



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

R1 INTENSIFICATION ET REQUALIFICATION DES CENTRALITÉS POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ANNEXE 3C : VOLET 3 : DIVERSITE DE LA PRODUCTION RESIDENTIELLE EN WALLONIE : CATALOGUE DE 122 EXEMPLES WALLONS

RAPPORT FINAL – DÉCEMBRE 2020



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université Catholique de
Louvain - CREAT

Responsables scientifiques

Yves HANIN (CREAT-UCLouvain)

Christine RUELLE (LEPUR-ULiège)

Chercheuses

Bénédicte DAWANCE (CREAT-UCLouvain)

Stéphanie DEMEULEMEESTER (CREAT-UCLouvain)

Barbara LEFORT (CREAT-UCLouvain)

Hélène VAN NGOC (CREAT-UCLouvain)

Préambule :

La deuxième partie du volet 3 de la recherche s'est attachée à repérer une série de projets récents (~post 2000) représentatifs de la **diversité de la production résidentielle et mixte** en Région wallonne et représentatifs des **spécificités foncières, immobilières et socio-démographiques** de ces communes.

Douze communes ont été choisies parmi le classement établi dans le volet 2 de la recherche (voir rapport intermédiaire de juin). Ce classement est basé sur le profil de consommation, de saturation foncière et de l'effort à consentir pour tendre vers l'objectif de 'zéro artificialisation' en 2050. S'en dégagent des stratégies différenciées pour poursuivre l'objectif d'une réduction de l'artificialisation.

La recherche **d'une diversité géographique et de contexte**, ainsi que la présence d'un SDC ont guidé le choix des communes dans lesquelles relever des exemples de projets. Les 12 communes sont les suivantes :

COMMUNES	GROUPES	STRATÉGIE VISANT LA RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION
Namur	A1	Attractivité, cadre de vie, mobilité
Morlanwez	A1	Attractivité, cadre de vie, mobilité
Gesves	A3	Accompagner
Dison	A3	Accompagner
Trooz	A3	Accompagner
Nivelles	B1	Accompagner
Marche-en-Famenne	B2	Renforcer
Tubize	C1	Monitorer
Mons	C1	Monitorer
Walhain	C2	Infléchir
Herve	C2	Infléchir
Léglise	C2	Infléchir

Pour chaque communes, dix projets environ sont retenus pour l'intérêt qu'ils présentent et la diversité typologique qu'ils illustrent. En résulte ce catalogue de 122 exemples wallons. Ce catalogue a également servi de base au choix de 12 cas d'étude pour lesquels une analyse plus fine a été produite (voir annexe R1.3c – 12 études de cas).

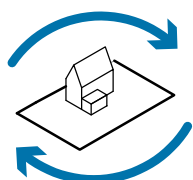
TABLE DES MATIERES

1. DISON
2. GESVES
3. HERVE
4. LÉGLISE
5. MARCHE-EN-FAMENNE
6. MONS
7. MORLANWEZ
8. NAMUR
9. NIVELLES
10. TROOZ
11. TUBIZE
12. WALHAIN



T3a

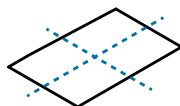
01 Espace 58, Dison



Transformation de
bâtiment(s) et recyclage
parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpé



Avec densification
résidentielle

Généralités

Année : 2016-2020

Maître d'ouvrage : Jean-Pol Bolette

Localisation : Rue de Renoupré 58, 4821 Dison

Superficie des parcelles concernées : 3400 m²

Nombre de logements estimé : 12

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne (première extension)

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Réhabilitation du site Avantex.

Aujourd'hui, le projet propose un programme mixte :

- 12 lofts
- 3 salles de 2000m²
- 1200m² de bureaux



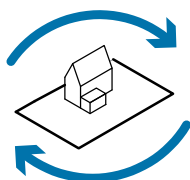
Situation :



Plan de secteur :



02 Réhabilitation d'un bâtiment industriel



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Année : 2000-2007

Maître d'ouvrage : privé (G4 home sprl)

Localisation : Rue Pisseroule, 280

Superficie des parcelles concernées : 0,11 ha

Nombre de logements estimé : 17

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Réaffectation et division d'un bâtiment industriel en logements et commerces.



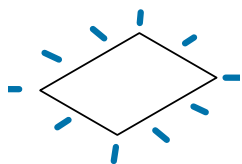
Situation : Rue Pisseroule, dans le centre de Dison.



Plan de secteur : Zone d'habitat



03 Lotissement Pré Grand-Damme



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2020

Maître d'ouvrage : Promotion immobilière

Localisation : Chemin du Vieux Moulin, Andrimont (Dison)

Superficie des parcelles concernées : 11 150m²

Nombre de logements estimé : 14

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Tissu isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Ouverture d'une nouvelle voirie en cul-de-sac, perpendiculairement à la voirie existante.



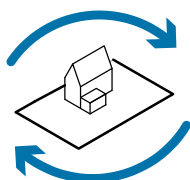
Situation : En extension du village d'Andrimont où se trouvaient quelques bâtiments anciens et isolés



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



04 Transformation/extension d'un immeuble



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2004-2007

Maître d'ouvrage : Fonds du Logement

Localisation : Place Jean Roggeman

Superficie des parcelles concernées : 316 m²

Nombre de logements estimé : 4

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Transformation et extension d'un bâtiment en 4 logements sociaux. Il y a un parking dans la cour intérieure de l'ensemble.



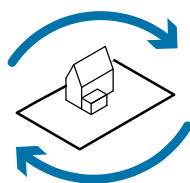
Situation : place Jean Roggeman, à Dison



Plan de secteur : Zone d'habitat

T3a

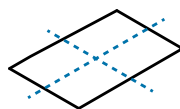
05 Immeuble d'appartements



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpe



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Promotion immobilière

Localisation : Entre la rue Xhaufflaire et la rue d'Andrimont, Dison

Superficie des parcelles concernées : 3100 m²

Nombre de logements estimé :

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Construction d'immeubles d'appartements sur un terrain autrefois dédié aux activités industrielles.



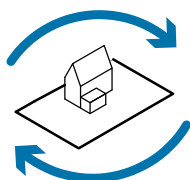
Situation : Entre la rue Xhaufflaire et la rue d'Andrimont, Dison



Plan de secteur : Zone d'habitat



06 Réhabilitation de «la Corderie»



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2017-2020

Maître d'ouvrage : l'entreprise Stoffels¹

Localisation : Rue Pisseroule, 122, Dison

Superficie des parcelles concernées : 500 m²

Nombre de logements estimé : 6

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

- Programme : quatre lofts de deux à quatre chambres, deux duplex d'une et deux chambres
- Le montant des travaux s'élève à 1,8 million dont 90% de subsides de la Région wallonne dans le cadre de la rénovation urbaine de la commune²



Situation : Rue Pisseroule, en bordure du PCAD Interlac



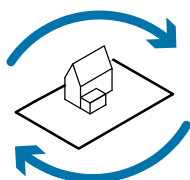
Plan de secteur : Zone d'habitat

¹ https://www.lavenir.net/cnt/dmf20170519_01006612/debut-du-chantier-a-la-corderie

² <https://www.lanouvellegazette.be/509293/article/2020-01-27/les-lofts-haut-de-gamme-lancienne-corderie-dison-sont-finis>

Q2a

07 Réhabilitation du site EIB



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Début (?) - 2015

Maître d'ouvrage : Logisvesdre

Localisation : 275, rue Pisseroule, Dison

Superficie des parcelles concernées : 12 ha

Nombre de logements estimé : 23

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Dans une zone non résidentielle, limitrophe à du tissu mitoyen ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

- 23 appartements de 1 à 3 chambres sur le site de l'ancien EIB
- La société Logisvesdre expérimente une nouvelle formule de gestion : la location d'appartement à loyer d'équilibre¹. Ce mode de gestion n'est possible que dans les communes ayant atteint le taux de 10% de logements sociaux ce qui est le cas de Dison.
- Le site fait 12 hectares qui appartiennent encore à la Région Wallonne. Logisvesdre n'est responsable de l'entretien que d'une partie du site.

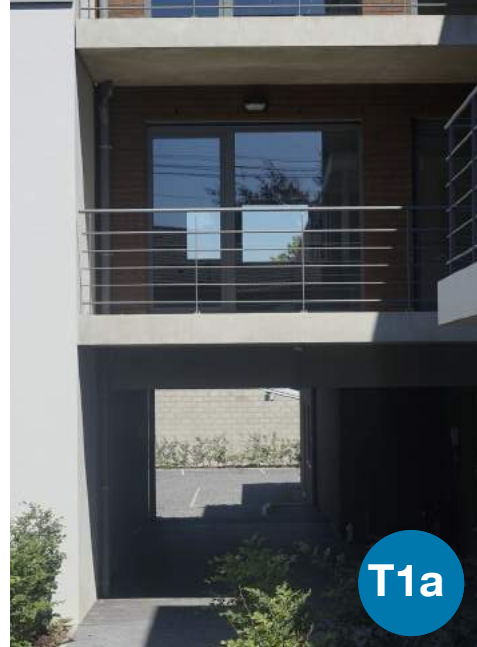


Situation : A proximité du centre, mais isolé du reste du tissu bâti.



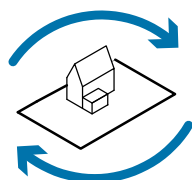
Plan de secteur : Zone d'activité économique industrielle

¹https://www.vedia.be/www/video/info/dison-inauguration-des-23-appartements-a-l-ancienne-eib_87546_89.html



T1a

08 Immeuble d'appartements à Andrimont



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



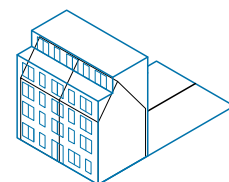
Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : Début (?) - 2020

Maître d'ouvrage : promotion immobilière

Localisation :

Superficie des parcelles concernées : 1350 m²

Nombre de logements estimé : 6

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti :

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires



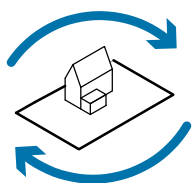
Situation : En bordure du village d'Andrimont



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



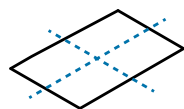
09 Logements Neufmoulin



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



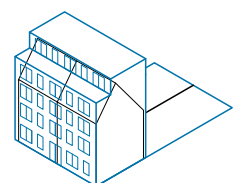
Projet résidentiel



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle



Démolition reconstruction

Généralités

Année : 2007-2012

Maître d'ouvrage : Administration communale de Dison

Localisation : A l'intersection entre la rue Neufmoulin et la rue Pisseroule, Dison

Superficie des parcelles concernées :

Nombre de logements estimé : 9

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

- L'auteur de projet de ce projet est le bureau d'architecture Baumans-Deffet
- Le projet prend la place de maisons ouvrières laissées à l'abandon



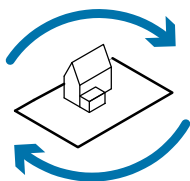
Situation : A l'intersection entre la rue Neufmoulin et la rue Pisseroule, Dison



Plan de secteur : Zone d'habitat, dans le PCAD Interlac



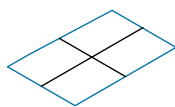
01 Place Marie-Thérèse à Herve



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2006-2018

Maître d'ouvrage : Ville de Herve

Localisation : Place Marie-Thérèse, Herve

Superficie des parcelles concernées : 9400 m²

Nombre de logements estimé : n.d.

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien, mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

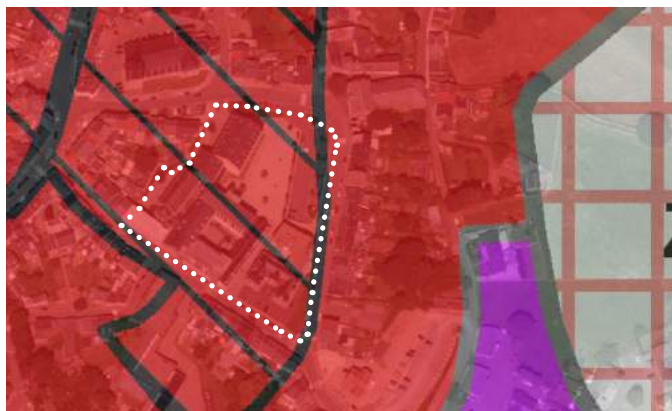
Commentaires

Reconversion d'un collège en

- Administration communale
- Logements publics et privés
- Espace public
- Espace de stationnement



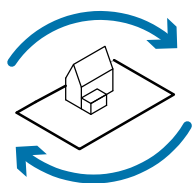
Situation : Transformation d'un ancien collège. La cour est devenue une place.



Plan de secteur : zone d'habitat, périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



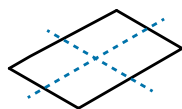
02 Ann-Sophie Charlier



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2015 - 2018

Maître d'ouvrage : IMMOHERVE S.A.

Localisation : Parcelle entre la rue des Boeufs, la rue du Château et la rue Crèvecoeur

Superficie des parcelles concernées : 2900 m²

Nombre de logements estimé : 17

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu récent, mitoyen discontinu moderne

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

- Intégration, proximité d'une ferme, logements mitoyens, cheminements piétons
- Onze appartements
- Six maisons unifamiliales



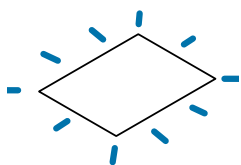
Situation : Parcelle entre la rue des Boeufs, la rue du Château et la rue Crèvecoeur



Plan de secteur : Zone d'habitat



03 Clos dèl Wêde - Bolland



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Entre la rue Haute-Hez et la rue Basse-Hez

Superficie des parcelles concernées : 11 800 m²

Nombre de logements estimé : 15

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien, isolé en ruban

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

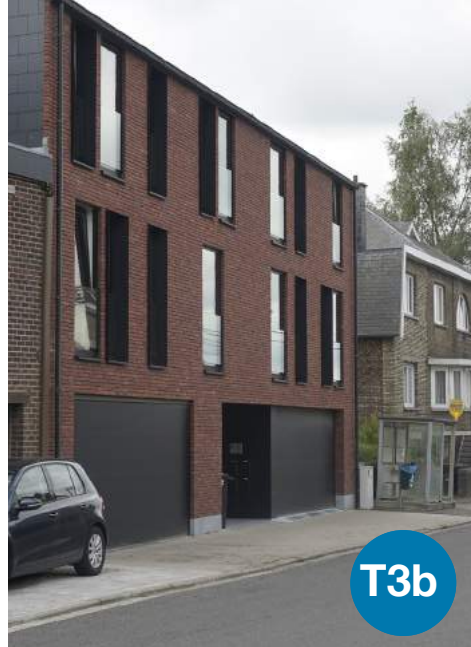
Ouverture d'une voirie
Retrouver la typologie



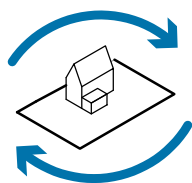
Situation : Entre la rue Haute-Hez et la rue Basse-Hez



Plan de secteur : Habitat à caractère rural



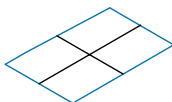
04 Immeuble collectif, Grand-Rechain



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



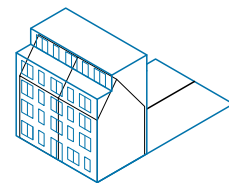
Projet résidentiel



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle



Démolition reconstruction

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Avenue des platanes, centre de Grand-Rechain

Superficie des parcelles concernées : 450 m²

Nombre de logements estimé : 4

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu moderne, isolé ancien, mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Immeuble d'appartements réalisé à la suite de la démolition d'une maison. Il est localisé au coeur du village de Grand-Rechain



Situation : au coeur du village de Grand-Rechain

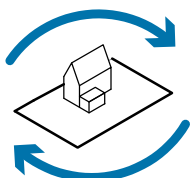


Plan de secteur : Habitat à caractère rural



T4a

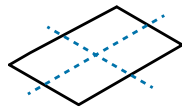
05 Immeuble collectif mixte à Battice



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire découpé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Entre la rue de Henri-Chapelle et la rue d'Aubel

Superficie des parcelles concernées : 2900 m²

Nombre de logements estimé : 29

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Isolé en ruban

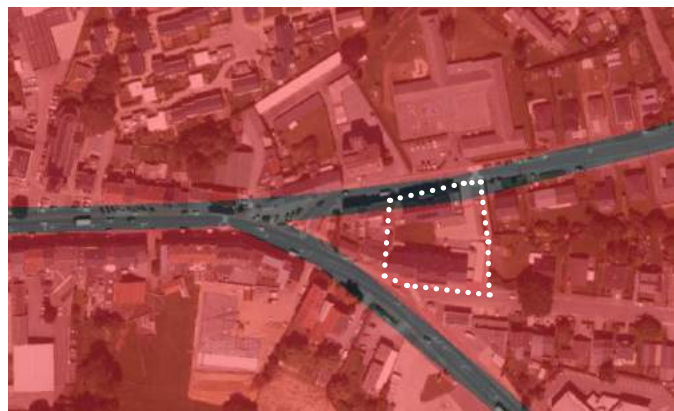
Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

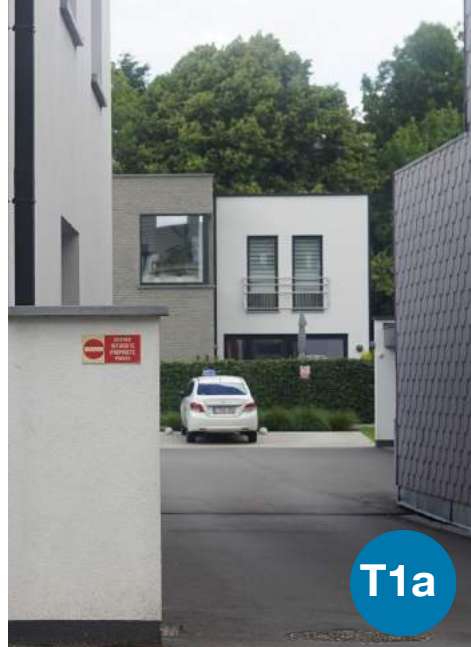
Commentaires



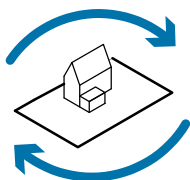
Situation : Le long d'une rue structurante, en bordure du centre de Battice entre tissus bâti mitoyen, tissu bâti en ruban et zone industrielle.



Plan de secteur : Zone d'habitat



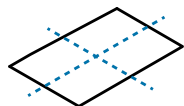
06 Ensemble d'appartements à Herve



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Rue Moreau, Herve

Superficie des parcelles concernées : 1890 m²

Nombre de logements estimé : 10

Polarité iweeps : In

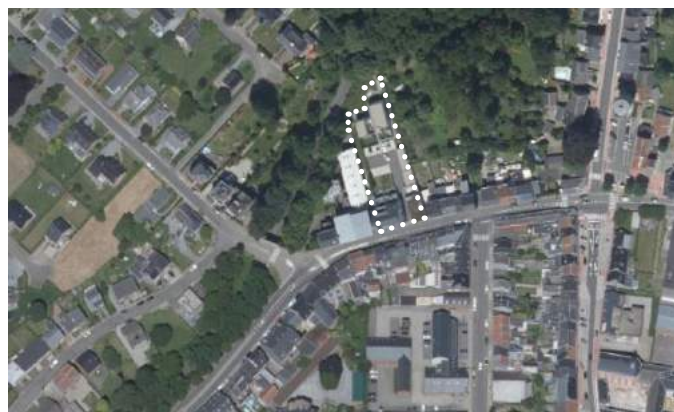
Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

L'ensemble de logements résulte d'une rénovation, d'une division et extension de deux maisons ainsi que d'une construction en lot de fonds.



Situation : Au nord du centre de la ville de Herve, le long de la rue Moreau qui est une voirie structurante (N3).



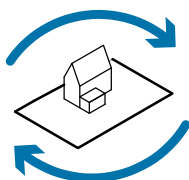
Plan de secteur : Zone d'habitat



T1b

07 Rénovation du Clos du Mayeur

T1b



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Sans densification résidentielle

Généralités

Année : 2020

Maître d'ouvrage : Logivesdre

Localisation : Clos du Mayeur, Herve

Superficie des parcelles concernées :

Nombre de logements estimé : 110

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu récent, a proximité de mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Rénovation d'un ensemble de 110 logements public avec objectif d'améliorer les performances énergétiques.



Situation : Dans le centre de Battice, connecté à la rue d'Aubel et la place du Marché

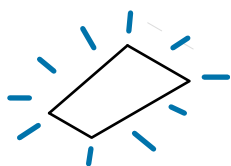


Plan de secteur : Zone d'habitat



U1d

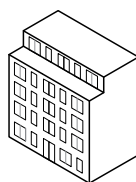
08 Immeubles d'appartements à Herve



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement
collectif (>5 unités)



Avec densification
résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Rue Fontaine Dumont, Herve

Superficie des parcelles concernées : 2200m²

Nombre de logements estimé : 8

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Immeubles d'appartements construits dans une urbanisation récente.



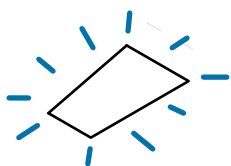
Situation : Rue Fontaine Dumont, une rue organisée «en clos»



Plan de secteur : Zone d'habitat



09 Ensemble de maisons individuelles



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2000 - 2020

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Voie des Glanneurs, Sarémont

Superficie des parcelles concernées : 9000 m² pour 10 maisons individuelles construites depuis 2000

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien, mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Les nouvelles maisons ont été construites dans la voie des Glanneurs où se trouvait déjà du bâti ancien.



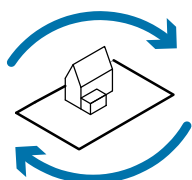
Situation : Voie des Glanneurs, dans le hameau de Sarémont



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural, périmètre d'intérêt paysager



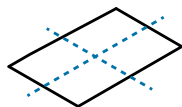
10 Habitat groupé dans une ferme, Bolland



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpe



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : En cours

Maître d'ouvrage : Autopromotion

Localisation : Rue Dessus-le-Bois

Superficie des parcelles concernées : 2200m²

Nombre de logements estimé : 2

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : /

Commentaires

Le bâtiment a été acheté par deux familles.



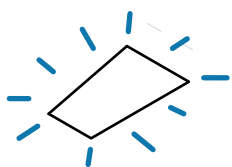
Situation : Rue Dessus-le-Bois



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural, zone agricole



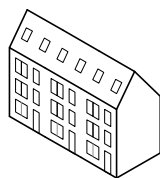
01 Construction de maisons groupées



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé

Généralités

Année : 2015-2016

Maître d'ouvrage : Commune de Gesves (Les Logis Andennais)

Localisation : Rue des Moulins, 56 à Gesves

Superficie des parcelles concernées : 2100 m²

Nombre de logements : 8

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Tissu ouvert en ruban

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone d'habitat résidentiel

RCU (2005 > 2015) : Aire de quartier villageois

Commentaires

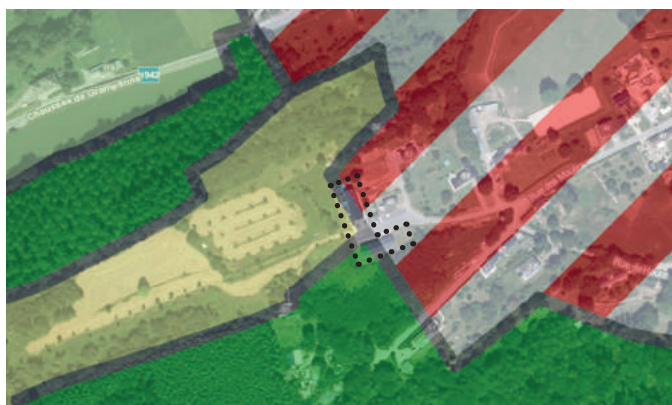
Ensemble de logements sociaux :

- 2 appartements 2 chambres
- 6 maisons 3 chambres

La voirie permettant l'accès aux bâtiments est le fruit de l'équipement et de l'aménagement d'un chemin carrossable.



Situation : L'ensemble est situé en frange de village, à 1km du centre de Gesves (commerces de proximité, école, administration communale).

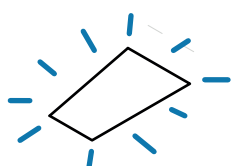


Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



U1b

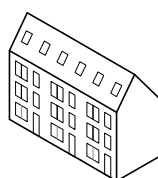
02 Construction d'un habitat groupé



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé

Généralités

Année : 2019

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Rue de Brionsart, 53-55 à Gesves

Superficie des parcelles concernées : 1950 m²

Nombre de logements : 2

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Tissu ouvert en ruban

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone d'habitat résidentiel

RCU (2005 > 2015) : Aire d'habitat résidentiel pavillonnaire

Commentaires

L'habitat groupé mutualise les espaces de jardins et de stationnement.



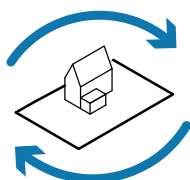
Situation : L'ensemble est situé en frange de village, à 2,5km du centre de Gesves, et est voisin d'un arrêt de bus vers le centre de Gesves et vers Ciney.



Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



03 Réaffectation d'un ancien couvent



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2009-2012

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Rue de Couvent, à Sorée

Superficie des parcelles concernées : 6600 m²

Nombre de logements : 23

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Hors tissu bâti

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone de services publics et équipements communautaires

RCU (2005 > 2015) : Aire de services publics et équipements communautaires

Commentaires

Réaffectation d'un ancien couvent construit en 1936/37 sur le site d'un ancien château féodal et racheté par un privé en 2007, pour y aménager 23 appartements. L'ensemble mutualise un jardin commun avec piscine et des places couvertes et non couvertes de stationnement sur domaine privé.



Situation : L'immeuble est situé hors agglomération, à 1km du village de Sorée (commerces de proximité), et est voisin du C.A.Me.C. (Centre d'Apprentissage des Métiers du Cuir).



Plan de secteur : zone de services publics et équipements communautaires, périmètres de points de vue remarquable

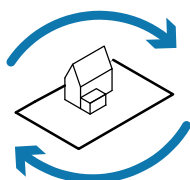
Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



T1a

04 Rénovation et division d'une ferme



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Entre 2000 et 2009

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Impasse Basfays, 17 - Faux-les-Tombes

Superficie des parcelles concernées : 540 m²

Nombre de logements : 6

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Hétérogène, semi-continu d'extension

Outils d'aménagement du territoire

SDC(2016) : Zone de quartier villageois

RCU (2005 > 2015) : Aire de quartier villageois

Commentaires

Réaffectation d'un ancien corps de ferme pour y aménager 6 appartements. L'ensemble mutualise un jardin, une cour et 8 emplacements de stationnement sur domaine privé (1 par logement et deux places pour les visiteurs).



Situation : L'immeuble est situé à la frange du village de Faux-les-Tombes, à 500m d'une boulangerie et à 250m d'infrastructures sportives et d'un arrêt de bus vers Namur.

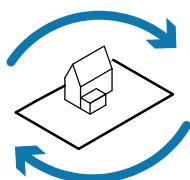


Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



T1a

05 Rénovation et division de 5 maisons



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2011

Maître d'ouvrage : Commune de Gesves (Les Logis Andennais)

Localisation : Rue de Strud 16-20, à Strud

Superficie des parcelles concernées : 1100 m²

Nombre estimé de logements : 9

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone de quartier villageois

RCU (2005 > 2015) : Aire d'habitat villageois de valeur patrimoniale

Autre : Plan d'ancrage communal 2007-2008

Commentaires

Réaffectation d'un ensemble de 5 maisons villageoises achetées par la commune pour aménager 9 logements dont 6 logements sociaux : 4 appartements de 2 chambres, un de 3 chambres et un de 4 chambres. Stationnement sur domaine privé (7 places) et sur voirie publique sans issue (2 places «réservées aux locataires»).



Situation : L'ensemble est situé dans le centre du village de Strud, en face d'un arrêt de bus vers Namur.

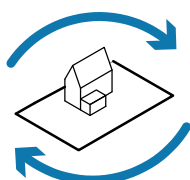


Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



T2a

06 Transformation d'une grange en projet mixte



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Entre 2003 et 2006

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Rue de Han, 7 à Strud

Superficie des parcelles concernées : 1050 m²

Nombre estimé de logement : 1

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone de quartier villageois

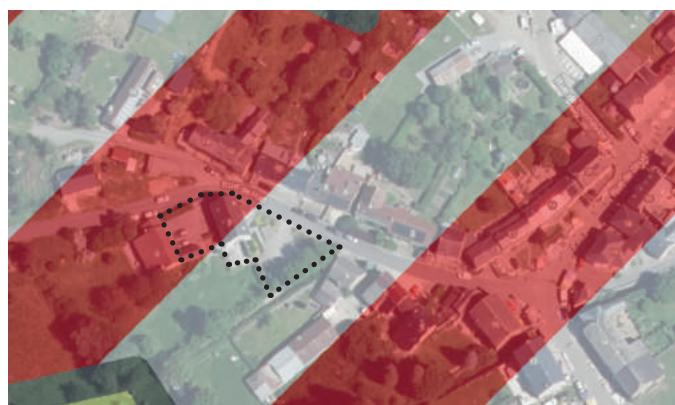
RCU (2005 > 2015) : Aire d'habitat villageois de valeur patrimoniale

Commentaires

Rénovation et agrandissement d'une ancienne grange pour l'aménagement d'un cabinet de pédiatrie et d'un logement. L'entrée du cabinet et une zone de stationnement pour visiteurs sont aménagés à front de rue du numéro 7. L'entrée privée se fait via un espace de stationnement privé mutualisé avec la parcelle voisine (rue de Han, 9).



Situation : Le bâtiment est situé dans le centre du village de Strud, à proximité d'un arrêt de bus vers Namur.

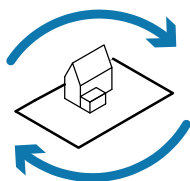


Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



T3a

07 Aggrandissement pour une activité



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Sans densification résidentielle

Généralités

Année : Entre 2003 et 2009 ?

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Chaussée de Gramptine 145, Gesves

Superficie des parcelles concernées : 700 m²

Nombre estimé de logement : 1

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Centre de village équipé

RCU (2005 > 2015) : Aire de centre de village équipé

Commentaires

Aggrandissement d'une maison villageoise pour l'aménagement d'une boulangerie. Le recul du bâtiment par rapport à l'alignement permet le stationnement des clients (ainsi que deux places privées).



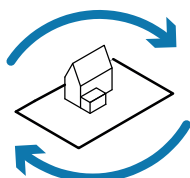
Situation : Le bâtiment est situé dans le centre de Gesves.



Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



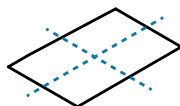
08 Rénovation, division et extension de bâti



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2018

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Route de Jausse, 21 à Faulx-les-Tombes

Superficie des parcelles concernées : Parcelle initiale de 2850 m² divisée en 1 parcelle de 2400 m² (avec rénovation et aggrandissement du bâtiment initial) et une parcelle de 450 m² (projet à venir, fondations coulées)

Nombre estimé de logements : 4

Polarité iweeps : Out

Typologie du tissu bâti : Hétérogène, semi-continu d'extension

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone de quartier villageois

RCU (2005 > 2015) : Aire de quartier villageois

Commentaires

Rénovation et aggrandissement (extension horizontale arrière) d'une ancienne bâtisse villageoise pour l'aménagement de 4 logements groupés (4 emplacements de stationnement sur domaine privé). La parcelle initiale a été divisée pour construire un nouveau bâtiment (maison?) à front de rue (en cours de construction, situation mai 2020).



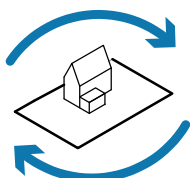
Situation : Le bâtiment est situé à la frange du village de Faulx-les-Tombes, à 500m d'une boulangerie et à 250m d'infrastructures sportives et d'un arrêt de bus vers Namur.



Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



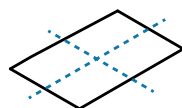
09 Rénovation et nouvelles constructions



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire découpé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2015

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Rue du Pont d'Aoust et rue de Brionsart, à Gesves

Superficie des parcelles concernées : Parcelle initiale de

5500 m² divisée en 4 parcelles :

- une parcelle orientée vers la rue du Pont d'Aoust de 800 m²

- deux parcelles orientées vers la rue de Brionsart de 700 m²

- une parcelle restante de 3300 m².

Nombre estimé de logements : 3

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Hétérogène

Outils d'aménagement du territoire

SDC (2016) : Zone de quartier villageois

RCU (2005 > 2015) : Aire de quartier villageois

Commentaires

Division d'une grande parcelle appartenant à un complexe agricole (ferme et granges) pour créer 3 logements, un atelier et une halte ONE. L'atelier, la halte ONE et un logement sont aménagés dans une ancienne grange attenante au complexe agricole entièrement rénovée (parcellaire distinct). Les deux autres logements sont créés sur les nouvelles parcelles rue du Brionsart sous forme de maisons groupées (car-port mitoyen).



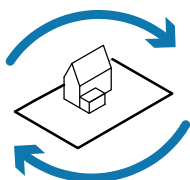
Situation : L'ensemble est situé en frange de village, à 2,5km du centre de Gesves, à 100 m d'un arrêt de bus vers le centre de Gesves et vers Ciney et à 12 km de la E411.



Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



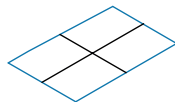
10 Immeuble mixte



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2015

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Chaussée de Gramptine, 58a, à Faulx-les-Tombes

Superficie des parcelles concernées :

Parcellaire initial composé de 3 parcelles de 850 m² environ pour un total de 2600 m² réorganisées en 2 parcelles :

- une parcelle de 1500 m² (avec projet mixte)
- et une parcelle de 1100 m² (non bâtie, situation mai 2020).

Nombre estimé de logements : 4

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Ouvert en ruban

Outils d'aménagement du territoire

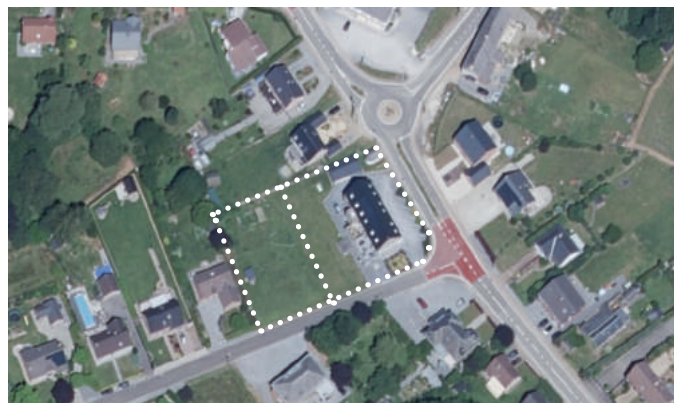
SDC (2016) : Lieu de centralité et zone de quartier villageois

RCU (2005 > 2015) : Aire de quartier villageois

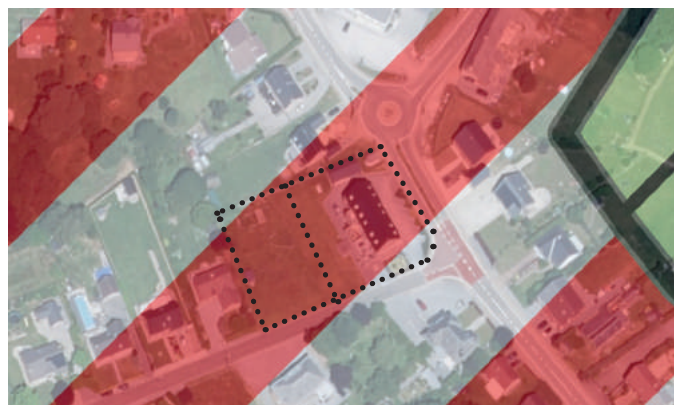
Commentaires

Construction d'un immeuble mixte comprenant au rez-de-chaussée une pharmacie et un centre vétérinaire (avec 5 places de stationnement pour les clients) et 4 appartements aux étages (rez+1+toiture). L'opération comprend un grand jardin commun et 4 places couvertes de stationnement privé.

L'opération répond à la volonté du SDC de développer un lieu de centralité à ce croisement d'axes structurants.



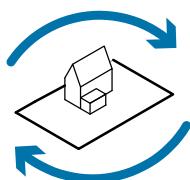
Situation : L'opération est située dans la périurbanisation du village de Faulx-les-Tombes au croisement d'axes structurants, à 50m d'un arrêt de bus vers Namur et d'une épicerie.



Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural



01 Résidence Les Cailloux blancs, Mellier



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Rue de la Bourgeoisie, 2, Mellier (Léglise)

Superficie des parcelles concernées : 4 800 m²

Nombre de logements estimé : 48

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois - Min 15 log – Max 20 log/ha

Commentaires¹

- Résidence pour 48 personnes polyhandicapées dépendantes dont des personnes cérébro-lésées située à Mellier dans la commune de Léglise.
- Transformation et extension de l'ancienne brasserie Pierrard



Situation : En bordure du centre du village de Mellier

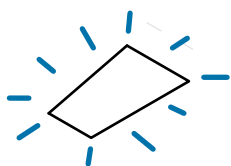


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural

1 <https://www.altema-plus.be/projects/residence-pour-personnes-handicapees-cailloux-blancs-a-mellier/>



02 Nouvelle construction à Mellier



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : 36, rue de la Mande-Brat, Mellier (Léglise)

Superficie des parcelles concernées : 600 m²

Nombre de logements estimé : 1

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé en ruban, isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois - Min 15 log – Max 20 log/ha

Commentaires

Nouvelle construction dont la typologie et la matérialité sont inspirés du bâti ancien existant



Situation : Au centre du village de Mellier



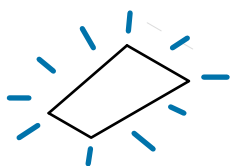
Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural - périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



03 Maison individuelle, Rancimont



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : 45, rue Saint-Donat, Rancimont (Léglise)

Superficie des parcelles concernées : 1000 m²

Nombre de logements estimé : 1

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien, mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone résidentielle à densité modérée : 3 à 7 log/ha

Commentaires



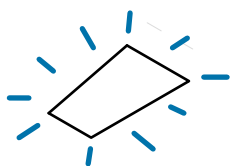
Situation : En bordure du village de Rancimont



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



04 Maison individuelle à Thibessart



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Particulier

Localisation : 2, rue de Mande-Brat, Thibessart

Superficie des parcelles concernées : 2 140m²

Nombre de logements estimé : 1

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé en ruban

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone résidentielle à densité modérée : 3 à 7 log/ha

Commentaires



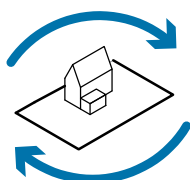
Situation : En bordure du village de Thibessart



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



05 Division au village les Fossés



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Particulier

Localisation : 48, rue des Combattants, Les Fossés (Léglise)

Superficie des parcelles concernées : 500 m²

Nombre de logements estimé : 3

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois - Min 15 log – Max 20 log/ha

Commentaires



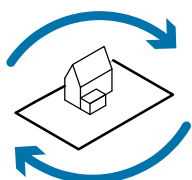
Situation : Dans le village les Fossés, à 500 m de la place principale.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



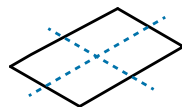
06 Rue de la Tannerie, L'église



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



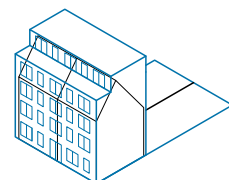
Projet mixte



Parcellaire découpé



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : 2014-2017

Maître d'ouvrage : Habitat+, Multiconstruct, Bajot, SWL

Localisation : Rue de la Tannerie, L'église

Superficie des parcelles concernées : 3750 m²

Nombre de logements estimé : 36 (et 6 à venir)

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Isolé récent en ensemble, mitoyen continu ancien, mitoyen discontinu récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois à haute densité

RUE :

- Construction résidentielles – «multifamilial»

Commentaires



Situation : Au centre du village de L'église, à proximité des commerces et services.

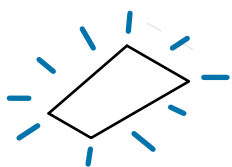


Plan de secteur :



Q2a

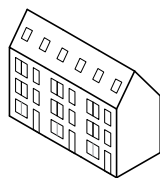
07 Ensemble groupé, les Fossés



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement
groupé

Généralités

Année : 2019

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : 30A, 32, 32A Rue des Combattants, Les Fossés (Léglise)

Superficie des parcelles concernées : 1939 m²

Nombre de logements estimé : 4

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien, mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois - Min 15 log – Max 20 log/ha

Commentaires



Situation : Au centre du village «Les Fossés»

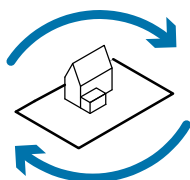


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



T2a

08 Immeuble mixte à Léglise



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



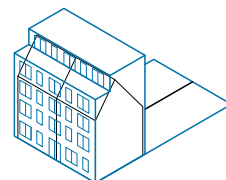
Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Promotion immobilière

Localisation : 26, rue du Luxembourg, Léglise

Superficie des parcelles concernées : 811 m²

Nombre de logements estimé : 8

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu moderne, mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois à haute densité

RUE :

- Zone de construction résidentielle unifamiliale

Commentaires

- 8 appartements 2 chambres
- Garages privés et parking couvert
- 175 m² de surface commerciale divisible



Situation : Au centre du village de Léglise



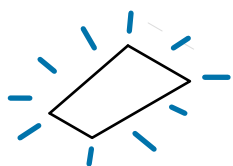
Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural, périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



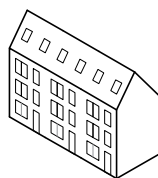
09 Habitations groupées, Léglise



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Promotion immobilière

Localisation : 3,5, rue des Courtils, Léglise

Superficie des parcelles concernées : 2135 m²

Nombre de logements estimé : 2

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Isolé en ruban

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone résidentielle à densité moyenne : 8 à 12 log/ha

Commentaires



Situation : A proximité de Léglise

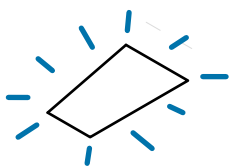


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



U1d

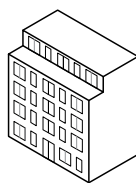
10 Appartements rue des Vieux Prés, Léglise



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement
collectif (>5 unités)



Avec densification
résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Promotion immobilière

Localisation : Rue des Vieux Prés

Superficie des parcelles concernées : 3500 m²

Nombre de logements estimé : 12

Polarité iweeps : In

Typologie du tissu bâti : Isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone de centre villageois : Min 15 log – Max 20 log/ha

Commentaires



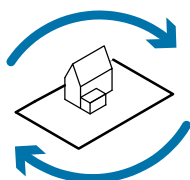
Situation : Au bord du village de Léglise.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



11 Transformation d'une ancienne ferme



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : En cours

Maître d'ouvrage : Privé

Localisation : Rue de Naleumont, Naleumont (Léglise)

Superficie des parcelles concernées : 580 m²

Nombre de logements estimé : 1

Polarité iweeps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone résidentielle à densité modérée : 3 à 7 log/ha

Commentaires

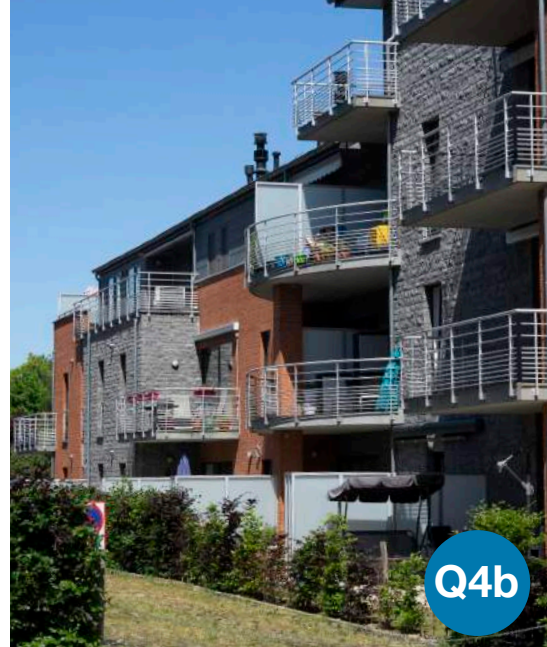
Création de logements dans une démolition/reconstruction d'une ancienne ferme.



Situation : Dans le hameau de Naleumont, à proximité d'un ancien arrêt de train.

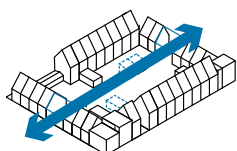


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



Q4b

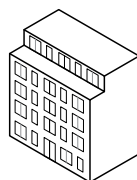
01 - Ensemble immobilier rue de la Mocrie



Restructuration ilot



Projet mixte



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue de la Mocrie, avenue de la Toison d'Or, Allée du Monument

Superficie des parcelles concernées : 8900m² ou 0,89ha

Nombre de logements estimé : Donnée non disponible

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu moderne

Outils d'aménagement du territoire

• Schéma de développement communal :

Zone d'habitat à caractère urbain

- Densité minimum : 20 log/ha

- Mixité des fonctions et des gabarits

- En relation avec le centre et les équipement

Portes urbaines en surimpression :

- Matérialiser le concept d'entrée de ville vers le centre

- Densité importante, mitoyen privilégié

Commentaires

Création d'une nouvelle voirie (rue de la Mocrie)



Situation : A proximité immédiate du centre de Marche-en-Famenne.

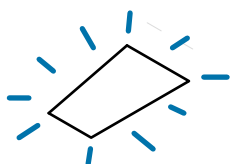


Plan de secteur : Zone d'habitat et périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



U1a

02 - Maison Champlon-Famenne



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : En construction (2020)

Maître d'ouvrage : Particulier

Localisation : Rue de la Forêt, Champlon-Famenne

Superficie des parcelles concernées :

Nombre de logements estimé : 1

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat à caractère rural de faible densité

- Densité : 5 – 12 log/ha

- Habitat et exploitations agricoles, autres fonctions occasionnelles

- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires



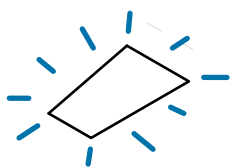
Situation : En bordure du village de Champlon-Famenne, à 3,5km du centre de Marche-en-Famenne.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



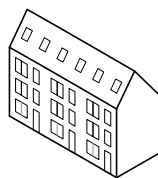
03 - Opération groupée à Waha



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue Saint-Denis, Waha

Superficie des parcelles concernées : 985m² ou 0,09ha

Nombre de logements estimé : 2

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat à caractère rural de faible densité

- Densité : 5 – 12 log/ha

- Habitat et exploitations agricoles, autres fonctions occasionnelles

- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires



Situation : Dans le village de Waha, à 3km de Marche-en-Famenne et du centre de Marloie.

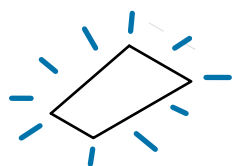


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



U1e

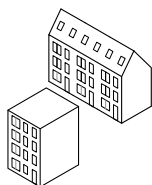
04 - Opération groupée à Hargimont



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Typologie mixte : groupé et collectif



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue Félix Lefèvre, Hargimont

Superficie des parcelles concernées : 1561m² ou 0,15ha

Nombre de logements estimé : 7

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu moderne, isolé en ruban

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone noyaux villageois :

- Maintien du caractère traditionnel
- Min 15 log/ha
- Habitat et exploitations agricoles, autres fonctions occasionnelles, maintien de la végétation

Commentaires

- 5 appartements
- 2 maisons unifamiliales



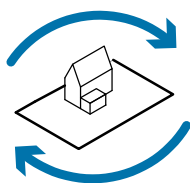
Situation : Au centre du village d'Hargimont, à proximité de la nationale qui mène à Marloie et Marche-en-Famenne.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



05 Division d'une maison à Marloie



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue de Marlida, Marloie

Superficie des parcelles concernées : 0,021 ha ou 2142m²

Nombre de logements estimé : 2

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat à caractère urbain :

- Densité min : 20 log/ha
- Mixité des fonctions et des gabarits
- En relation avec le centre et les équipements

Commentaires



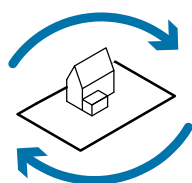
Situation : A proximité immédiate de la gare de Marloie



Plan de secteur : Zone d'habitat



06 Logements dans une ferme à Hargimont



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Année : 2002

Maître d'ouvrage : Société de logement de service public, la Famennoise

Localisation : Rue de la Commanderie, Hargimont

Superficie des parcelles concernées : 7351m² ou 0,07ha

Nombre de logements estimé : 23

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

• **Schéma de développement communal :**

Zone noyaux villageois :

- Maintien du caractère traditionnel
- Min 15 log/ha
- Habitat et exploitations agricoles, autres fonctions occasionnelles, maintien de la végétation

Commentaires



Situation : Le long de la route menant vers Marloie et Marche, dans le centre d'Hargimont

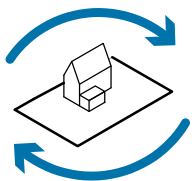


Plan de secteur : Zone agricole



T2a

07 Immeuble mixte dans le centre de Marche



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



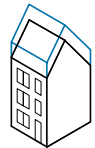
Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Extension verticale

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue Neuve, Marche-en-Famenne

Superficie des parcelles concernées : 521m² ou 0,05 ha

Nombre de logements estimé : Donnée non disponible

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

• Schéma de développement communal :

Zone d'habitat périmètre de centre ancien

- Préservation / valorisation patrimoine

- Densité minimum : 40 log/ha

- Diversité des fonctions urbaines, superficies limitées à 150 m², occupation des étages des commerces

Commentaires



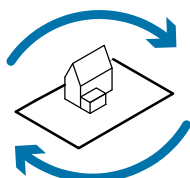
Situation : Dans le centre de Marche-en-Famenne



Plan de secteur : Zone d'habitat et périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



08 Habitat groupé à Tombes



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



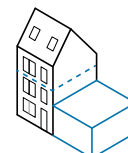
Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Extension et division du bâti

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue de Bastogne/rue Saint-Pierre, Tombes

Superficie des parcelles concernées : 2165m² ou 0,02ha

Nombre de logements estimé : 18

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu ancien, isolé récent en ensemble.

Outils d'aménagement du territoire

• **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat à caractère urbain

- Densité min : 20 log/ha

- Mixité des fonctions et des gabarits

- En relation avec le centre et les équipements

Commentaires

L'ensemble de logement a été construit sur le site d'une ancienne scierie. Le bâtiment a été préservé et des extensions ont été ajoutées.



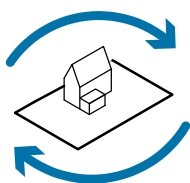
Situation : A l'intersection de la rue de Bastogne (N856) menant vers Marche-en-Famenne et la rue Saint-Pierre vers le village de Champlon-Famenne



Plan de secteur : Zone d'habitat



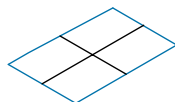
09 Immeuble mixte à Marloie



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Chaussée de Rochefort, Marloie

Superficie des parcelles concernées : 1217m² ou 0,01 ha

Nombre de logements estimé : 4

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne, mitoyen discontinu moderne

Outils d'aménagement du territoire

• **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat à caractère urbain

- Densité min : 20 log/ha

- Mixité des fonctions et des gabarits

- En relation avec le centre et les équipements

Commentaires



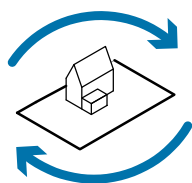
Situation : A l'intersection de la chaussée de Rochefort (menant à Marche-en-Famenne), et de la rue de Station. Proximité de la gare de Marloie.



Plan de secteur : Zone d'habitat



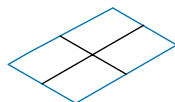
10 Un Immeuble mixte boulevard du Nord



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Boulevard du Nord, Marche-en-Famenne

Superficie des parcelles concernées : 385m²

Nombre de logements estimé : 5

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat périmètre de centre ancien

- Préservation / valorisation patrimoine

- Densité minimum : 40 log/ha

- Diversité des fonctions urbaines, superficies limitées à 150 m², occupation des étages des commerces

Commentaires



Situation : Localisation sur le boulevard du Nord, à l'ouest du centre.

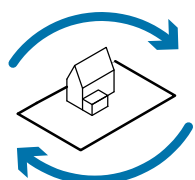


Plan de secteur : Zone d'habitat



T2a

11 Une pharmacie et des logements



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



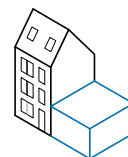
Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Extension horizontale

Généralités

- Année :** Donnée non disponible
- Maître d'ouvrage :** Développeur privé
- Localisation :** Rue du Commerce, Marche-en-Famenne
- Superficie des parcelles concernées :** 1165m²
- Nombre de logements estimé :**
- Polarité IWEPS :** In
- Typologie du tissu bâti :** Mitoyen continu récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**
 - Zone d'habitat périmètre de centre ancien
 - Préservation / valorisation patrimoine
 - Densité minimum : 40 log/ha
 - Diversité des fonctions urbaines, superficies limitées à 150 m², occupation des étages des commerces

Commentaires



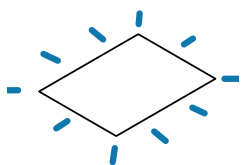
Situation : Dans le centre de Marche-en-Famenne



Plan de secteur : Zone d'habitat et périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



01 Ensemble de logements collectifs, Mons



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel

Généralités

Année : 2016-2018

Maître d'ouvrage : Promoteur privé (Thomas & Piron)

Localisation : Rue du Pont du Canal, à Mons

Superficie des parcelles concernées : 1,6 ha

Nombre de logements : 184

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Tissu mitoyen continu d'extension

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone de services publics et d'équipements communautaires

RCU (2006) : Territoires H des grands ensembles à usage collectif & territoire B de première couronne

PRU (2012) : Zone d'immeubles résidentiels

PCAR des Grands-Prés (2015) : Zone résidentielle avec zone de cours et jardins

Commentaires

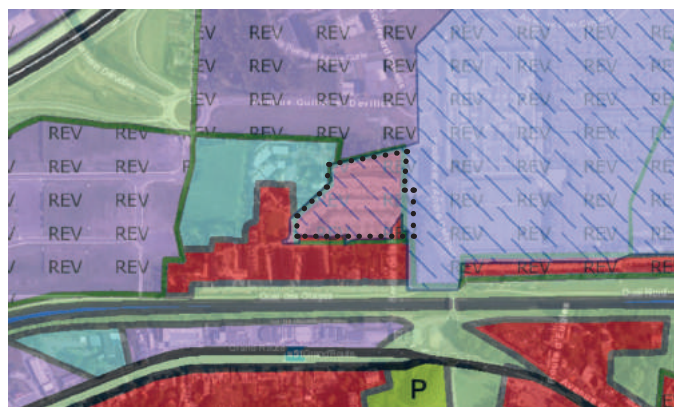
Projet pilote faisant partie de l'opération «CONSTRUIRE ADAPTABLE» qui vise à maintenir autant que possible les personnes connaissant une perte de mobilité en autonomie à leur domicile.

Ensemble de 184 appartements avec diversité de taille de logements : 15 studios, 45 appartements 1ch., 120 appartements 2ch. et 4 appartements 3ch.

- Vastes terrasses orientées au sud
- Stationnement sur fond privé (dans la zone de cours et jardins) verdurisé avec revêtement semi-perméable, emplacements pour les visiteurs organisés sur l'espace public en poches de parking.



Situation : L'ensemble est situé en première couronne à proximité des grandes surfaces commerciale du complexe des Grands-Prés, à proximité d'un arrêt de bus et à 20' à pied de la gare.

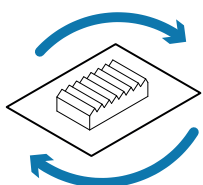


Plan de secteur : Zone d'habitat (+ périmètre de remembrement urbain)



Q3a

02 Nouveau quartier sur friche, Mons



Nouveau quartier sur friche



Projet résidentiel

Généralités

Année : 2012-2013

Maître d'ouvrage : Partenariat public-privé

Localisation : Rue des Canonniers / rue du Gazomètre, Mons

Superficie des parcelles concernées : 0,8 ha

Nombre de logements estimé : 70

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Tissu continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbaine de centre-ville

RCU (2006) : Territoires A du centre

Périmètre de revitalisation urbaine (2003)

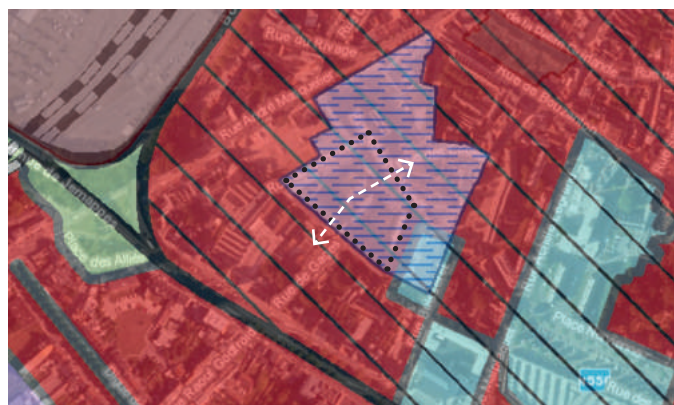
Commentaires

Réaffectation d'un ancien site industriel désaffecté : création d'une nouvelle rue divisant l'ancien îlot en deux et permettant une continuité du réseau viaire entre la rue des Ecoliers et la rue des Gages.

L'aménagement de l'espace public en espace de rencontre (ou espace partagé) et l'intégration de bâti ancien rend le cadre de vie attractif.



Situation : L'ensemble est situé en centre-ville à 7' à pied de la gare et à proximité de toutes les facilités.



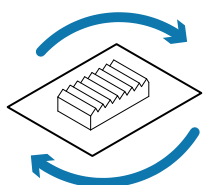
Plan de secteur : zone d'habitat; zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique (+ périmètre REVI)

Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



03 Nouveau quartier mixte sur friche, Mons



Nouveau quartier sur friche



Projet mixte

Généralités

Année : 2014

Maître d'ouvrage : Investisseur privé (Himmos n.v.), mise à disposition du terrain à l'opérateur privé via un contrat RDA (renonciation des droits d'accession)

Localisation : Rue des trois boudins, Mons

Superficie des parcelles concernées : 1 ha

Nombre de logements : 125

Nombre de commerces : 11

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Tissu continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de centre-ville

RCU (2006) : Territoires A du centre

Opération de revitalisation urbaine (2006) - Plan masse élaboré à la demande de la Ville > appel à candidature d'équipe investisseur - entrepreneur - architecte

Commentaires

Restructuration et revitalisation d'un îlot constitué d'une ancienne caserne : création d'un ensemble de logements (125), de commerces (11) et d'un grand espace public en centre-ville historique améliorant la perméabilité piétonne dans le quartier, avec valorisation de patrimoine (Tour Valenciennoise).



Situation : L'ensemble est situé en centre-ville à 20' à pied de la gare et à proximité de toutes les facilités.



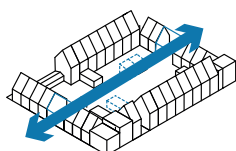
Plan de secteur : Zone d'habitat; zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique (+ périmètre REVI)

Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



04 Revitalisation du quartier Rachot, Mons



Restructuration îlot



Projet résidentiel

Généralités

Année : Entre 1998 et 2018
Maître d'ouvrage : Partenariat public-privé
Localisation : Rue Rachot-Place R. de Looze, Mons
Superficie des parcelles concernées : 2990 m²
Nombre de logements : 90
Polarité iweps : In
Typologie du tissu bâti : Tissu continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de centre-ville
RCU (2006) : Territoires A du centre
Opération de revitalisation urbaine (1998)

Commentaires

Opération de revitalisation urbaine : création de nouveaux logements à destination de familles moins favorisées à l'emplacement d'une ancienne quincaillerie, aménagement d'une place publique, d'un piétonnier en direction du centre ville et d'un passage arboré vers la rue d'Havré (amélioration de la perméabilité piétonne) avec mise en valeur des espaces verts existants (jardin Gustave Jacobs) et du patrimoine (rénovation de la Maison Lescarts). Stationnement souterrain sur domaine privé.



Situation : L'ensemble est situé en centre-ville à 15' à pied de la gare et à proximité de toutes les facilités.



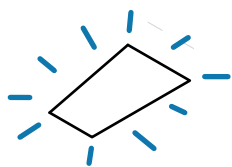
Plan de secteur : Zone d'habitat; zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique (+ périmètre REVI)

Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



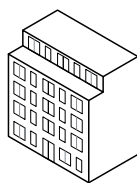
05 Immeuble collectif, Mons



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)

Généralités

Année : 2018

Maître d'ouvrage : Promoteur privé (Matexi)

Localisation : Rue du Fisch Club 67, Mons

Superficie des parcelles concernées : 1900 m²

Nombre estimé de logements : 18

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Tissu mitoyen continu d'extension

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de première couronne

RCU (2006) : Territoires B de première couronne

Commentaires

Construction d'un immeuble collectif sur une parcelle vierge : appartements basse énergie, avec 1, 2 ou 3 chambres. Local vélos fermé et parking pour voitures dans la zone de cours et jardins (pas de jardin collectif).

Intégration au tissu bâti existant par des jeux de volumes. Traitement intéressant de l'angle au rez-de-chaussée pour amener de la lumière dans les espaces techniques et garages et permettre une assise verdurisée le long du trottoir.



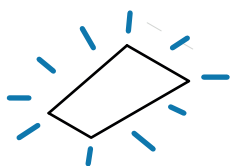
Situation : L'ensemble est situé en première couronne, à proximité d'un parc public, d'arrêts de bus et de commerces de proximité, à 5' du centre-ville et à 20' à pied de la gare.



Plan de secteur : Zone de services publics et communautaires



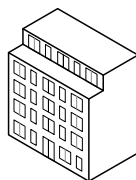
06 Logements et parc traversant, Mons



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement
collectif (>5 unités)

Généralités

Année : Entre 2007-2008

Maître d'ouvrage : Partenariat public-privé ?

Localisation : Rue des Sars, Mons

Superficie des parcelles concernées : 900 m²

Nombre estimé de logement : 17

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Tissu mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de centre-ville

RCU (2006) : Territoires A du centre

Périmètre de revitalisation urbaine (2004)

Commentaires

Intégration du bâti en prolongement des murs de soutènement de jardins. Création d'un passage à travers l'îlot (accessible en journée) donnant accès à la rue du Gaillardmont via le parc du Chanoine Puissant et une plaine de jeux.

Les appartements bénéficient d'un jardin privé (au rez-de-chaussée) ou d'une terrasse.

Stationnement souterrain sur le domaine privé.



Situation : L'ensemble est situé en centre-ville à 7' à pied de la gare et à proximité de toutes les facilités.



Plan de secteur : zone d'habitat; zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique (+ périmètre REVI)

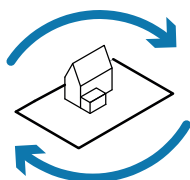
Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture

R1



T2a

07 Extension d'un bâtiment classé, Mons



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



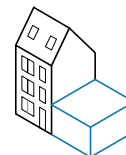
Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Extension horizontale

Généralités

Année : Entre 2011 et 2013

Maître d'ouvrage : Privé?

Localisation : Rue Marguerite Bervoets 11, Mons

Superficie des parcelles concernées : 700 m²

Nombre estimé de logement : 4

Nombre estimé d'espaces de bureau : 3

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de centre-ville

RCU (2006) : Territoires A du centre

Bien classé au patrimoine (zone de protection)

Commentaires

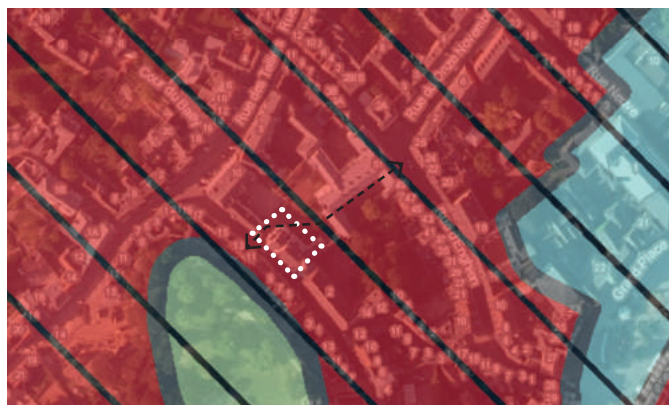
Extension latérale d'une maison classée pour l'aménagement de logements et d'espaces de bureau.

Le nouveau volume, en prolongement du bâti ancien, crée une articulation vers un passage à travers l'îlot permettant de rejoindre la rue de la Tour Auberon.

Pas de stationnement sur domaine privé (le stationnement est peut-être mutualisé avec le voisin?).



Situation : Le bâtiment est situé en centre-ville à 10' à pied de la gare et à proximité de toutes les facilités.

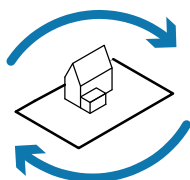


Plan de secteur : zone d'habitat; zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique



T3a

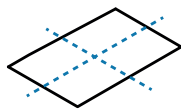
08 Ensemble logements collectifs, Mons



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2016-2020

Maître d'ouvrage : Promoteur privé (Atenor-Mons-Propriétés S.A.)

Localisation : Rue de la Sucrerie, Mons

Superficie des parcelles concernées : 2,5 ha

Nombre estimé de logements : 214

Polarité iweps : In/Out

Typologie du tissu bâti : Pas de tissu bâti existant

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : A cheval entre une zone de services publics et d'équipements communautaires et une zone d'espace tertiaire, longeant une zone d'espace vert social

RCU (2006) : Territoires H des grands ensembles à usage collectif & territoire B de première couronne

PCAR des Grands-Prés (2015) : Zone de parc habité

Commentaires

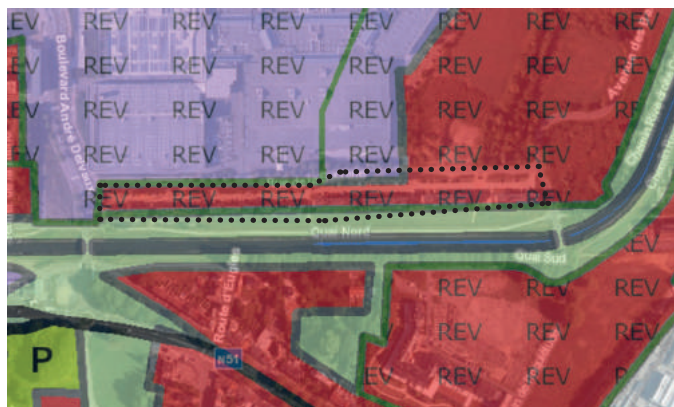
La typologie résultante ne correspond pas à ce qu'on pourrait imaginer d'un « parc habité ». L'ensemble accompagne les lignes du paysage (canal dérivation de la Haine et chemin de halage) dont bénéficie les résidents.

La privatisation des jardins au rez-de-chaussée se fait via un merlon enherbé. Les chemins devant traverser l'ensemble depuis la rue de la Sucrerie n'aboutissent cependant pas au chemin de halage, n'améliorant pas la perméabilité piétonne de cette urbanisation linéaire.

Stationnement aménagé sur une surface semi-perméable, organisé sur domaine privé, à front de rue à partir d'une voirie privée dédoublant la rue de la Sucrerie. Stationnement vélo protégé intégré au bâti.



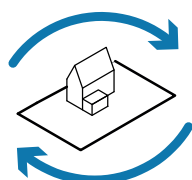
Situation : L'ensemble est situé en première couronne à proximité des grandes surfaces commerciale du complexe des Grands-Prés, le long d'un axe cyclo-piéton paysager et à 20' à pied de la gare.



Plan de secteur : Zone d'habitat



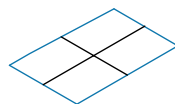
09 Résidence d'étudiants, Mons



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle

Généralités

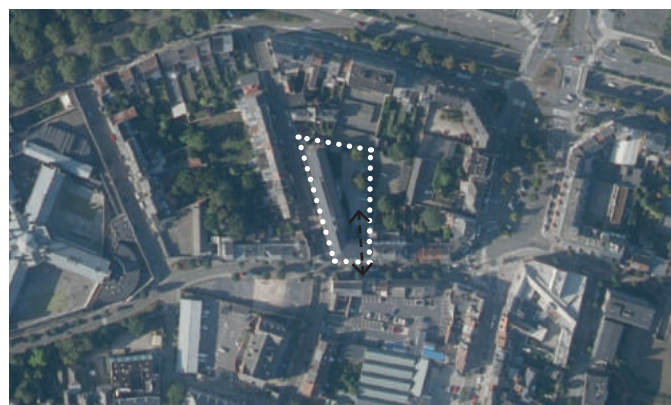
Année : 2018
Maître d'ouvrage : Privé (Upkot)
Localisation : Rue de la Croix Rouge, Mons
Superficie des parcelles concernées : 2400m²
Nombre estimé de logements : 128
Polarité iweps : In
Typologie du tissu bâti : Tissu mitoyen continu d'extension

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de centre-ville
RCU (2006) : Territoires A du centre

Commentaires

Démolition de trois immeubles d'appartements et reconstruction d'une résidence pour étudiants (remembrement parcellaire). Le projet intègre également la rénovation d'une maison de maître (classée «monument» à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel) sur la rue du Grand Jour (porte cochère permettant un accès aux quelques places de stationnements aménagées sur domaine privé dans la zone de cours et jardins (la proximité avec l'université suppose que peu de résidents ont une voiture).



Situation : Le bâtiment est situé en centre-ville, à côté du campus Sciences Humaines de l'Umons, à 15' à pied de la gare et à proximité de toutes les facilités.

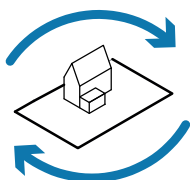


Plan de secteur : zone d'habitat; zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique



T4a

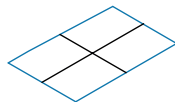
10 Immeuble mixte, entrée de quartier, Mons



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2019

Maître d'ouvrage : Privé? Dans le cadre du projet du Clos Fernand Debouck

Localisation : Chaussée de Roeulx, Mons

Superficie des parcelles concernées : 765 m²

Nombre estimé de logements : 4

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Tissu mitoyen continu d'extension

Outils d'aménagement du territoire

SSC (2000) : Zone d'habitat urbain de première couronne

RCU (2006) : Territoires B de première couronne

En bordure du **RUE Quartier Fariaux (2013)**

Commentaires

Démolition d'un bâtiment à front de rue pour créer une voirie d'accès à grande une parcelle en second rang urbanisée (Clos Fernand Debouck - connexion avec le futur quartier Fariaux) et construction d'un petit collectif mixte pour faire l'articulation entre le nouveau clos et la chaussée.

Le recul du bâtiment (front de bâtisse) offre 3 places de stationnements pour les clients du commerce le long de la chaussée. 4 places de stationnement privé sont aménagées sur domaine privé à l'arrière du bâtiment.



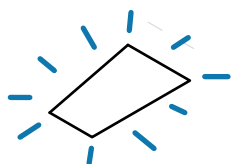
Situation : L'immeuble est situé en première couronne, à proximité directe d'un arrêt de bus et de commerces de proximité, à 10' à pied du centre-ville et à 15' à vélo de la gare.



Plan de secteur : zone d'habitat



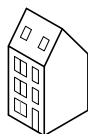
01 ZACC, rue des Droits de l'Homme



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue des Drois de l'Homme
Superficie des parcelles concernées : +- 9,70 ha
Nombre de logements estimé : 54 maisons
Polarité de base de l'IWEPS : in
Typologie du tissu bâti : isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

- Permis d'urbanisation

Commentaires

/



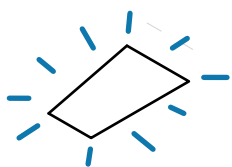
Situation : Le projet est situé à environ 1,5 kilomètre au nord-ouest du centre de Morlanwelz.



Plan de secteur : Zone d'aménagement communal concerté



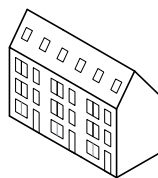
02 Construction de maisons groupées



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue Alphonse Vanrôme, Carnières

Maître d'ouvrage : développeur privé ?

Superficie des parcelles concernées : 0,5 ha

Nombre de logements estimé : 16 maisons

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

/



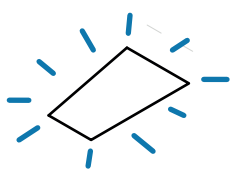
Situation : Cet ensemble est situé à 800 m du centre de Carnières.



Plan de secteur : Zone d'habitat



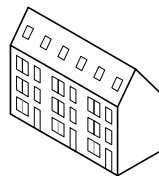
03 Construction de maisons groupées



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

- Localisation :** rue Ernest Petit, Carnières
- Maître d'ouvrage :** développeur privé
- Superficie des parcelles concernées :** 0,03 ha
- Nombre de logements estimé :** 3 maisons
- Autres activités :** /
- Polarité de base de l'IWEPS :** in
- Typologie du tissu bâti :** continu récent

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

/



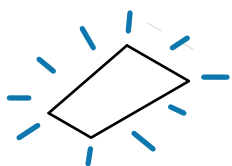
Situation : Cet ensemble est situé à 800 m du centre de Carnières.



Plan de secteur : Zone d'habitat



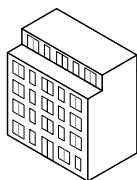
04 Construction d'un petit immeuble collectif



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement collectif (<5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue Ernest Solvay, Carnières
Maître d'ouvrage : développeur privé
Superficie des parcelles concernées : +-0,015 ha
Nombre de logements estimé : 2 appartements
Autres activités : /
Polarité de base de l'IWEPS : in
Typologie du tissu bâti : continu récent

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

Intégration au tissu bâti existant.



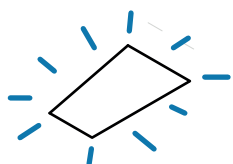
Situation : Cet immeuble collectif se trouve à 850 m du centre de Carnières.



Plan de secteur : Zone d'habitat.



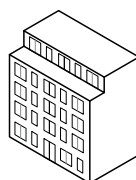
05 Construction d'un immeuble collectif



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue Alphonse Vanrôme
Maître d'ouvrage : développeur privé ?
Superficie des parcelles concernées : +-0,07 ha
Nombre de logements estimé : 6 appartements
Autres activités : /
Polarité de base de l'IWEPS : in
Typologie du tissu bâti : isolé récent

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires



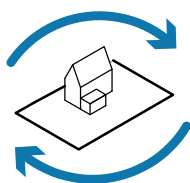
Situation : Cet immeuble collectif se trouve à 450 m du centre de Morlanwelz.



Plan de secteur : Zone d'habitat.



06 Rénovation, extension, division



Transformation de bâtiment(s)



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Localisation : rue Edmond Peny

Maître d'ouvrage : développeur privé ?

Superficie des parcelles concernées : 0,03 ha

Nombre de logements estimé : 3 appartements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

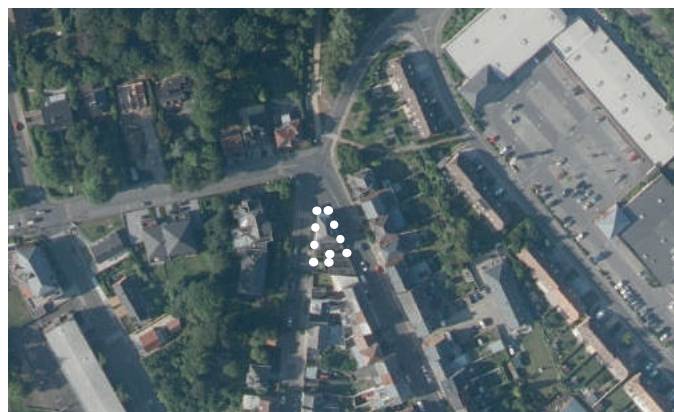
Typologie du tissu bâti : Isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

Opération de rénovation urbaine

Commentaires

/



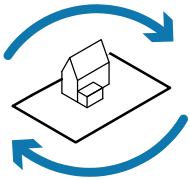
Situation : Le site se trouve à proximité du centre ancien de Morlanwelz.



Plan de secteur : Zone d'habitat



07 Rénovation de logements publics



Transformation de bâtiment(s)



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Sans densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue de la Solidarité

Maître d'ouvrage : Société de logement de service public

Superficie des parcelles concernées : 1,36 ha

Nombre de logements estimé : 40 logements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : Semi-continu

Outils d'aménagement du territoire

Opération de rénovation urbaine

Commentaires

/



Situation : Le site se trouve à 1 km du centre ancien de Morlanwelz.

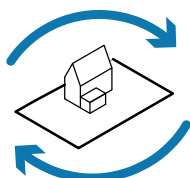


Plan de secteur : Zone d'habitat



T3a

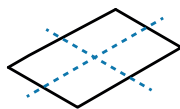
08 Rénovation et extension



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



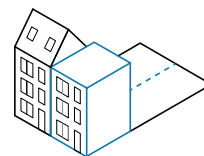
Projet résidentiel



Parcellaire découpe



Avec densification résidentielle



Division parcellaire - construction

Généralités

Localisation : rue Edmond Peny

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Superficie des parcelles concernées : 0,16 ha

Nombre de logements estimé : +- 8 logements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien et continu récent

Outils d'aménagement du territoire

- Schéma d'orientation local Baume-Marpent
- Opération de rénovation urbaine

Commentaires

/



Situation : Le site se trouve à proximité du centre ancien de Morlanwelz.

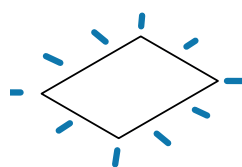


Plan de secteur : Zone d'habitat



Crédits photos à demander à Matexi ou photo à réaliser

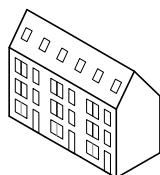
01 Château de Suarlée



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2020

Maître d'ouvrage : Matexi

Localisation : Rue du Château de Suarlée, Suarlée

Superficie des parcelles concernées : +- 12 500m² ou 1,25ha

Nombre de logements estimé : 14

Polarité IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Classe C+ (les villages)

- entre 0 et 15 logements et équivalents logement/ha (1 équivalent logement = 100 m d'occupation autre que le logement et compatible avec celui-ci)

- **Autre outil de planologie :** SOL (PCA dérogatoire : Château de Suarlée)

Commentaires

Le projet ne concerne pas le château de Suarlée mais le terrain localisé au nord-ouest.



Situation : La ferme est localisée au cœur du village de Suarlée, à 900m de la N93 qui mène à Namur (env. 6km)

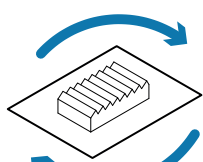


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



Q3b

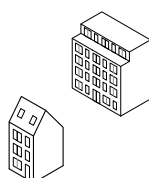
02 Abbatoirs de Bomel



Nouveau quartier sur friche



Projet mixte



Typologie mixte : individuel et collectif



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2007-2019

Maître d'ouvrage : Partenariat public-privé (public : Ville de Namur, Régie foncière de Namur et privé : Thomas & Piron).

Localisation : Traverse des Muses 18, Bomel / Namur

Superficie des parcelles concernées : 1,2 ha

Nombre de logements estimé : 48

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Partie centrale des quartiers urbains (classe A) :

- minimum de 35 logements et équivalents logement/ha (1 équivalent logement = 100 m d'occupation autre que le logement et compatible avec celui-ci)

- surimpression «Noyaux de vie» (bénéficie de commerces, services, équipement en d'une bonne accessibilité)

- **Autre outil de planologie :** SAR

Commentaires

Autres activités :

Unités commerciales ou pour profession libérale (1000m²), centre culturel avec 5 résidences d'artistes



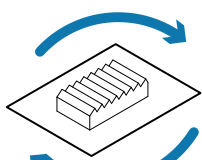
Situation : Dans le quartier de Bomel, au nord de la gare de Namur.



Plan de secteur : Zone de services publics et équipements communautaires



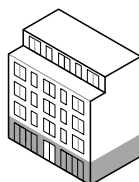
03 Ensemble résidentiel du Port du Bon Dieu



Nouveau quartier sur friche



Projet mixte



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2016

Maître d'ouvrage : Namur Waterfront (filiale Atenor)

Localisation : Avenue Albert 1er, Namur

Superficie des parcelles concernées :

Nombre de logements estimé : 131

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu hétérogène et tissu d'activités industrielles

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Activité économique industrielle

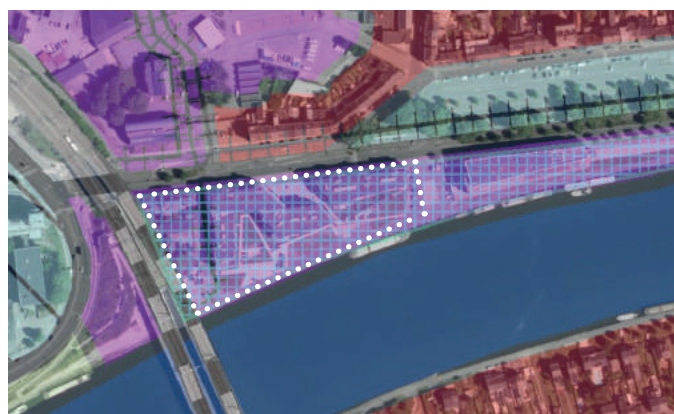
- **Autre outil de planologie :** SAR

Commentaires

Le projet réalisé s'écarte de l'affectation prévue au schéma de développement communal.



Situation : Le projet est localisé en bord de Meuse, à proximité du centre de Namur. De nombreux autres développements immobiliers sont en cours dans cette zone.

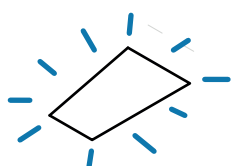


Plan de secteur : Zone d'activité économique industrielle



U1b

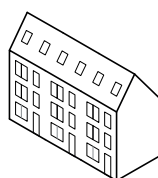
04 Opération groupée à Temploux



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue Commandant Materne, Temploux

Superficie des parcelles concernées : 6500m² 0,65 ha

Nombre de logements estimé : 11

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Isolé récent en ensemble et mitoyen discontinu moderne

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Classe C+ (les villages)

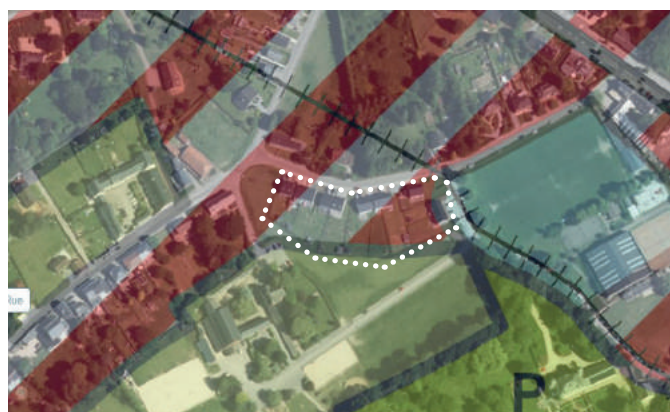
- entre 0 et 15 logements et équivalents logement/ha (1 équivalent logement = 100 m d'occupation autre que le logement et compatible avec celui-ci)

- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires



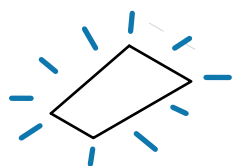
Situation : Au centre de Temploux, à 200m de la N93 qui mène à Namur (env. 6km)



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



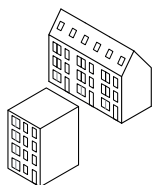
05 Opération mixte à Belgrade



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Typologie mixte : groupé et collectif



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2016-2017

Maître d'ouvrage : partenariat public-privé

Localisation : Rue de la Bosna, Belgrade, Namur

Superficie des parcelles concernées : 0,86 ha ou 8600 m²

Nombre de logements estimé : 31

Polarité iweps : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu récent et isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Partie périphérique des quartiers urbains (classe B+)

Entre 20 et 30 logements/ha (ou équivalents logement).

- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires

10 maisons et 21 appartements



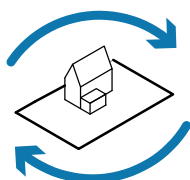
Situation : Le projet est localisé au centre d'un lotissement.



Plan de secteur : Zone d'habitat



06 Opération de revitalisation urbaine



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2009

Maître d'ouvrage : Thomas & Piron

Localisation : Rue Basse Marcelle, Namur

Superficie des parcelles concernées : 1485 m²

Nombre de logements estimé : 27

Polarité iweps : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Centre urbain (classe A+)

Minimum 45 logements/ha (ou équivalent logement)

- **Autre outil de planologie :** Revitalisation urbaine

Commentaires

- Le traitement des façades a été conçu en rappel à l'architecture du centre ville : maisons mitoyennes avec baies verticales.
- Appartements de une, deux et trois chambres réparties sur quatre niveaux.
- Les logements ont des balcons à l'arrière avec une plaine de jeux



Situation : Dans le centre ancien de Namur.

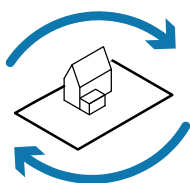


Plan de secteur : Zone d'habitat



T2a

07 La ferme Beguin à Suarlée



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Propriétaire de la ferme (information à Confirmer)

Localisation : Rue Georges Roquiny, 33

Superficie des parcelles concernées : 1,5 ha

Nombre de logements estimé : Minimum 5

Polarité IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : A proximité de tissu mitoyen discontinu récent

Outils d'aménagement du territoire

- Schéma de développement communal :**

Classe C+ (les villages) : entre 0 et 15 logements et équivalents logement/ha (1 équivalent logement = 100 m d'occupation autre que le logement et compatible avec celui-ci)

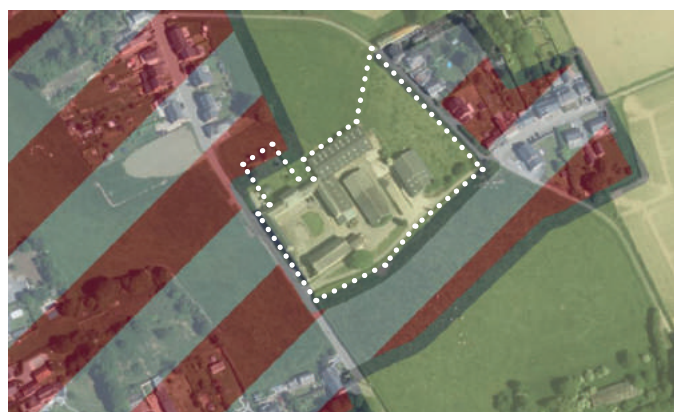
Commentaires

Il s'agit d'une ferme ayant converti une partie de son implantation en gîte et en appartements (location à court ou moyen terme).

En parallèle, l'autre partie de la ferme reste consacrée aux activités agricoles.



Situation : La ferme est localisée au cœur du village de Suarlée, à 900m de la N93 qui mène à Namur (env. 6km)

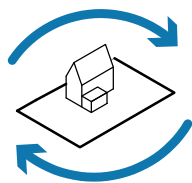


Plan de secteur : Zone agricole



T4a

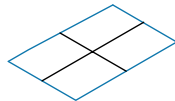
08 Immeuble mixte à Jambes



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue Kefer, rue Mazy, Jambes

Superficie des parcelles concernées : 0,15ha ou 1542m²

Nombre de logements estimé : Donnée non disponible

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Tissu hétérogène : mitoyen continu moderne, mitoyen discontinu moderne, mitoyen discontinu récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Centre urbain (classe A+)

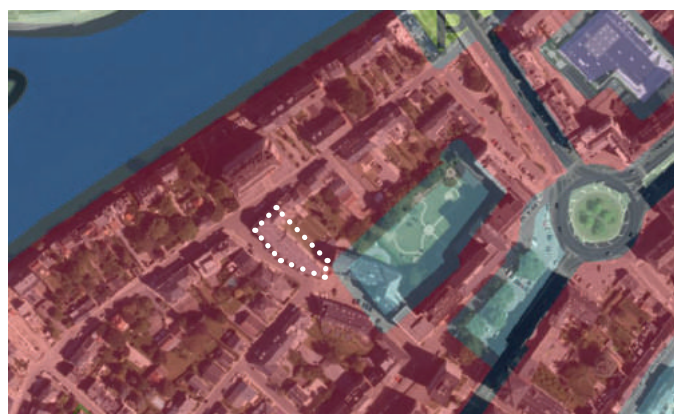
Minimum 45 logements/ha (ou équivalent logement)

- **Autre outil de planologie :** SOL

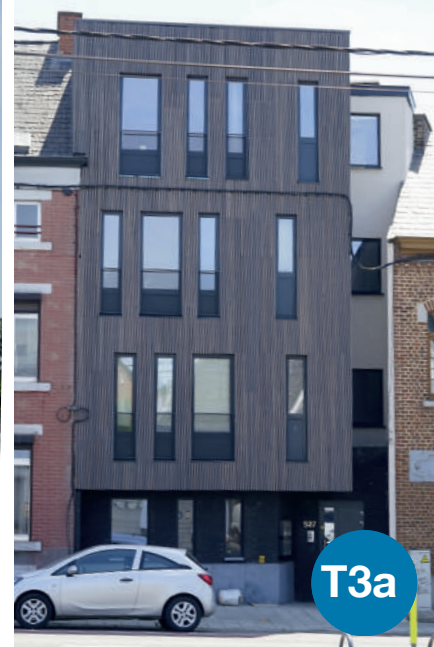
Commentaires



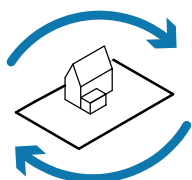
Situation : A proximité du centre-ville de Jambes et de Namur, accès facile aux gares.



Plan de secteur : Zone d'habitat



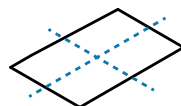
9 Immeuble collectif à Belgrade



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



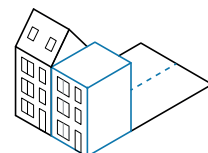
Projet résidentiel



Parcellaire découpe



Avec densification résidentielle



Division parcellaire - construction

Généralités

Année : 2019

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Chaussée de Waterloo, rue Laide Coupe, Belgrade

Superficie des parcelles concernées : 450m² ou 0,04ha

Nombre de logements estimé : 5

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Hétérogène : mitoyen continu ancien, mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

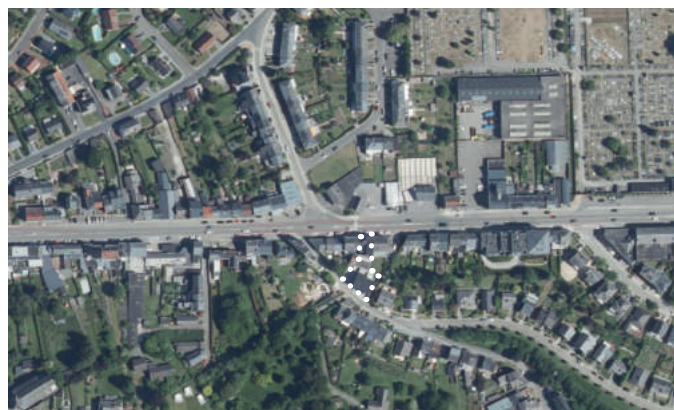
- **Schéma de développement communal :**

Partie périphérique des quartiers urbains (classe B+) : entre 20 et 30 logements/ha (ou équivalents logement).

- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires

Le projet a été construit sur une parcelle autrefois occupée par un jardin.



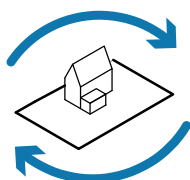
Situation : Le projet est localisé à cheval sur la chaussée de Waterloo (N91) menant vers Namur ainsi que sur la rue Laide Coupe qui présente un caractère plus résidentiel.



Plan de secteur : Zone d'habitat



10 Immeuble collectif à Bomel



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Démolition - reconstruction

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue de la Pépinière, Bomel

Superficie des parcelles concernées : 570m² ou 0,05ha

Nombre de logements estimé : 6

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Partie périphérique des quartiers urbains (classe B+) : entre 20 et 30 logements/ha (ou équivalents logement).

- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires

La parcelle était autrefois occupée par une activité économique industrielle.



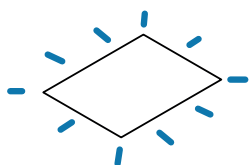
Situation : A proximité immédiate de la gare de Namur.



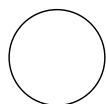
Plan de secteur : Zone d'habitat



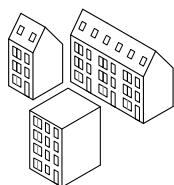
01 - Campagne du Petit Baulers



Nouveau quartier/lot sur terrain vierge



Projet résidentiel



Typologies mixtes



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2005-2020

Maître d'ouvrage : Matexi

Localisation : rue de Zagreb

Superficie des parcelles concernées : +- 30 ha

Nombre de logements estimé : +- 800 logements

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent en ensemble



Situation : Le projet est situé à environ 2 kilomètres au nord du centre de Nivelles.

Outils d'aménagement du territoire

- Permis d'urbanisation
- Schéma d'orientation local (SOL)
- Rapport urbanistique et environnemental (RUE)

Commentaires

Différentes typologies de logements (maisons 2, 3 et 4 façades et appartements)

Quelques commerces

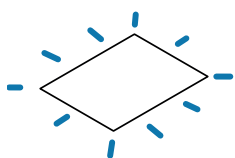


Plan de secteur : Zone d'aménagement communal concerté



Q2b

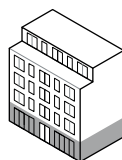
02 - Coparty gardens



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet mixte



Immeuble collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue de l'Athénée

Maître d'ouvrage : Besix

Superficie des parcelles concernées : +- 1,7 ha

Nombre de logements estimé : Phase 3 : 89 logements

Autres activités : Bureaux / commerces

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : ouvert haut récent

Outils d'aménagement du territoire

- Schéma d'orientation local

Commentaires

Appartements de standing



Situation : Cet ensemble est situé dans la 1e couronne de Nivelles.

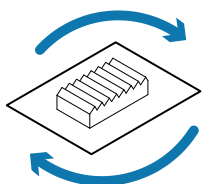


Plan de secteur : Zone d'habitat



Q3b

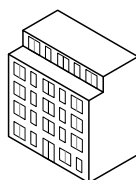
03 - Résidences Duvieusart



Nouveau quartier sur friche



Projet mixte



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2020

Localisation : faubourg de Charleroi

Maître d'ouvrage : Sabata (Thomas et Piron)

Superficie des parcelles concernées : +-0,85 ha

Nombre de logements estimé : 53 appartements

Autres activités : deux commerces

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : industriel ancien + semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

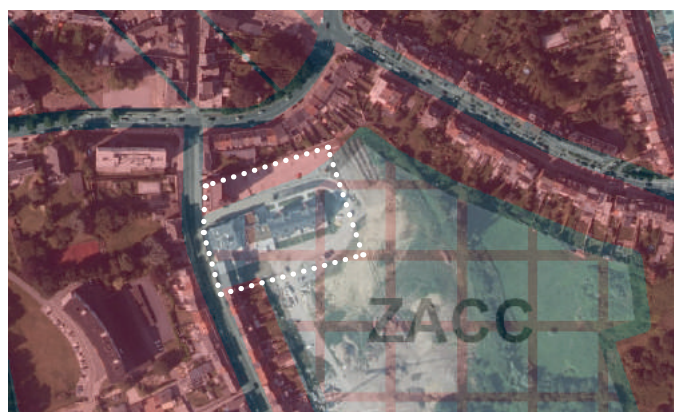
- Schéma d'orientation local (SOL) Le Wichet
- SAED Brasserie Duvieusart
- Périmètre de revitalisation urbaine Fief du Grognon - 1e phase

Commentaires

- Reconversion du site occupé par l'ancienne brasserie Duvieusart.
- Opération de revitalisation urbaine : investissement de +- 10 millions d'euros pour le promoteur et subsides régionaux de +-1,1 million d'euros pour les espaces publics.
- Rénovation du bâtiment de l'ancienne brasserie : espace multifonctionnel (exposition, réception...) au rez-de-chaussée + six appartements aux étages.
- Construction d'immeubles de moindre gabarit (47 appartements et deux commerces).



Situation : Le site de cette ancienne brasserie est localisé en bordure du centre ancien de Nivelles.

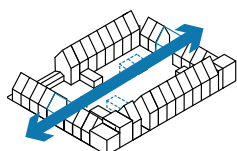


Plan de secteur : Zone d'habitat + zone d'aménagement communal concerté



Q4b

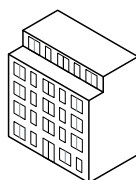
04 - Faubourg de Namur



Restructuration îlot



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2019

Localisation : faubourg de Namur

Maître d'ouvrage : Matexi

Superficie des parcelles concernées : 0,60 ha

Nombre de logements estimé : +-20

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : Semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

- SAR Papiers peints Vanderborght.

Commentaires

Création d'une voirie - traversée d'îlot.



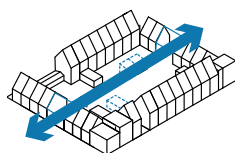
Situation : Le site se trouve à l'est du centre ancien de Nivelles, à proximité de la gare.



Plan de secteur : Zone d'habitat



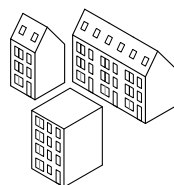
05 - Revitalisation urbaine, rue de Namur



Restructuration îlot



Projet mixte



Typologies mixtes



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue de Namur

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : 0,80 ha

Nombre de logements estimé : +- 35

Autres activités : commerces et bureaux

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : Continu récent

Outils d'aménagement du territoire

- Opération de revitalisation urbaine
- Permis d'urbanisation

Commentaires

Opération mixte (commerces + logement)

Nouvelle voirie / traversée de l'îlot piétonne

Rénovation et construction neuve



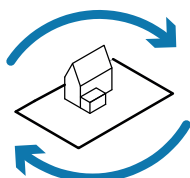
Situation : Le site se trouve dans le centre ancien de Nivelles.



Plan de secteur : Zone d'habitat



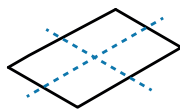
06 - Immeuble mixte, rue Montagne du Parc



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



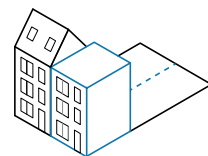
Projet résidentiel



Parcellaire découpe



Avec densification résidentielle



Division parcellaire - construction

Généralités

Année : 2020

Localisation : rue Montagne du Parc

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Superficie des parcelles concernées : 0,10 ha

Nombre de logements estimé : 8 appartements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : continu récent

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

Division d'une vaste parcelle + construction d'un immeuble collectif



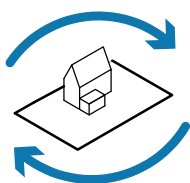
Situation : Le site se trouve dans le centre ancien de Nivelles.



Plan de secteur : Zone d'habitat + périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



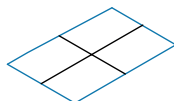
07 - Remembrement et rehausse, rue de Namur



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



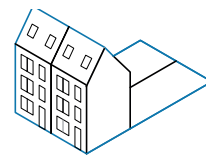
Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle



Fusion du bâti

Généralités

Localisation : rue de Namur

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +/-0,033 ha

Nombre de logements estimé : +/-5 appartements

Autres activités : commerces

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

Remembrement de parcelles + rehausse



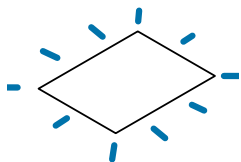
Situation : Les bâtiments concernés se trouvent dans une rue piétonne commerciale du centre ancien de Nivelles.



Plan de secteur : Zone d'habitat + périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique



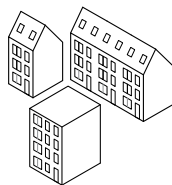
01 Clos rue du Parc à Trooz



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel



Typologies mixtes



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue du Parc, Trooz

Superficie des parcelles concernées : 1,28 ha

Nombre de logements estimé : 32

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : tissu hétérogène : mitoyen continu moderne, mitoyen discontinu moderne, isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

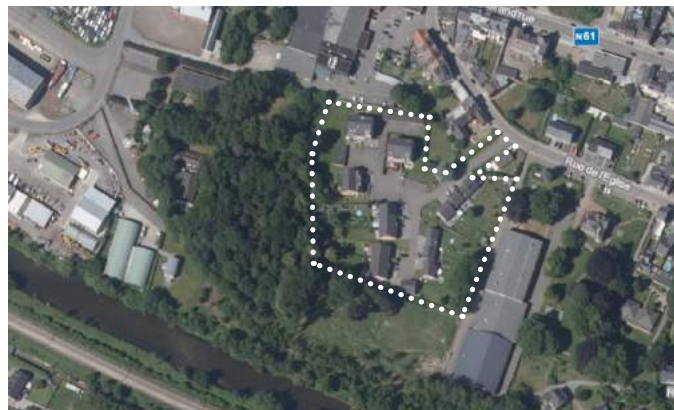
/

Commentaires

Développement immobilier comprenant :

- 1 maison individuelle
- 12 maisons groupées
- 1 immeuble de 7 appartements, 2 immeubles de 6 appartements

L'ensemble des bâtiments est articulé autour d'une nouvelle voirie : la rue du Parc. Elle est conçue en «cul de sac».



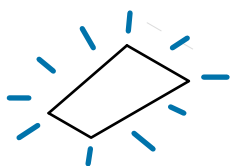
Situation : Le clos est situé à 1,4km de la gare de Trooz et proche de la N81 où circulent de nombreux bus vers Liège, Beaufays, Pepinster...



Plan de secteur : zone d'habitat



02 Maison dans le village de Forêt



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Particulier

Localisation : Rue Forêt-Village, Trooz

Superficie des parcelles concernées : 0,17 ha

Nombre de logements estimé : 1

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Tissu ouvert isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

Nouvelle construction en bordure de la place principale du village de Forêt. L'ensemble des maisons sont anciennes et relativement hétérogènes, construites principalement en pierres.



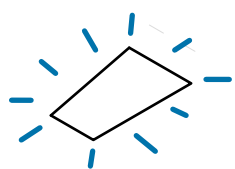
Situation : Aucuns transports en commun ne desservent le village de Forêt.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



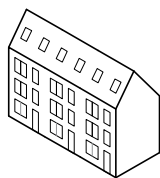
03 10 logements sociaux



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2019

Maître d'ouvrage : Le foyer de la région de Fléron

Localisation : Rue Franklin Roosevelt

Superficie des parcelles concernées : 0,89 ha

Nombre de logements estimé : 10

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne (première extension)

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires



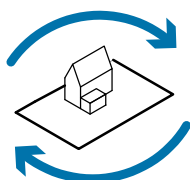
Situation : Au sud du village de Nessonvaux



Plan de secteur : Zone d'habitat



04 Extension et division d'une maison à Forêt



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



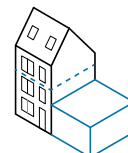
Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Extension et division du bâti

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Donnée non disponible

Localisation : Rue Forêt-Village, Trooz

Superficie des parcelles concernées : 0,12 ha

Nombre de logements estimé : 3

Polarité IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : tissu hétérogène : mitoyen continu moderne, mitoyen continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

/



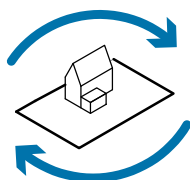
Situation : Localisation en entrée de village, face à une ferme. Aucun transport en commun ne dessert Forêt.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



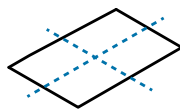
05 Maison dans le centre de Trooz



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire découpe



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Particulier

Localisation : Rue de l'Eglise, Trooz (village de Prayon)

Superficie des parcelles concernées : 0,06 ha ou 624m²

Nombre de logements estimé : 1

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Tissu mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

La maison a été construite sur une parcelle qui était autrefois occupée par un garage.



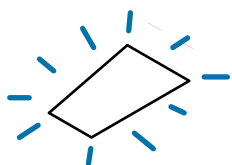
Situation : La maison est localisée dans le centre de Prayon, à 1,2km de la gare et de la N61 où circulent de nombreux bus vers Liège, Beaufays, Pepinster...



Plan de secteur : Zone d'habitat



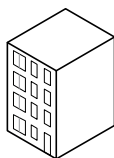
06 Appartements rue Laurentpré



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement collectif (≤5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : Donnée non disponible

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Localisation : Rue Laurentpré, Trooz

Superficie des parcelles concernées : 468m² ou 0,046 ha

Nombre de logements estimé : 5

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

/

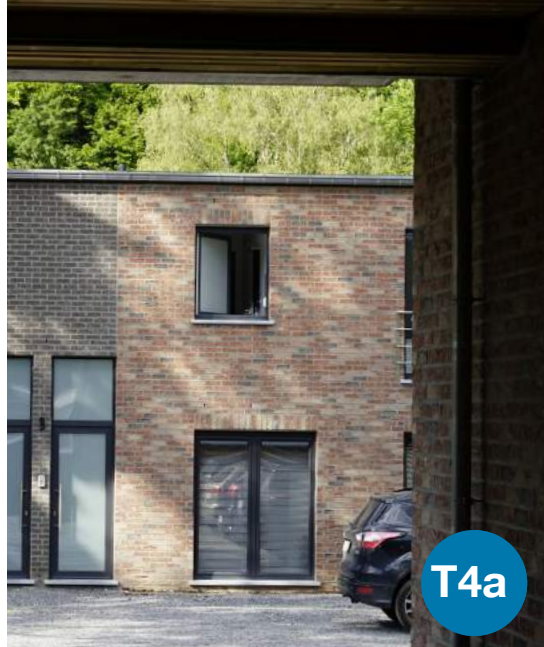
Commentaires



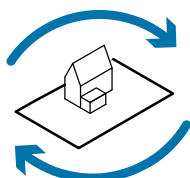
Situation : En face de la Vesdre, sur une rue perpendiculaire à la N61, à 650m de la gare de Trooz



Plan de secteur : Zone d'habitat



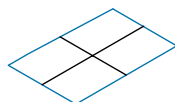
07 Immeuble mixte



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



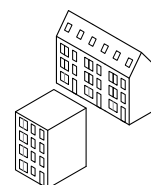
Projet mixte



Parcellaire remembré



Avec densification résidentielle



Typologie mixte : logement groupé et collectif

Généralités

Année : 2013-2014

Maître d'ouvrage : Développeur privé - PB Construction

Localisation : 201 rue Grand'rue (N61), Trooz

Superficie des parcelles concernées : 0,2 ha

Nombre de logements estimé : 11

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen discontinu moderne

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

Densification d'une parcelle déjà construite. Préservation du bâti existant. Construction d'immeubles d'appartements à front de rue et en fond de parcelle.



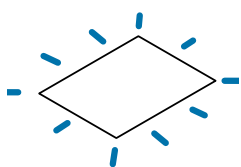
Situation : Localisation sur la N61, à 400m de la gare de Trooz



Plan de secteur : Zone d'habitat



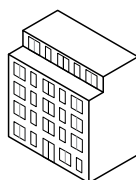
08 18 appartements en bordure de Fraipont



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2019-2020

Maître d'ouvrage : Développement privé

Localisation : Rue Moirivay (N61), Fraipont

Superficie des parcelles concernées : 6302m² ou 0,63 ha

Nombre de logements estimé : 18

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

18 appartements de 75 à 120m² de 1 à 3 chambres :

- 6 appartements au RDC avec jardins dont 1 PMR
- 12 appartements avec une terrasse

Localisé dans un parc privé.

Création d'une voirie privée branchée sur la N61



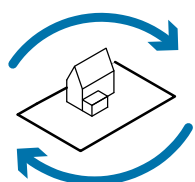
Situation : Ensemble connecté à la N61, à proximité du village de Fraipont. A 500m de la gare de Fraipont.



Plan de secteur : Zone d'habitat.



9 Extension d'une maison à Trassenster



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



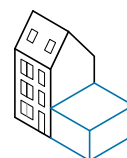
Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Sans densification résidentielle



Extension horizontale

Généralités

Année : En cours de construction

Maître d'ouvrage : Particulier

Localisation : Rue de Trassenster

Superficie des parcelles concernées : 200m² ou 0,02 ha

Nombre de logements estimé : 1

Polarité IWEPS : Out

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires

/



Situation : Excentré du village de Trassenster. Non desservis par les transports en commun. 2,2 km de la gare de Nessonvaux.

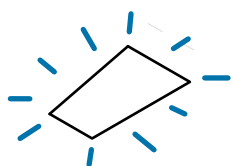


Plan de secteur : Zone d'habitat rural



U2c

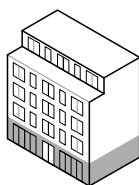
10 Maison de repos à Nessonvaux



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet mixte



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2019

Maître d'ouvrage : MMI2

Localisation : Rue Franklin Roosevelt, Nessonvaux

Superficie des parcelles concernées : 7 500m²

Nombre de logements estimé : 40 lits

Polarité IWEPS : In

Typologie du tissu bâti : Mitoyen continu moderne

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires



Situation : A 200m de la gare de Nessonvaux, connectée à la N61

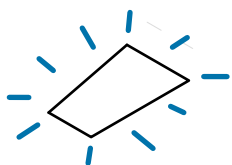


Plan de secteur : Zone d'habitat



U1b

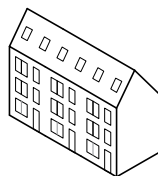
11 Quatre maisons dans le centre de Prayon



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

- Année :** Donnée non disponible
- Maître d'ouvrage :** Particuliers
- Localisation :** Rue de l'Eglise, Trooz
- Superficie des parcelles concernées :** De 263 à 460m²
- Nombre de logements estimé :** 4
- Polarité IWEPS :** In
- Typologie du tissu bâti :** Tissu ouvert isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

/

Commentaires



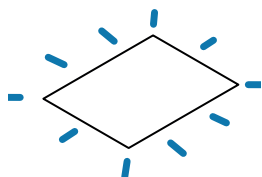
Situation : Dans le centre de Prayon, à 1,2km de la gare et de la N61 où circulent de nombreux bus vers Liège, Beaufays, Pepinster...



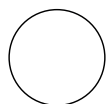
Plan de secteur : Zone d'habitat



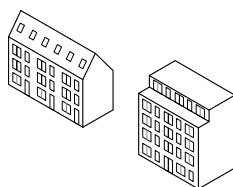
01 - Les Coteaux - phase 1



Nouveau quartier/flot sur terrain vierge



Projet résidentiel



logement groupé + logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2020

Maître d'ouvrage : Duferco

Localisation : rue de la Colline

Superficie des parcelles concernées : 18.270 m² ou 1,8 ha

Nombre de logements estimé : 207

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** ZAD priorité 2 (>10 ans), densité 2 (de 15 à 25 log/ha)
- **Site à réaménager de droit (SAR)**



Situation : Le projet est situé au sud-est du centre de Tubize, en bordure du site des anciennes forges de Clabecq.

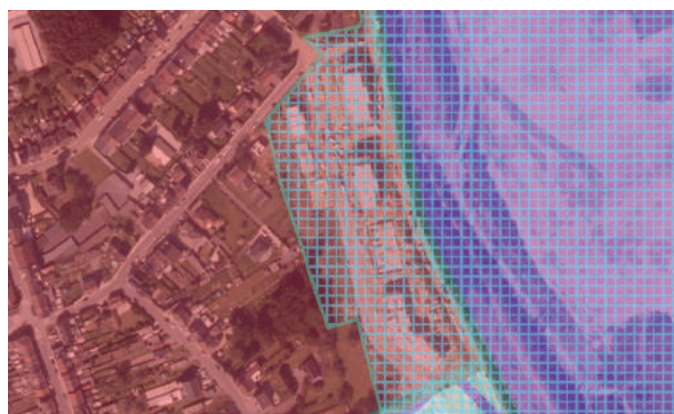
Commentaires

Projet mené dans le cadre du réaménagement global du site des anciennes forges de Clabecq

Ouverture de voirie

Trois types de constructions :

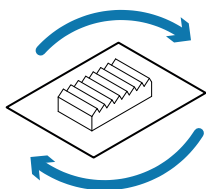
- immeubles à appartements,
- maisons unifamiliales,
- immeubles mixtes (maisons + appartements).



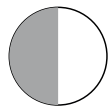
Plan de secteur : Zone d'habitat



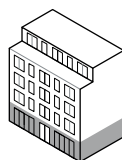
02 - Espace Mondri - partie 2



Nouveau quartier sur friche



Projet mixte



Immeuble collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2017

Localisation : rue des Frères Lefort

Maître d'ouvrage :

- Partie 1 : Delzelle sa
- Partie 2 : Immosphère

Superficie des parcelles concernées : +- 5 ha

Nombre de logements estimé :

- Partie 1 : 224 logements
- Partie 2 : 55 logements

Autres activités :

- Partie 1: 4 commerces
- Partie 2: 4 commerces + académie de musique

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : bâti industriel ancien + semi-continu récent



Situation : Cet ancien site industriel est situé au sud du centre-ville, le long la voie ferrée.

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** Il préconise la conversion de cette zone d'activité économique industrielle en activités économiques industrielles mixtes ou autre. Une partie devrait être transformée en zone d'implantation de services et équipements communautaire en rapport avec le canal. La conversion doit faire l'objet d'une vision d'ensemble comprenant l'assainissement du site et la reconversion.

- **Schéma d'orientation local (SOL)**

- **Périmètre de remembrement urbain (PRU)**

Commentaires

Ancien site industriel

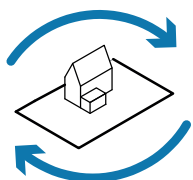


Plan de secteur : Zone d'activité économique industrielle



T3a

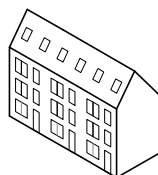
03 - Division d'une ferme en habitat groupé



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2011

Localisation : rue des Déportés, Clabecq

Maître d'ouvrage : groupement de particuliers

Superficie des parcelles concernées : +-1,12 ha

Nombre de logements estimé : 22

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : bâti isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** Zone d'habitat urbain «centre et périphérie». Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet.
- **Autre outil de planologie :** /

Commentaires



Situation : Ancienne ferme localisée dans le centre du village de Clabecq.

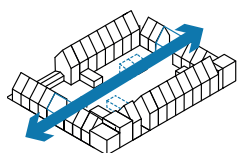


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



Q4b

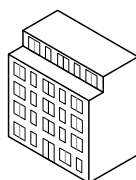
04 Ruelle du Betchard, logements publics



Restructuration îlot



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2012

Localisation : ruelle du Betchard

Maître d'ouvrage : SLSP Roman Païs

Superficie des parcelles concernées : +- 0,06 ha

Nombre de logements estimé : 10 à 15

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : continu ancien + récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat centre et périphérie. Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet

Dans le périmètre de la zone commerciale : accueil préférentiel des services et équipements communautaires, amélioration des espaces publics et aménagements pour diminuer l'effet de coupure créé par la présence du chemin de fer.

- **Schéma d'orientation local (SOL)**

Commentaires

Opération de rénovation + construction de logements publics
L'aménagement de l'espace rue en fait un espace de qualité, agréable à pratiquer.



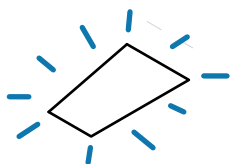
Situation : Ruelle située au cœur de la ville, à proximité de la gare.



Plan de secteur : Zone d'habitat



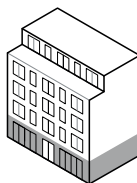
05 Jardins de l'Eliana, immeuble collectif



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet mixte



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2020

Localisation : avenue de Mirande

Maître d'ouvrage : Matexi

Superficie des parcelles concernées : 0,90 ha

Nombre de logements estimé : ?

Autres activités : un commerce

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : ouvert haut récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** Zone d'habitat urbain «centre et périphérie». Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet.
- **Schéma d'orientation local (SOL)**

Commentaires



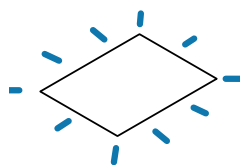
Situation : Le site se trouve au sud du centre-ville de Tubize.



Plan de secteur : Zone d'habitat



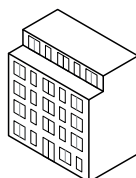
06 Mirande, immeuble collectif



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2017-2018

Localisation : avenue de Mirande

Maître d'ouvrage : Delzelle Residentiels

Superficie des parcelles concernées : 1 ha

Nombre de logements estimé : 105 appartements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : ouvert haut récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** Zone d'habitat urbain «centre et périphérie». Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet.
- **Schéma d'orientation local (SOL)**

Commentaires

Ancien terrain communal (site de l'ancienne maison de repos du CPAS de Tubize) vendu au promoteur immobilier.

Déplacement de l'ancienne plaine de jeu communale dans la cité des Clos voisine via charge d'urbanisme.



Situation : Le site se trouve au sud du centre-ville de Tubize.



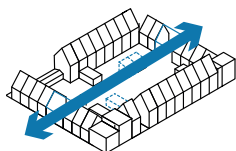
Plan de secteur : Zone d'habitat



07 Cité des Clos : démolition, rénovation, construction



Renaturation



Restructuration îlot



Projet résidentiel



Dédensification résidentielle

Généralités

Année : 2015

Localisation : avenue du Jumelage

Maître d'ouvrage : Société wallonne du logement et SLSP Roman Païs

Superficie des parcelles concernées : +-11,70 ha

Nombre de logements estimé : +- 400 logements sur l'ensemble de la cité

Autres activités : service social de la commune, antenne ONE...

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : ouvert récent en ensemble



Situation : La cité des Clos occupe un vaste site localisé au sud du centre-ville.

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** Zone d'habitat urbain «centre et périphérie». Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet.
- **Schéma d'orientation local (SOL)**

Commentaires

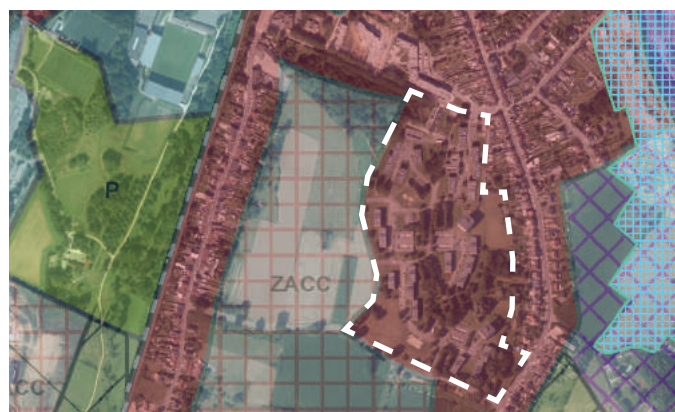
Vaste ensemble de +- 400 logements publics construit dans les années '70

Projet de requalification (2015) :

- Rénovation des logements existants,
- Démolition de trois des cinq 'tours' de sept étages,
- Construction d'un immeuble de douze logements (groupés - sans espace / accès commun).

Le nouvel immeubles compte huit duplex pour les jeunes ménages et quatre appartements de plain-pied pour des personnes âgées.

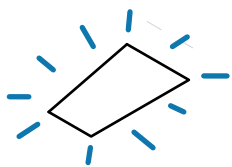
--> projet intergénérationnel.



Plan de secteur : Zone d'habitat



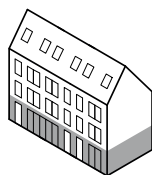
08 Construction d'un immeuble mixte, Saintes



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet mixte



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : croisement RN7 - rue Julien Marseille
Maître d'ouvrage : Donnée non disponible
Superficie des parcelles concernées : +/- 0,20 ha
Nombre de logements estimé : 3 logements
Autres activités : 2-3 cellules commerciales.
Polarité de base de l'IWEPS : out
Typologie du tissu bâti : ouvert récent

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :** Zone d'habitat urbain et périurbain 1ère et 2ème couronne. Zone principalement destinée à la résidence, mais qui peut également accueillir des services urbains de proximité (commerces, services, culturel...). Densité A : <15 logements/ha.
- **Autre outil de planologie :** permis d'urbanisation

Commentaires



Situation : Cet immeuble mixte se trouve à Saintes, en bordure du parc d'activités économiques, à +/- 3km du centre de Tubize.



Plan de secteur : Zone d'habitat



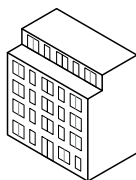
09 Construction d'un petit immeuble collectif



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement collectif (>5 unités)



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue Alexandre Navet

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +- 0,05 ha

Nombre de logements estimé : 10 logements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal : Zone d'habitat urbain «centre et périphérie». Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet.

Schéma d'orientation local (SOL)

Commentaires

Parking au rez-de-chaussée



Situation : Cet immeuble collectif se trouve dans le centre de Tubize, à proximité de la gare.

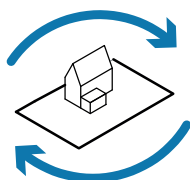


Plan de secteur : Zone d'habitat



T2a

10 Reconversion d'une ancienne malterie



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Localisation : rue des Ponts

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +/- 0,14 ha

Nombre de logements estimé : +/- 5 logements

Autres activités : bureaux / PME

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : semi-continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

- **Schéma de développement communal :**

Zone d'habitat centre et périphérie. Densité C : >25log/ha, max 80 log/ha par projet ou par ensemble de projet

Dans le périmètre de la zone commerciale : accueil préférentiel des services et équipements communautaires, amélioration des espaces publics et aménagements pour diminuer l'effet de coupure créé par la présence du chemin de fer.

- **Schéma d'orientation local (SOL)**

Commentaires

/



Situation : Cet ensemble industriel se trouve à proximité de la chaussée de Mons, dans le centre de Tubize.

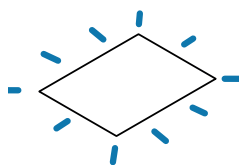


Plan de secteur : Zone d'habitat



Q1a

01 Urbanisation rue de l'Abbaye, Lérinnes



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Maître d'ouvrage : privés

Localisation : rue de l'Abbaye, Lérinnes

Superficie des parcelles concernées : +- 0,70 ha

Nombre de logements estimé : 4 maisons unifamiliales

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : isolé récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
- Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha

Autre outil de planologie : permis d'urbanisation

Commentaires

Situation avant urbanisation : voirie non équipée, chemin de campagne

Situation après urbanisation : Voirie équipée



Situation : Ces 4 maisons sont situées à l'extrémité du village de Lérinnes.

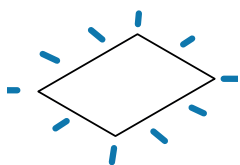


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



Q2b

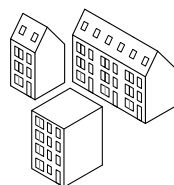
02 Ensemble de logements publics Bia bouquet



Nouveau quartier sur terrain vierge



Projet mixte



Typologies mixtes



Avec densification résidentielle

Généralités

Année : 2019

Localisation : place du Bia Bouquet, Walhain

Maître d'ouvrage : partenariat entre la SLSP Notre Maison, la Commune et le CPAS de Walhain

Superficie des parcelles concernées : +/- 0,90 ha

Nombre de logements estimé : 33 logements

Autres activités : commerces, cabinets médicaux, salle de quartier

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat de centre de village ou hameau
- Périmètre d'urbanisation prioritaire (I)
- Densité nette des nouveaux ensembles : 16 à 20 log/ha.

Autre outil de planologie : programme communal d'action en matière de logement 2014-2016

Commentaires

Fiche PCDR,

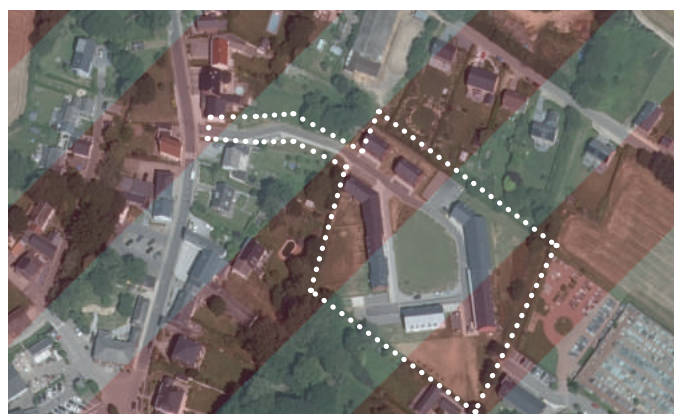
Objectifs :

- Créer un nouveau « cœur de village » à Walhain,
- Promouvoir une mixité de logements et de fonctions nécessaire à la dynamique d'une place de village

Types de logements : logements kangourou, 8 logements seniors gérés par le CPAS, logements adaptables aux PMR --- maisons et appartements locatifs et acquisitifs.



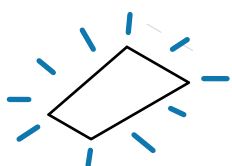
Situation : Cet ensemble est situé dans la 1^e couronne de Nivelles.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



03 Urbanisation rue du Maieur, Tourinnes



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement individuel



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue du Maieur, Tourinnes-Saint-Lambert
Maître d'ouvrage : privés
Superficie des parcelles concernées : +-0,70 ha
Nombre de logements estimé : 10 maisons unifamiliales
Autres activités : /
Polarité de base de l'IWEPS : out
Typologie du tissu bâti : ouvert récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat en centre de village ou hameau
- Périmètre d'urbanisation prioritaire (II)
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : de 10 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 13 à 18 log/ha.

Autre outil de planologie : permis d'urbanisation

Commentaires

Hétérogénéité dans l'aménagement des parcelles et le bâti



Situation : Les parcelles concernées se trouvent dans le centre du village de Tourinnes.

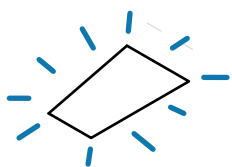


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



U1b

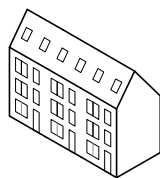
04 Urbanisation rue Malpas, Tourinnes



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement
groupé



Avec densification
résidentielle

Généralités

Localisation : rue Malpas, Tourinnes-Saint-Lambert

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +-0,50 ha

Nombre de logements estimé : 7 maisons unifamiliales

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat en centre de village ou hameau
- Périmètre d'urbanisation prioritaire (II)
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : de 10 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 13 à 18 log/ha.

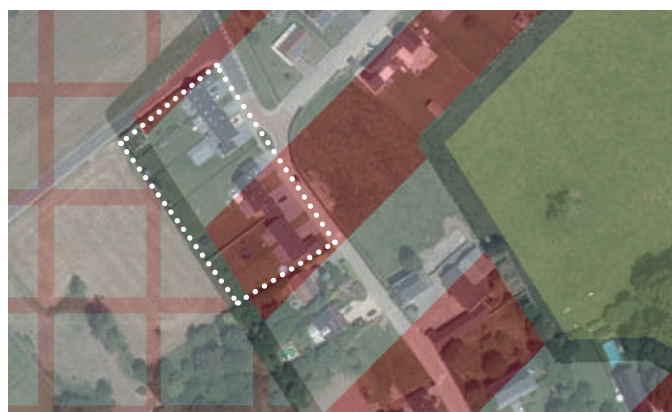
Autre outil de planologie : /

Commentaires

- Opération groupée
- Homogénéité globale de l'opération
- Avec division du parcellaire



Situation : Les parcelles concernées se trouvent au nord du centre du village de Tourinnes.

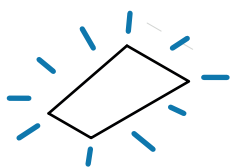


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



U1b

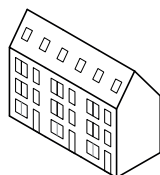
05 Habitat groupé du Tiège, Nil



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue Margot, Nil-Saint-Vincent

Maître d'ouvrage : 4 familles

Superficie des parcelles concernées :

- Surface totale : 9.164 m² ou 0,91 ha
- Surface en zone urbanisable : 3.337 m² ou 0,33 ha

Nombre de logements estimé : 4

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : Semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : de 5 à 8 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

Quatre familles se partagent cet habitat groupé. Chacune dispose de sa maison et d'un petit jardin privatif. Cet ensemble est complété d'espace communs : une large cour intérieure, une salle polyvalente, un jardin commun, un local technique, une piscine et un verger.



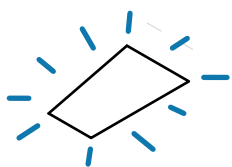
Situation : Le site se trouve à Nil-Saint-Vincent, à proximité de la N4.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



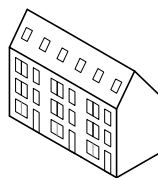
06 Habitat groupé, Sart-lez-Walhain



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue Bolette, Sart-lez-Walhain

Maître d'ouvrage : deux familles

Superficie des parcelles concernées : 1.680 m² ou 0,168 ha

Nombre de logements estimé : 2

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : ouvert récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat en centre de village
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : de 8 à 10 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 10 à 13 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

Habitat groupé - Une parcelle, un volume, deux logements.

Espaces partagés : jardin, verger, poulailler.



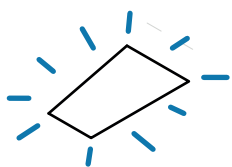
Situation : Le site se trouve à Sart-lez-Walhain.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



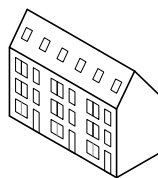
07 Construction de maisons groupées, Nil



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Logement groupé



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue de l'Eglise, Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin

Maître d'ouvrage : Développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +- 0,32 ha

Nombre de logements estimé : 3 maisons

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : de 5 à 8 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

- Cœur du village, à proximité de bâtiments à caractère patrimonial (église, presbytère, château, maison...)
- Maintien du mur de clôture existant.



Situation : Le site se trouve en bordure de la place Saint-Martin.

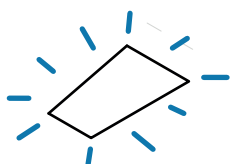


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



U1b

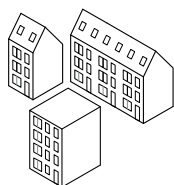
08 Logements publics, rue du Trichon



Urbanisation de parcelle(s) vierge(s)



Projet résidentiel



Typologies mixtes



Avec densification résidentielle

Généralités

Localisation : rue du Trichon, Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin

Maître d'ouvrage : SLSP Notre Maison

Superficie des parcelles concernées : +- 0,35 ha

Nombre de logements estimé : 12 logements

- 7 maisons
- 5 appartements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : semi-continu récent en ensemble

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : de 5 à 8 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

- /



Situation : Cet ensemble de logements publics se trouve au sud du village, en bordure de la zone agricole.

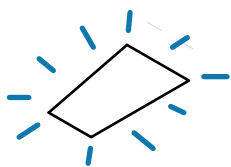


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural



U2a

09 Immeuble mixte, N4



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet mixte



Logement
individuel



Avec densification
résidentielle

Généralités

Localisation : chaussée de Namur (N4)
Maître d'ouvrage : Développeur privé
Superficie des parcelles concernées : +-0,24 ha
Nombre de logements estimé : 1 (ou 2) logement
Autres activités : commerce
Polarité de base de l'IWEPS : out
Typologie du tissu bâti : ouvert récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone mixte d'habitat, artisanat et commerce
- Densité résidentielle préconisée : /

Autre outil de planologie (SOL, ...) : /

Commentaires

Mixité fonctionnelle (verticale) - activités commerciales liées à la N4



Situation : La parcelle concernée se trouve le long de la N4, au sein de la 'zone commerciale' du hameau des Hayettes.

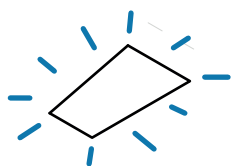


Plan de secteur : Zone mixte d'habitat, artisanat et commerce



U2d

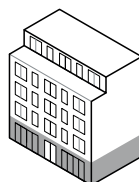
10 Immeuble mixte, sortie 10 E411



Urbanisation de
parcelle(s) vierge(s)



Projet mixte



Logement
collectif (>5 unités)



Avec densification
résidentielle

Généralités

Localisation : chemin du Pont Valériane, Tourinnes-Saint-Lambert

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +-0,21 ha

Nombre de logements estimé : 10-12 logements

Autres activités : commerce

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : ouvert récent

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat en centre de village ou hameau
- Périmètre d'urbanisation prioritaire (II)
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : 10 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 13 à 18 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

Mixité fonctionnelle (verticale)

Delhaize localisé à proximité de la sortie 10 de l'autoroute E411



Situation : La parcelle concernée se trouve à l'ouest du coeur de village, à proximité de la sortie 10 de l'autoroute E411.

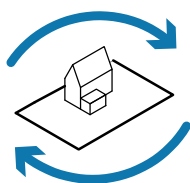


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



T1a

11 Division de bâti ancien, Tourinnes



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Localisation : rue des Ourdons

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +-0,09 ha

Nombre de logements estimé : 3-4 logements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : semi-continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat en centre de village ou hameau
- Périmètre d'urbanisation prioritaire (II)
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : 10 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 13 à 18 log/ha.

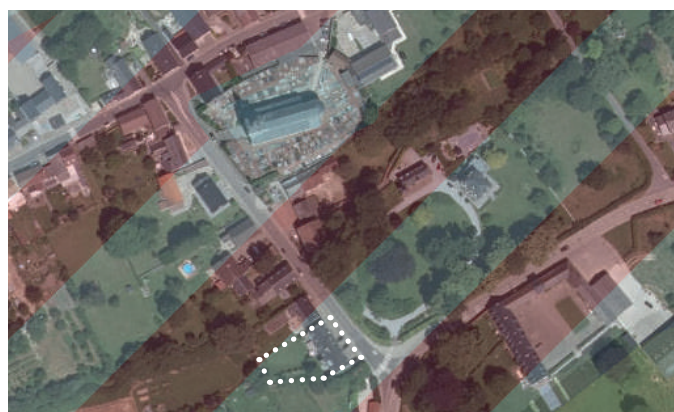
Autre outil de planologie : /

Commentaires

Cinq places de parking sur la parcelle



Situation : La parcelle concernée se trouve au coeur du village de Tourinnes-Saint-Lambert.

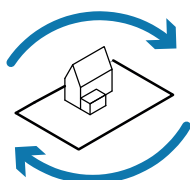


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



T1a

12 Division de bâti ancien, Libersart



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet résidentiel



Parcellaire inchangé



Avec densification résidentielle



Division du bâti

Généralités

Localisation : rue de la Commune

Maître d'ouvrage : développeur privé

Superficie des parcelles concernées : +-0,09 ha

Nombre de logements estimé : 2-3 logements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : out

Typologie du tissu bâti : isolé ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : 5 à 8 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

/



Situation : Le bâti concerné se trouve dans le hameau de Libersart, à proximité de la sortie 10 de l'autoroute E411.

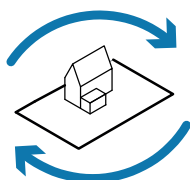


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



T1a

13 Division et extension de bâti ancien



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



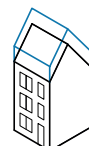
Projet résidentiel



Avec densification résidentielle



Division du bâti



Extension verticale

Généralités

Localisation : rue Chèvequeue

Maître d'ouvrage : propriétaire privé c

Superficie des parcelles concernées : +-0,10 ha

Nombre de logements estimé : 2 logements

Autres activités : /

Polarité de base de l'IWEPS : in

Typologie du tissu bâti : semi-continu ancien

Outils d'aménagement du territoire

Schéma de développement communal :

- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
- Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : 5 à 8 log/ha.
- Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.

Autre outil de planologie : /

Commentaires

/



Situation : Le bâti concerné se trouve à l'entrée de Walhain.

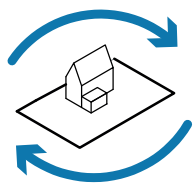


Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



T2b

14 Extension de bâti ancien



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



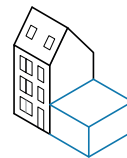
Projet mixte



Parcellaire inchangé



Sans densification résidentielle



Extension horizontale

Généralités

- Localisation :** rue de la Barre
- Maître d'ouvrage :** propriétaire privé
- Superficie des parcelles concernées :** +-0,10 ha
- Nombre de logements estimé :** 1 logement
- Autres activités :** bureau - profession libérale
- Polarité de base de l'IWEPS :** out
- Typologie du tissu bâti :** ouvert ancien

Outils d'aménagement du territoire

- Schéma de développement communal :**
- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
 - Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : 5 à 8 log/ha.
 - Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.
- Autre outil de planologie :** /

Commentaires

/



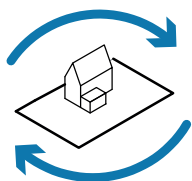
Situation : Le bâti concerné se trouve au sud du centre du village de Walhain.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.



15 Division de ferme



Transformation de bâtiment(s) et recyclage parcellaire



Projet mixte



Parcellaire inchangé



Sans densification résidentielle

Généralités

- Localisation :** rue Bourgmestre Gillisquet, Walhain
- Maître d'ouvrage :** propriétaire privé
- Superficie des parcelles concernées :** +-0,70 ha
- Nombre de logements estimé :** 1 logement
- Autres activités :** reconversion de la grange en centre d'accompagnement sportif, coaching...
- Polarité de base de l'IWEPS :** out
- Typologie du tissu bâti :** ouvert ancien

Outils d'aménagement du territoire

- Schéma de développement communal :**
- Zone d'habitat résidentiel en milieu rural
 - Densité brute à atteindre à terme pour cette zone : 5 à 8 log/ha.
 - Densité nette des nouveaux ensembles : 6 à 10 log/ha.
- Autre outil de planologie :** /

Commentaires

/



Situation : Le bâti concerné se trouve au sud du centre du village de Walhain.



Plan de secteur : Zone d'habitat à caractère rural.