville avec davantage de surfaces commerciales mais ne précise pas si un changement est prévu au niveau du nombre de places de parkings.

- **Recommandation 16** : préciser dans le SCDC, les objectifs en termes de place de parkings pour l'îlot « Carrefour ».