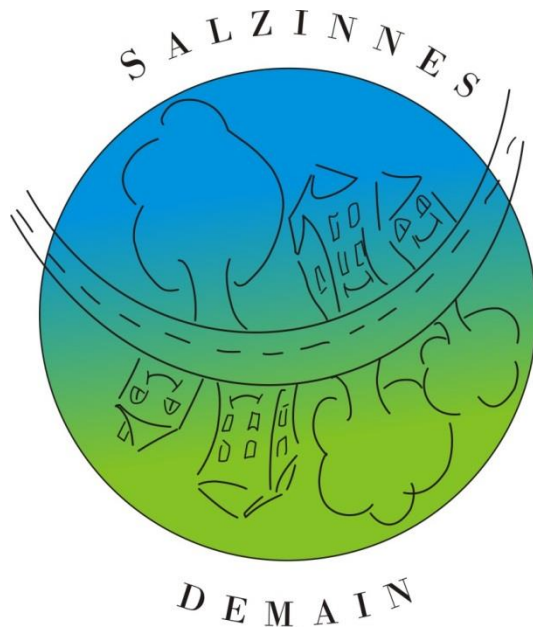


# Grands projets à Salzinnes

9 janvier 2018





# 9 Janvier 2017

20h00 – Mots d' accueil

20h15 – Présentation des projets à Salzinnes

22h00 – Questions - réponses

22h30 – Conclusions

22h45 - Vin chaud

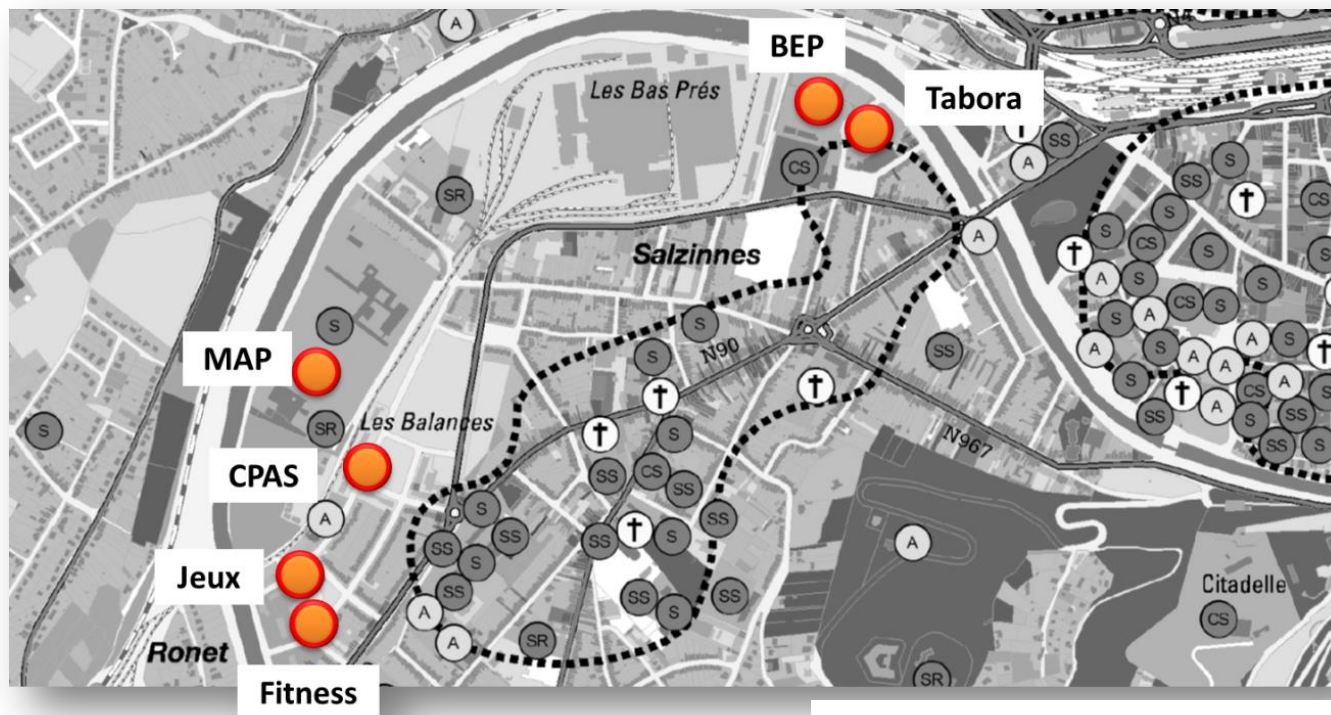


# Thèmes abordés

- Projets du Bep et de la Province
  - Namur Expo
  - Académie de Police
  - Maison administrative provinciale
- Une nouvelle maison de repos
- Logement
  - Le maintien de l'habitat familial
  - De nouveaux logements publics
- Sports, loisirs et détente
  - Aires de Jeux
  - Tabora
  - Piscine
- Plan de mobilité
- Propreté publique : les poubelles enterrées



# Territoire



## EQUIPEMENTS ET SERVICES

### NOYAUX DE VIE



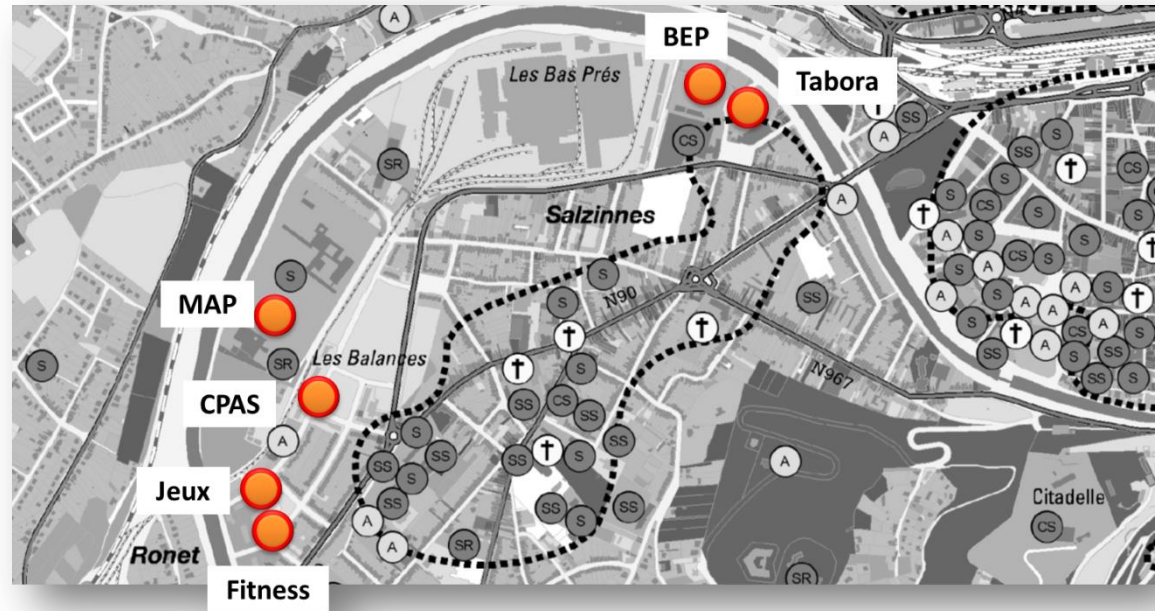
A	Service administratif
CS	Socio-culturel
S	Scolaire
SR	Récréatif
SS	Santé
†	Culte



NAMUR  
CAPITALE

# Projets du Bep et de la Province

- Namur Expo
- Académie de Police
- MAP



NAMUR  
CAPITALE



# Permis Namur Expo

- **Contexte:**

- BEP propriétaire
- Artexis exploitant (depuis 2002)
- Foires & salons > pas d'obligation de permis

- **Origine de la demande:**

- Equipements spécifiques (chauffage, matériel de refroidissement)
- Activités récentes: spectacles



NAMUR  
CAPITALE





# Permis Namur Expo

- **Permis**

- Permis de classe 2
- Max. 2000 personnes
- Pas d'étude **d'incidence**

- **Notice technique**

- Mobilité & parcage
- Acoustique > limiteur de son

- **Suites:**

- Instruction par le fonctionnaire technique SPW
- Décision du Collège communal



NAMUR  
CAPITALE



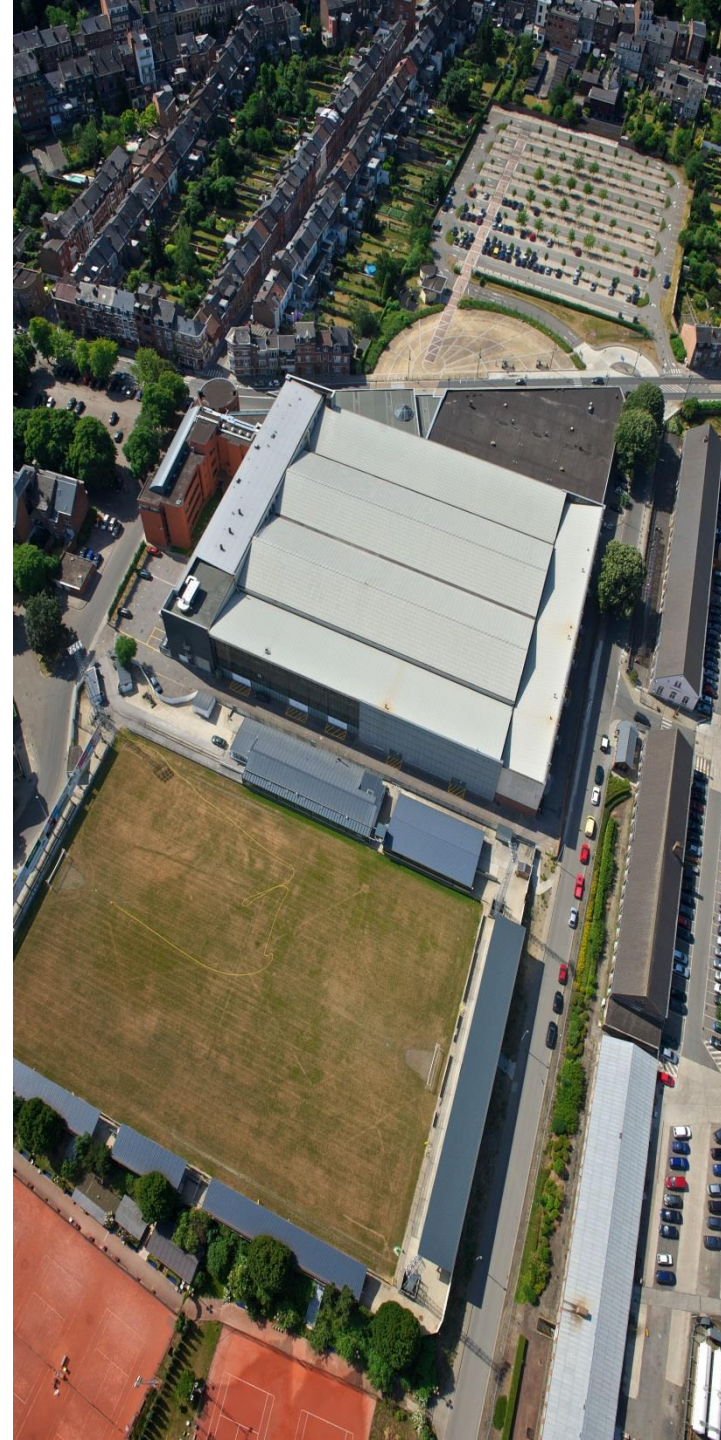


# Extension Namur Expo

- **Historique**
  - Déménagement sur le site de Belgrade
  - Projet FEDER (non retenu)
  - Optimisation de la configuration actuelle sur Salzinnes
- **Investissements réguliers**  
depuis 2002 (+/- 1,5 millions d'€)
- **Besoin de parcage**
  - De proximité
  - pour certains événements (250 à 450 places)
  - Complémentaire au P+R (475 places)

## Etude réalisée

- Création d'un parking sur le terrain de l'UR Namur (407 places)
- Augmentation de la modularité du hall 2
- (gradins rétractables)
- Investissement = 1.500.000 € (fonds propres)
- Nécessité de libérer le site





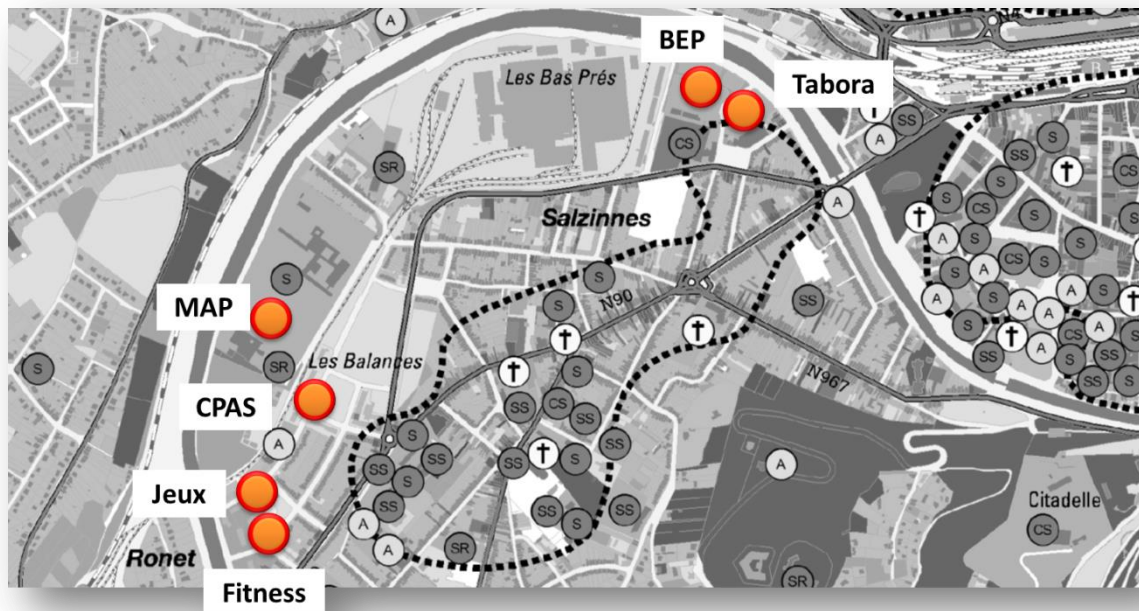
# Académie de Police

- Fin prévue des travaux : fin novembre 2018
- Alimentation du chantier par la rue de l'Abbaye et l'entrée arrière du Campus car entrée principale du site est trop étroite.
- Gros œuvre : achèvement prévu pour fin mai 2018, qui demande le plus de transports.



# Maison administrative provinciale

- Projet attribué le 7 décembre 2017.
- Demande de permis : transmise pour fin février 2018
- Fin des travaux : Décembre 2019
- Modes doux de déplacements favorisés
- Mise en place d'un plan de déplacement pour les agents
- 500 agents concernés dont 200 sont localisés au Centre ville
- 370 places de parkings prévues



# Maison administrative provinciale

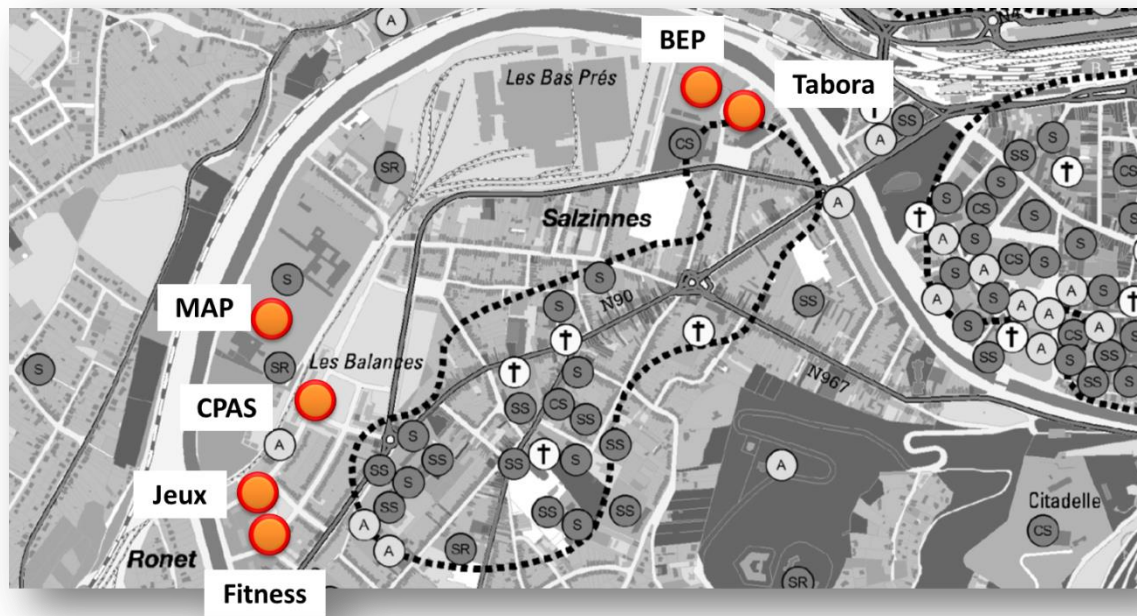
- Elargissement de la rue Henri Blès
- Acheminement des matériaux très sérieusement envisagé par la voie d'eau. Pour le surplus, l'accès via rue Henri Blès
- Liaison vers le halage ouverte aux riverains ainsi qu'accès aux aménagements extérieurs



NAMUR  
CAPITALE



# Une nouvelle maison de repos



# Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES - LOCALISATION





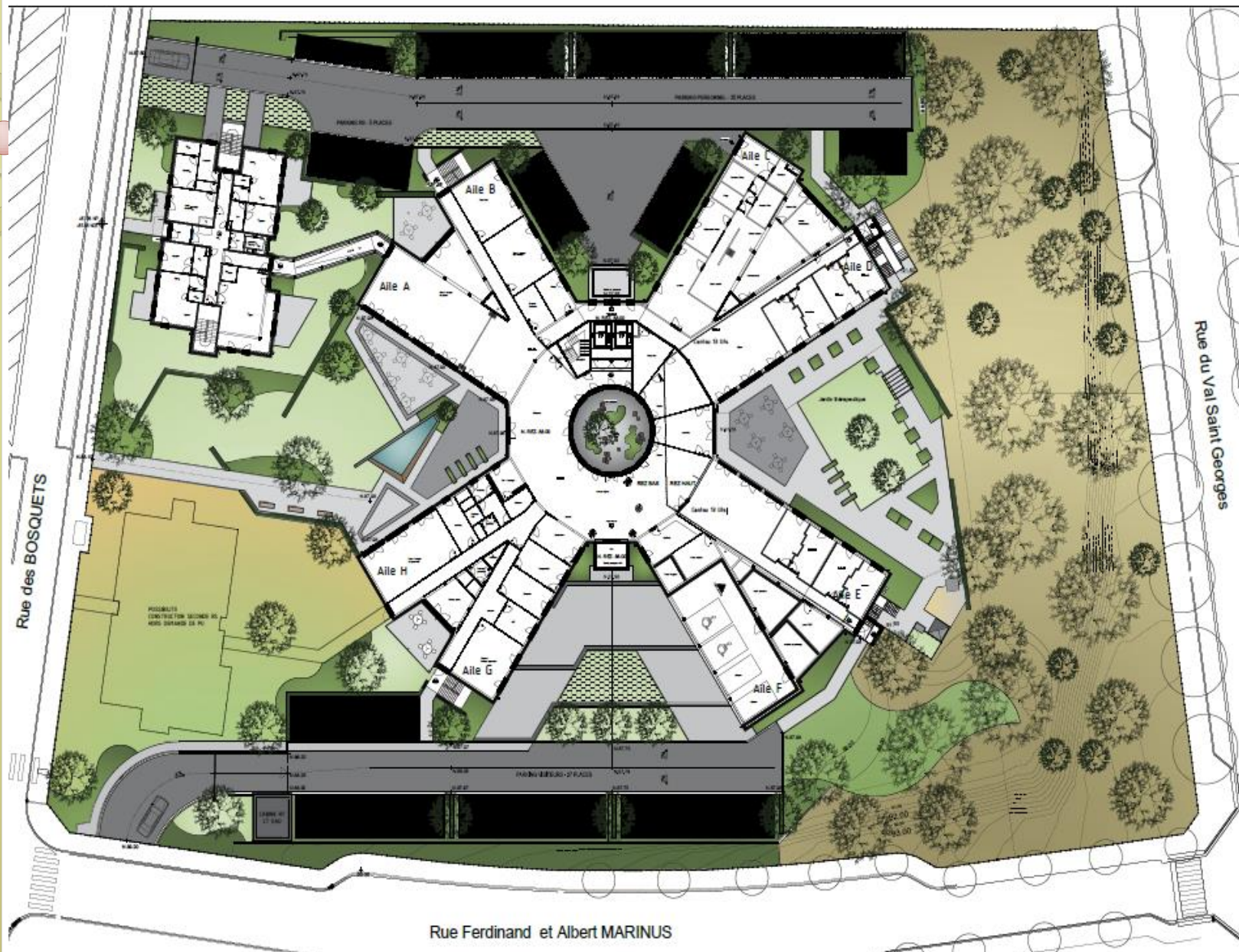
## En quelques chiffres

	<b>MRS</b>	<b>Résidence Services</b>
<b>Nombre de chambres / appartements</b>	102	20 x 1 chbre (de 50 à 54m <sup>2</sup> )
<b>Surface terrain</b>	12.319 (1.2 ha)	inclus
<b>Surface construite (emprise)</b>	2.590m <sup>2</sup>	Inclus (+/-350m <sup>2</sup> )
<b>Surface totale bâtiment</b>	6.784 m <sup>2</sup>	1.733 m <sup>2</sup>
<b>Gabarit</b>	3 niveaux (R+2)	6 niveaux (R+5)





# Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES – VUE EN PLAN



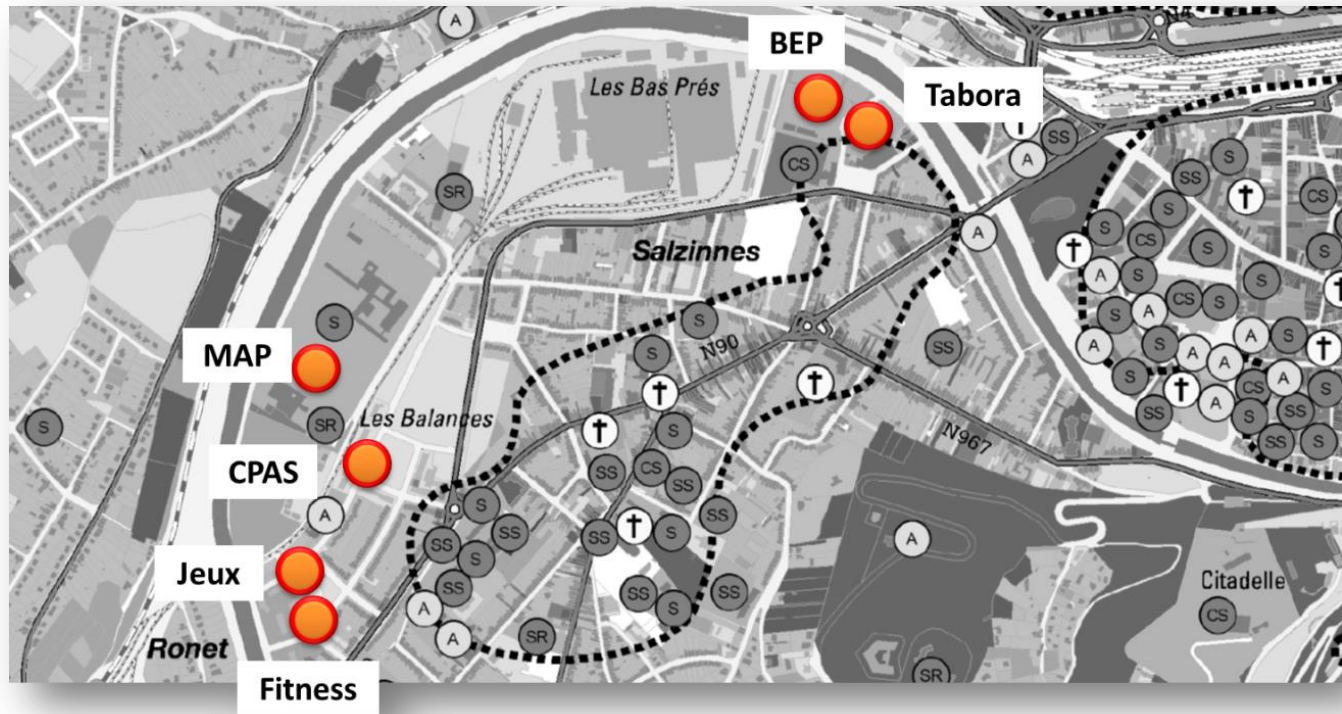




- Mars 2012 : délibération du Conseil de l'Action Sociale décidant de faire offre d'achat du terrain, auprès de la Ville de Namur (Régie foncière)
- Octobre 2014 : attribution du service d'architecture
- Septembre 2016 : envoi du dossier de demande de permis d'urbanisme
- Mai 2017 : réception du permis d'urbanisme
- Durée des travaux estimée: 2 ans
- Budget au stade avant-projet
- Maison de repos: 11.061.150 € HTVA
- Résidence service: 2.346.470 € HTVA



# Logement



NOYAUX DE VIE



NAMUR  
CAPITALE



# Le maintien de l'habitat familial

- Juillet 2015  
Guide Division d'immeubles  
en concertation  
avec les comités  
de quartier salzinnois



## Préambule

Malgré un souci constant de transparence et d'information quant aux démarches pouvant être entreprises sur son territoire, la Ville de Namur met à la disposition des personnes susceptibles d'être concernées (citoyens, demandeurs de permis, auteurs de projets, aménageurs, ...) plusieurs guides de bonnes pratiques sur des thématiques d'urbanisme (stationnement, antennes et lignes à haute tension, aménagements et dispositifs de publicité, terrasses, vélos, ...).

Quelle que soit la nature de l'intervention projetée sur un bien bâti ou non bâti, celle-ci a un impact direct sur l'image et la perception d'un quartier voire, dans certains cas, de toute la ville. C'est l'importance pour la Ville de Namur de définir les bonnes pratiques fondamentales qu'elle entend recommander sur l'ensemble de son territoire afin de préserver au mieux le cadre de vie de ses habitants.

La rédaction de ces guides répond donc à des objectifs de qualité et de cohérence.

Puisqu'un règlement, qui ne peut pas être tout envahissant, la confirmation de ses guides, simples, concis, précis et agréables par les nombreux exemples et photos, a été privilégiée. Les bonnes pratiques qu'ils contiennent sont pour servir d'exemple au mieux toutes les initiatives en premier en compte leur particularité dans une approche et une analyse circonstanciée de chacune d'entre elles.

En effet, les recommandations du présent guide doivent permettre d'orienter et d'encadrer les projets et de faire émerger des réponses adaptées aux caractéristiques des sites concernés.

Elles doivent être les outils de maîtrise nuancée pour tenir compte des caractéristiques de contexte : environnement bâti et non bâti.

Certaines de ces recommandations constituent un cadre de référence qui peut être adapté, le cas échéant, pour mieux tenir compte d'une situation spécifique de chaque projet (usage, environnement, topographie, architecture, mobilité, ...).

Certaines thématiques sont donc à doublement réglées par des normes réglementaires préétablies, comme, par exemple,

des règlements communaux ou régionaux et des prescriptions réglementaires spécifiques ressortant d'outils d'aménagement du territoire tels un plan communal d'aménagement ou un permis d'urbanisme.

Les guides de bonnes pratiques n'ont évidemment pas pour vocation de se substituer à ces normes et prescriptions réglementaires mais plutôt de compléter celles-ci dans la mesure où, d'une part, ils ne leur sont pas contradictoires et, d'autre part, ils apportent un éclairage concret, pragmatique et complémentaire à leur bonne et adéquate application sur le terrain. De même, ils ne sont pas d'application dans l'immédiat ou l'intervention pour bénéficier d'une dispense d'autorisation ou d'une procédure simplifiée.

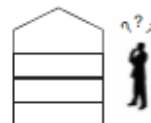
Certaines interventions peuvent toutefois impacter l'urbanisme global d'une autorisation avant d'être permises d'urbanisme, autorisation d'occupation du domaine public, ...

Le respect des bonnes pratiques inscrites par ces guides ne dispense nullement d'obtenir une autorisation préalable lorsque celle-ci est requise.

À cet égard, il est vivement conseillé de prendre contact avec les services communaux compétents en la matière. Sur le plan technique, ces services aident à l'identification de la méthode la plus adéquate pour concéder au mieux tout projet. Les informations qu'ils fournissent permettent aussi d'éviter des poursuites et pénalités en cas d'interventions réalisées sans autorisation et parfois irréversibles.

Le présent guide énonce les recommandations relatives à la division d'immeubles existants en plusieurs logements en fonction either en fonction de la nature de l'intervention et du type de terrain et de ne pas faire en la matière. Il fait suite à la ligne de conduite sur le sujet approuvée par le Collège communal du 2 juillet 2015, dans l'attente des résultats d'une étude globale. Cette dernière a été menée lors du dernier trimestre de 2015 afin d'établir les modalités de division et d'établir les balises nécessaires à leur concrétisation.

www.pavillon-namur.be



Je souhaite diviser un bâtiment en plusieurs logements

A quelle condition préalable ?

Etape 1

- La superficie brute habitable doit être de minimum 180 m<sup>2</sup>

Comment configurer le rez-de-chaussée ?

Etape 2

- Un logement familial de min. 3 chambres est maintenu au rez-de-chaussée et/ou au 1er étage avec la jouissance du jardin,
- Ce logement offre idéalement une superficie brute habitable de 180 m<sup>2</sup>,
- Privilégier l'adaptabilité de ce logement aux besoins des aînés et PMR.

Comment diviser le solde de la superficie brute habitable ?

Etape 3

- Aménager des logements de différentes tailles,
- Maximum 25 % de petits logements (studios ou kots).

Comment intégrer du logement dans les combles ?

Etape 4

- Veiller aux exigences de confort (hauteur sous-plafond, luminosité, vues, etc.),
- La création de lucarnes ne peut pas entraîner une déstructuration du volume de toiture.

Comment légaliser ma division d'immeuble ?

Etape 5

Je sollicite un permis d'urbanisme auprès de la Ville.

Comment louer légalement les petits logements et les logements collectifs ?

Etape 6

Pour chaque petit logement individuel (≤ 28 m<sup>2</sup>) et les logements collectifs, je sollicite un permis de location auprès de la Ville.



NAMUR  
CAPITALE

## ***Chiffres des divisions d'immeubles à Salzinnes depuis le 3 juillet 2015***

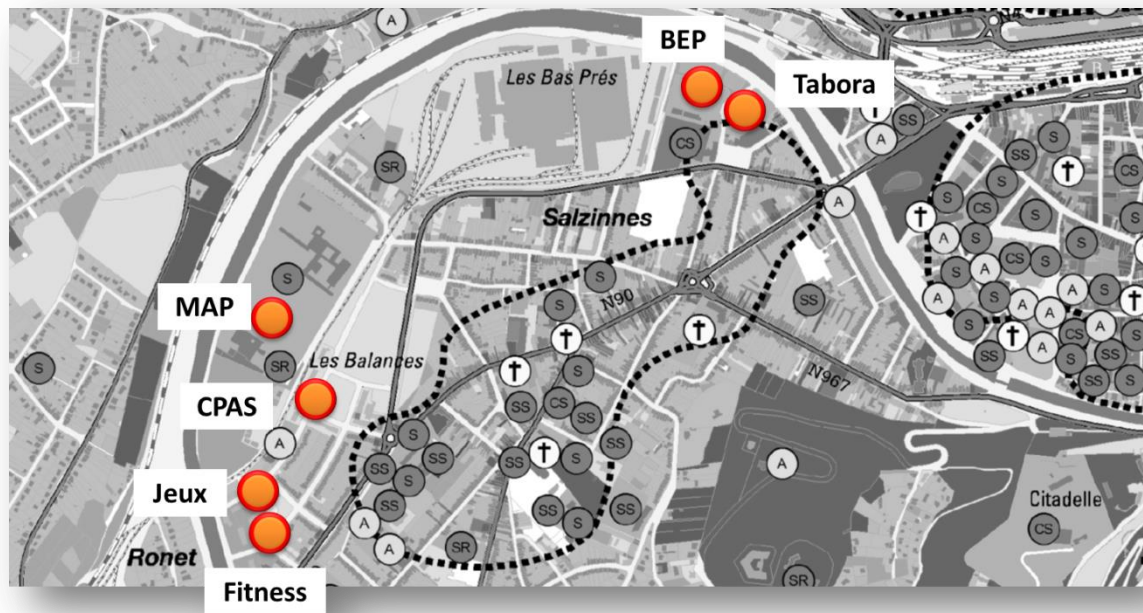
	REFUS	AUTORISATION
<b>Compteur total : 99</b>	<b>77</b>	<b>22</b>
<b>Infractions : 8</b>	<b>8</b>	
<b>Demandes de Régularisation : 20</b>	<b>16</b>	<b>4</b>
<b>Petits logements demandés via Permis d'urbanisme : 71</b>	<b>53</b>	<b>18</b>



**NAMUR  
CAPITALE**

# De nouveaux logements publics

- Foyer namurois
- Régie foncière



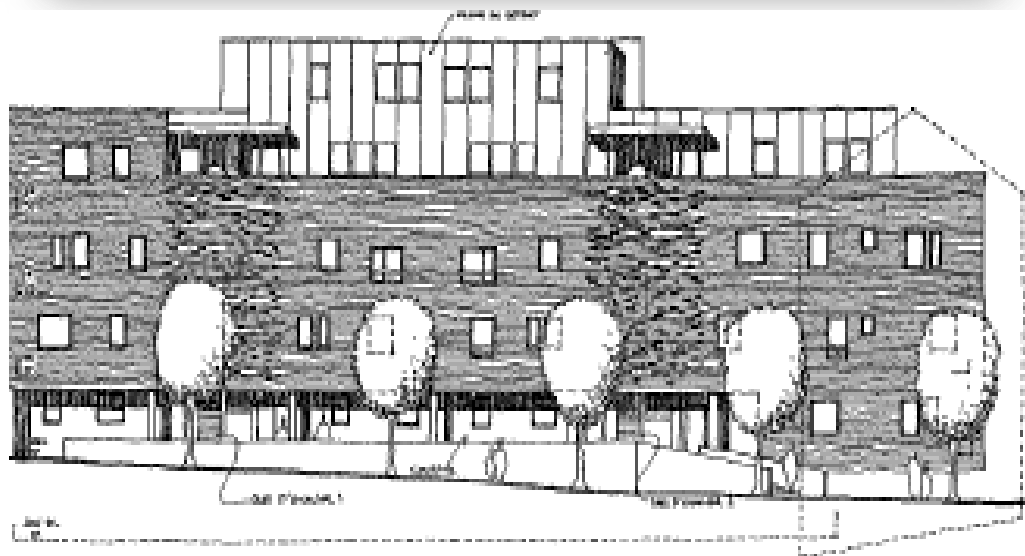


# • L'immeuble à appartements du Foyer namurois

Terrain à l'angle de la rue Fontaine des Prés et de la rue des Bosquets

- 20 appartements basse énergie dont 8 logements adaptables PMR
- Etude de conception en cours : dépôt de la demande de permis
- Permis à solliciter auprès de la Région wallonne

Repositionnement suite à une réunion préparatoire avec la DGO4. Recul pour s'aligner sur le bâtiment Lixon.



NAMUR  
CAPITALE

# • Projet nouveaux logements rue Château des Balances

Demandeur du permis d'urbanisme : Foyer Namurois

- Appel à projets Ministre De Bue
- Création 50 nouveaux logements
- Espaces communautaires



NAMUR  
CAPITALE

# • Avenue du Val Saint-Georges Potager partagé des Coins de Terre

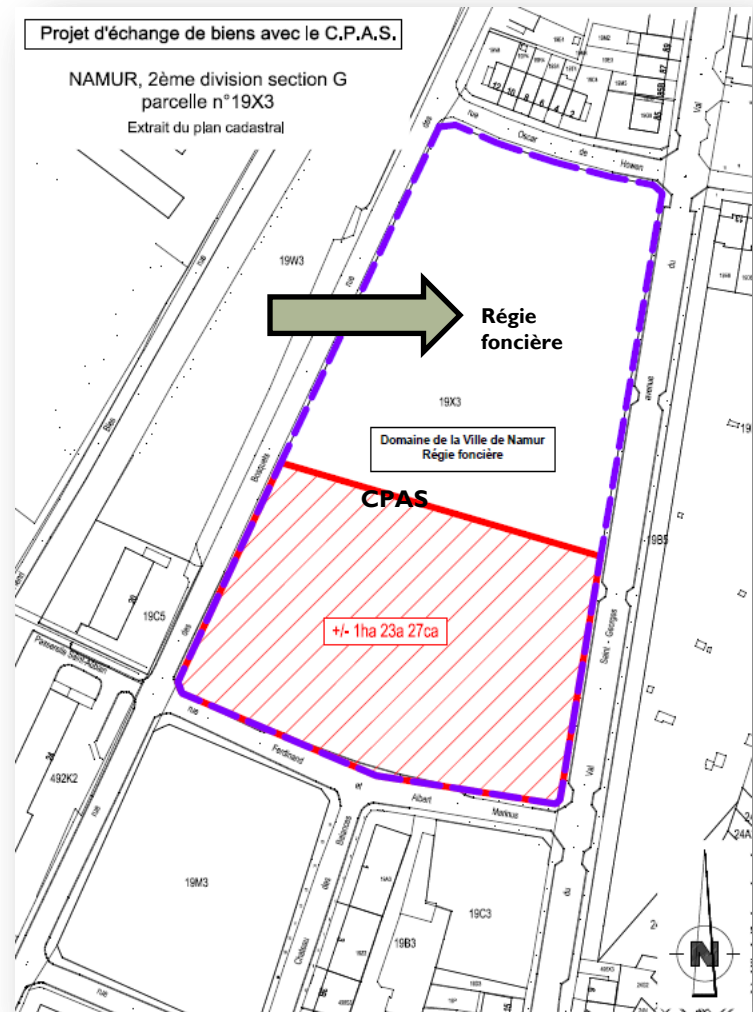
- 60 parcelles sur 1,1 ha, **propriété de la Régie foncière**
- Volonté de maintenir la zone verte, malgré que ce soit une zone à bâtir : convention de mise à disposition votée par le Conseil communal
- Organisation et embellissement en cours, sous l'impulsion du Comité des Coins de Terre, avec le soutien de la Régie foncière
- 2018 : le site sera clôturé et équipé de portails.



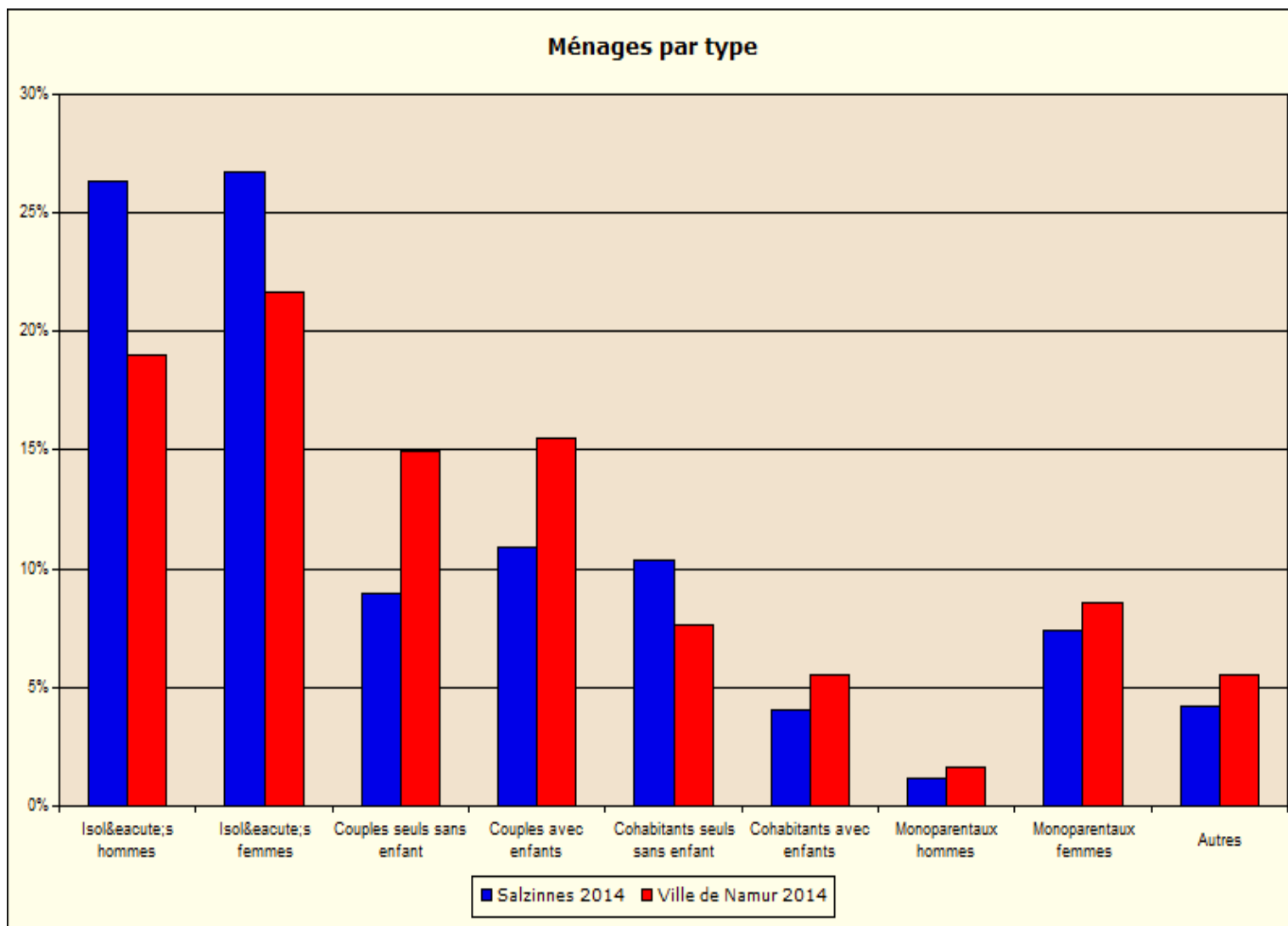


# • Avenue du Val Saint-Georges Construction de maisons par la Régie foncière

- Construction de maisons unifamiliales avec jardin en cœur d'îlot
- Volonté de soigner les espaces publics et la végétation en bordure du site



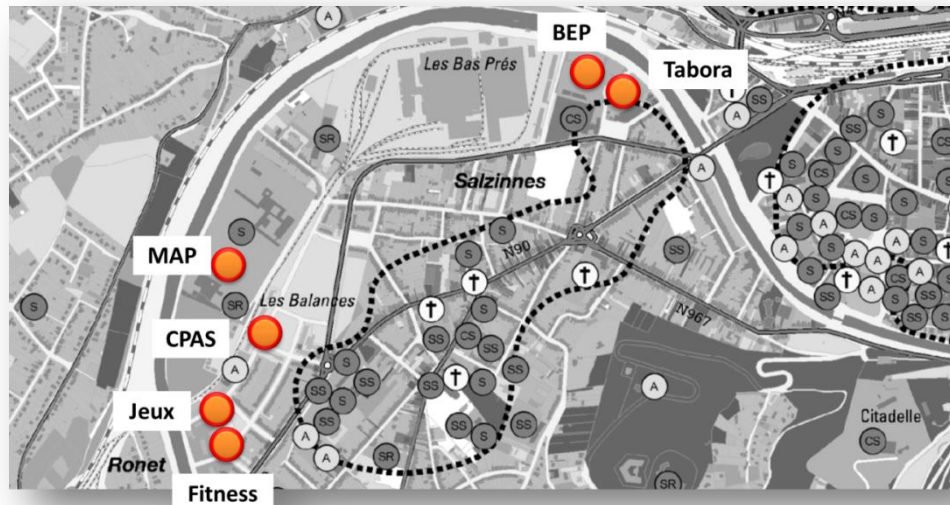
## Salzannes : davantage de personnes isolées, et moins de couples, que la moyenne pour Namur



NAMUR  
CAPITALE

# Sport, loisirs et détente

- Aires de Jeux
- Tabora
- Piscine



NAMUR  
CAPITALE



# Aires de Jeux



**rue des Bosquets**



**Maison des jeunes**

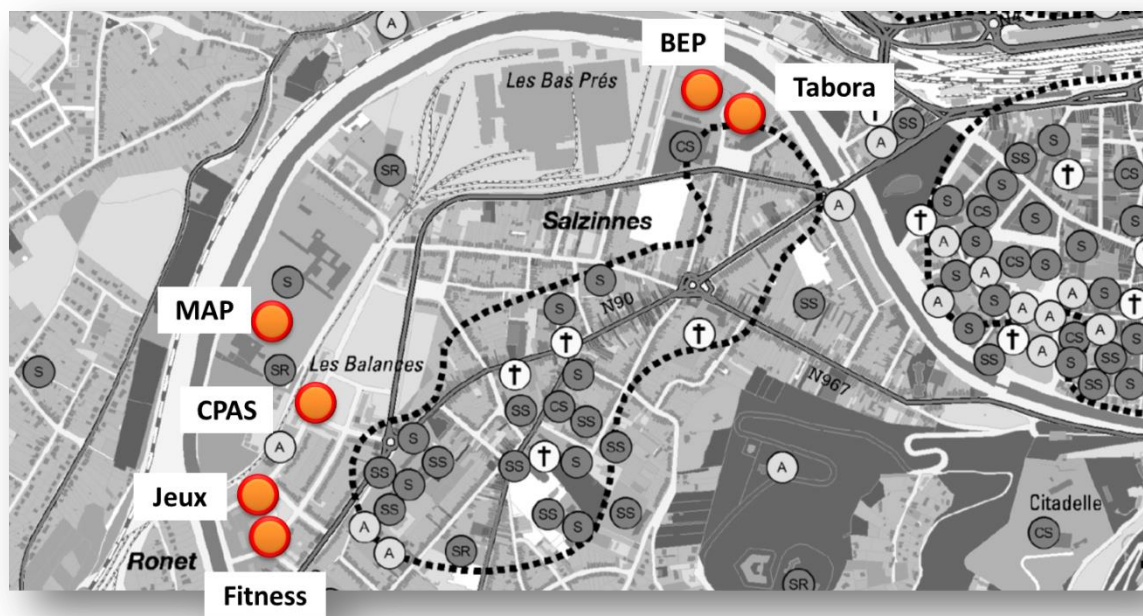


**rue des Charmilles**



**NAMUR  
CAPITALE**

# Tabora, centre namurois des sports



NAMUR  
CAPITALE





CENTRE DES NAMUROIS SPORTS

Rénovation  
(projet en  
cours)

. 2019

. 1.600.000 €

. 300 jours

. Maintien de l'activité des salles de sports du rez-de-chaussée pendant toute la durée du chantier ainsi que l'activité du deuxième sous-sol (stand de tir de la police namuroise).





. Création de sorties de secours

. Finitions diverses

PVC au sol et murs, faux plafonds,  
nouvelles portes intérieures, .

. Le système HVAC : nouvelle  
ventilation, nouveaux luminaires,  
nouvelle chaufferie pour la  
production d'eau chaude  
sanitaire,



. Démolition des 16 vestiaires et des  
couloirs existants pour créer 20  
vestiaires équipés de nouveaux bancs  
et porte-manteaux

. Réalisation d'une entrée  
indépendante pour la salle de fitness

. Résolution des problèmes  
d'infiltration au -2

. Nouvelles chapes de sol



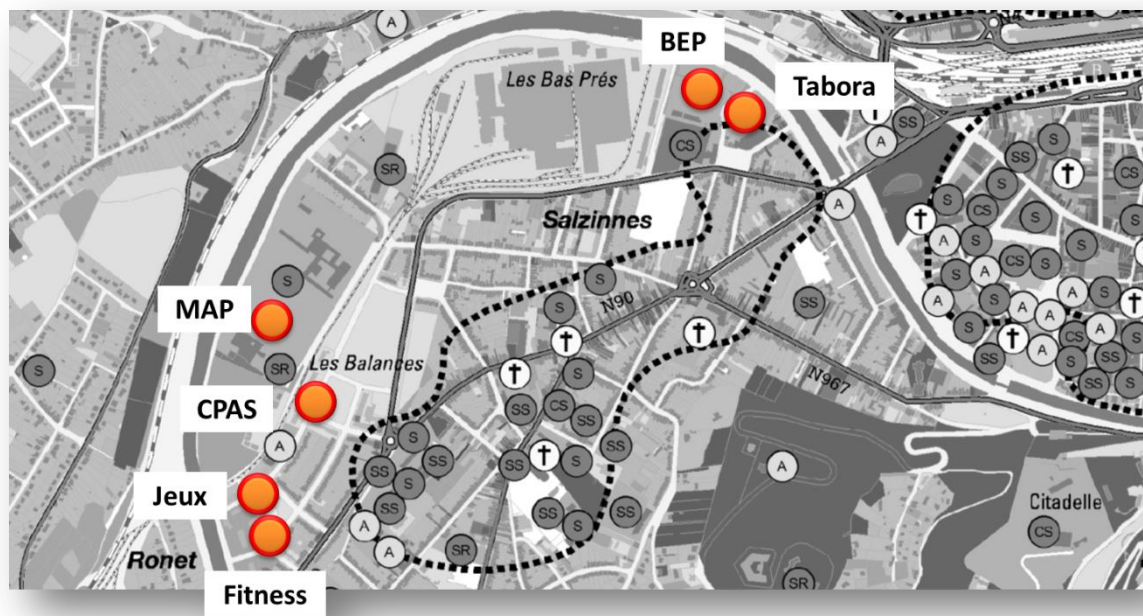




- . Réalisation d'un accès PMR au -1
- . Réaménagement des bureaux au rez-de-chaussée et création d'un sas de circulation autour de la salle



# Piscine



NAMUR  
CAPITALE





Remplacement  
tuyaux  
évacuation +  
réparation  
carrelages et  
faïençage

. 2010  
. 70.000 €

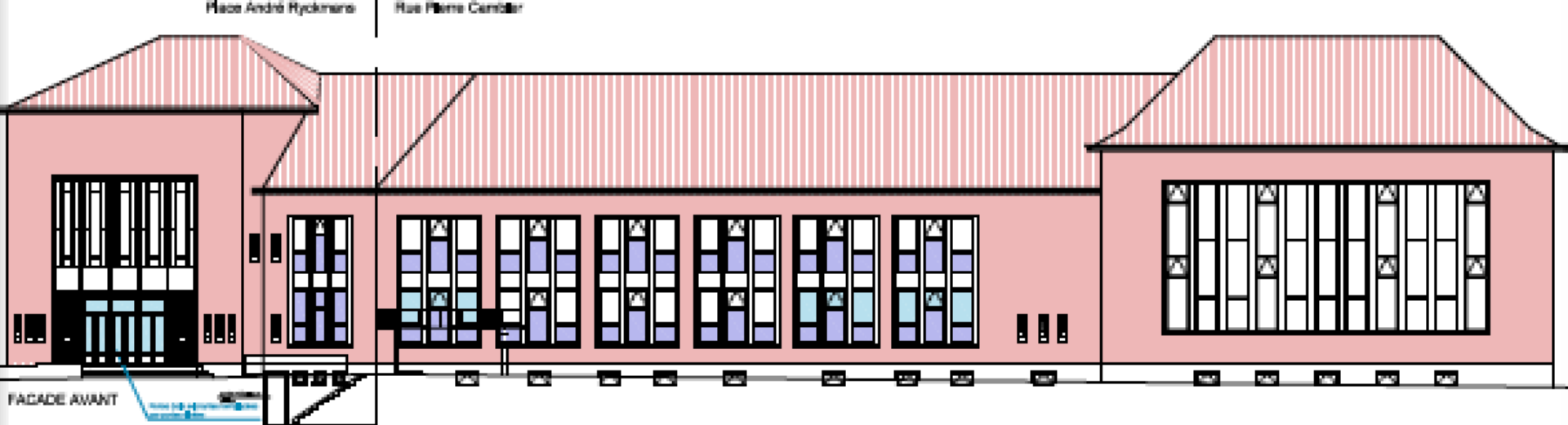
Traitement  
du plafond  
amianté

. 2008  
. 57.000 €

Rénovation  
et mise en  
conformité

. 2019  
. 4.300.000 €





## LOT I :

- Le démontage/démolition d'une partie du gros-œuvre, des parachèvements et des techniques spéciales (vitrages, dalles de sol, toitures, maçonneries, faux-plafonds)
- La rénovation complète des bassins et des plages
- La mise en conformité globale des techniques : électricité, ventilation
- 38 cabines individuelles - 3 cabines familiales - 11 vestiaires collectifs
- spécifique PMR : 1 vestiaire + Wc + douches + pédiluve
- 3.3450.000 € TVAC





## LOT 2 : Traitement de l'eau

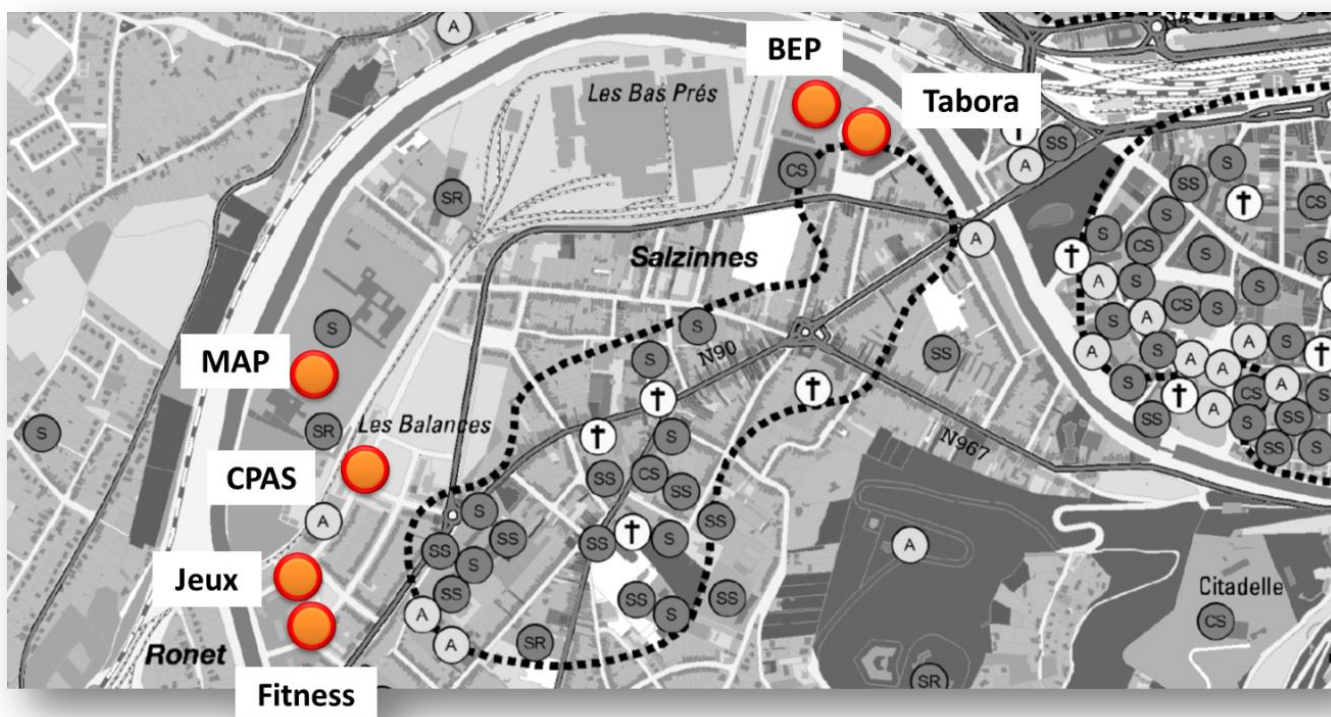
- Le nouveau traitement de l'eau se fera au chlore / UV, plutôt qu'uniquement au chlore comme actuellement). Ce nouveau traitement de l'eau permettra de diminuer la concentration de chlore, composant jugé irritant pour les baigneurs.
- 400.000 € TVAC

## LOT 3 : Désamiantage

- 484.000 € TVAC



# Plan de mobilité

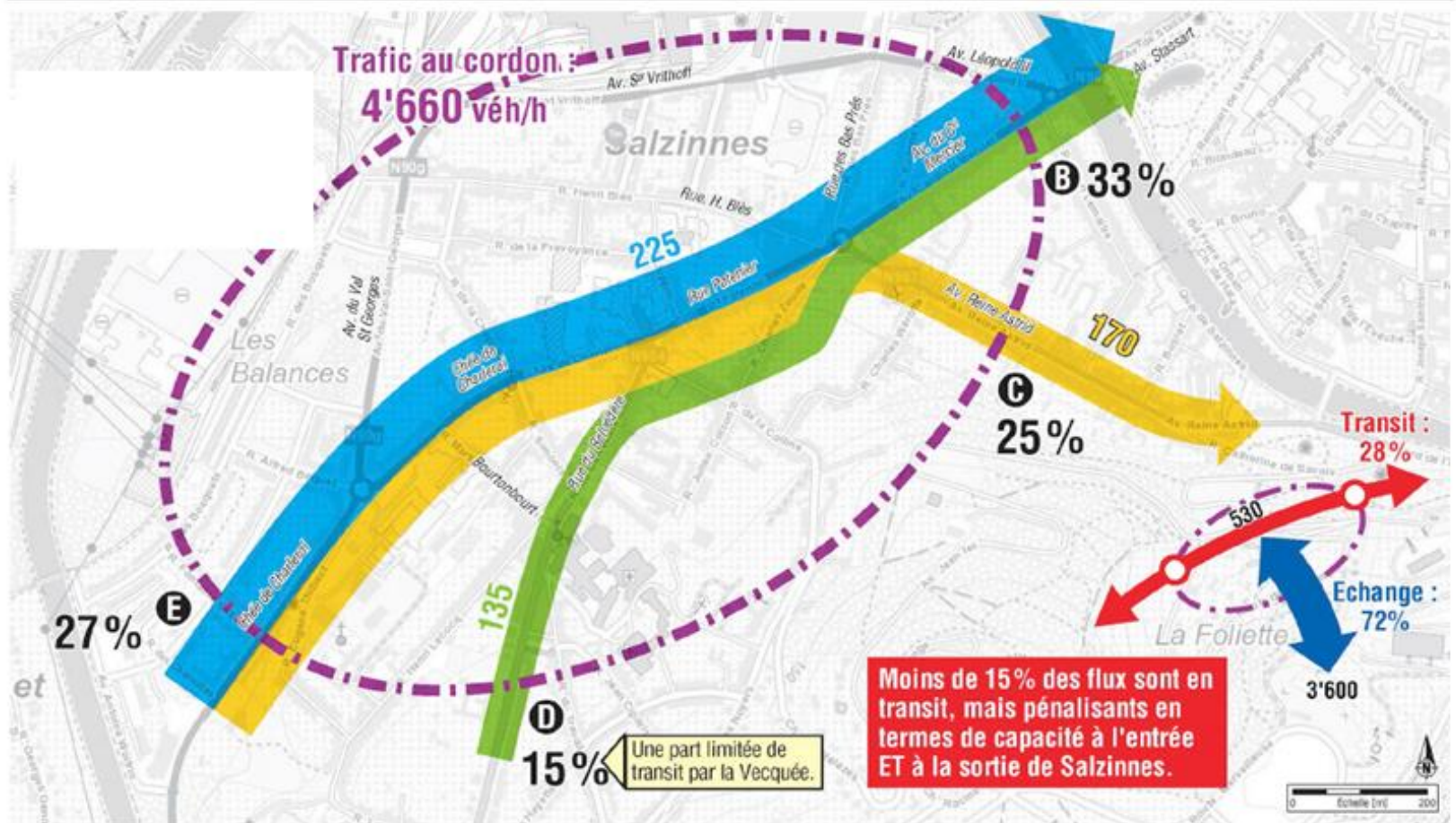


NOYAUX DE VIE



- l.a : constat

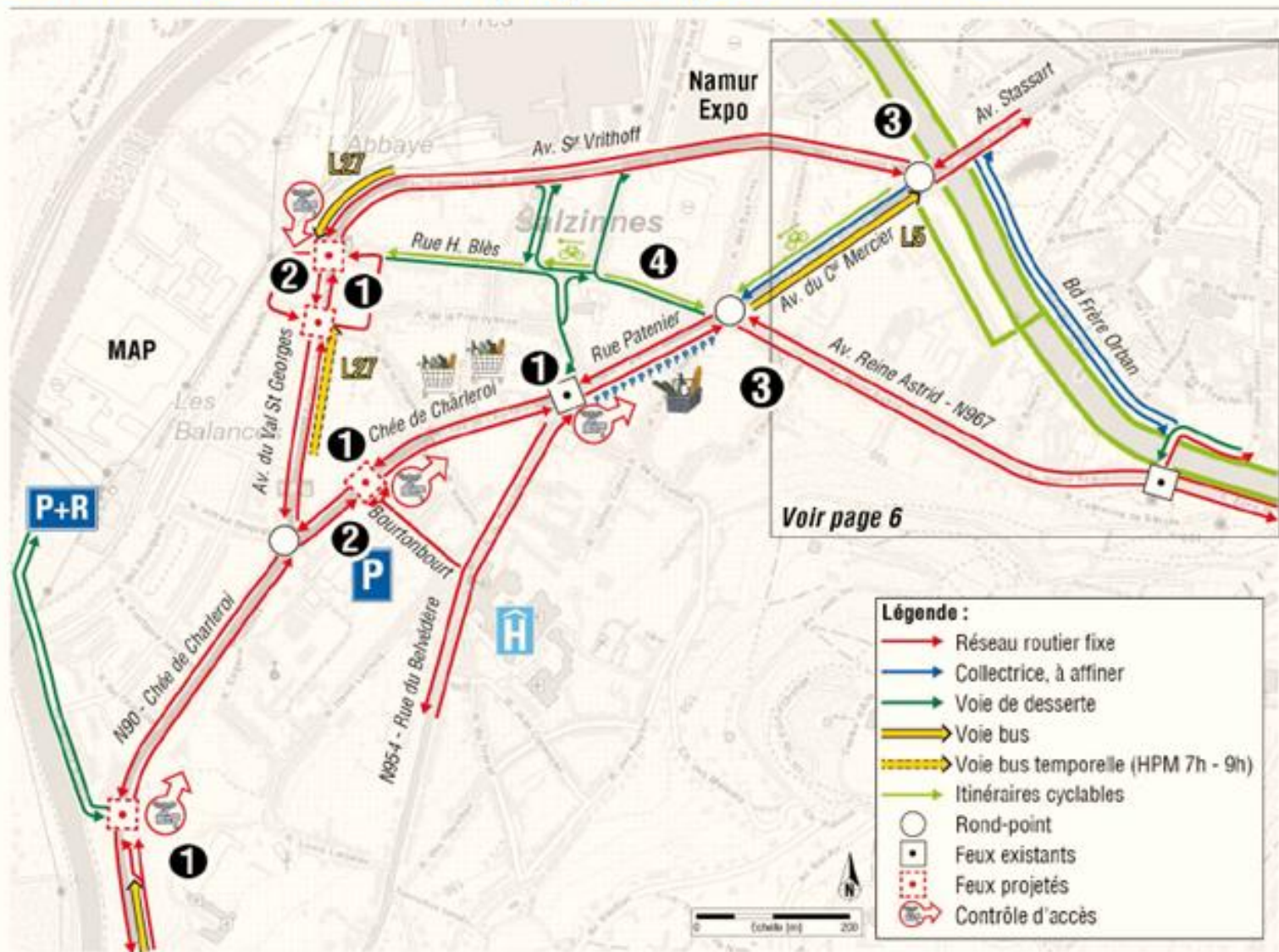
## ■ Structure du trafic et principaux itinéraires de transit à l'HPM





# - I.b : plan de circulation

## - Plan de circulation proposé pour Salzinnes





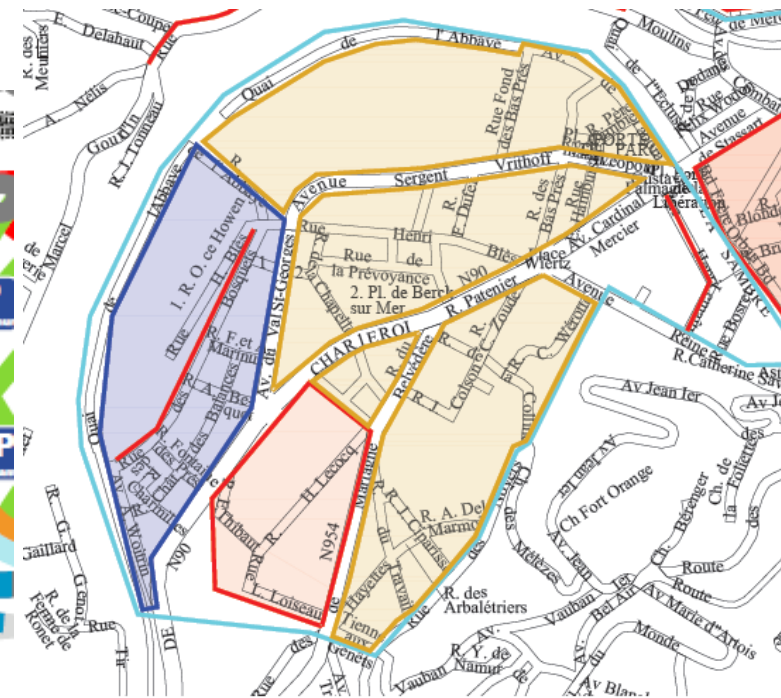
## • 2. Namur Expo

Salzannes – Accès au Palais des Expositions en événementiel (6 à 10 jours de pic / an)



NAMUR  
CAPITALE

- 3. Enjeux zone bleue/zone 30 en matière de stationnement

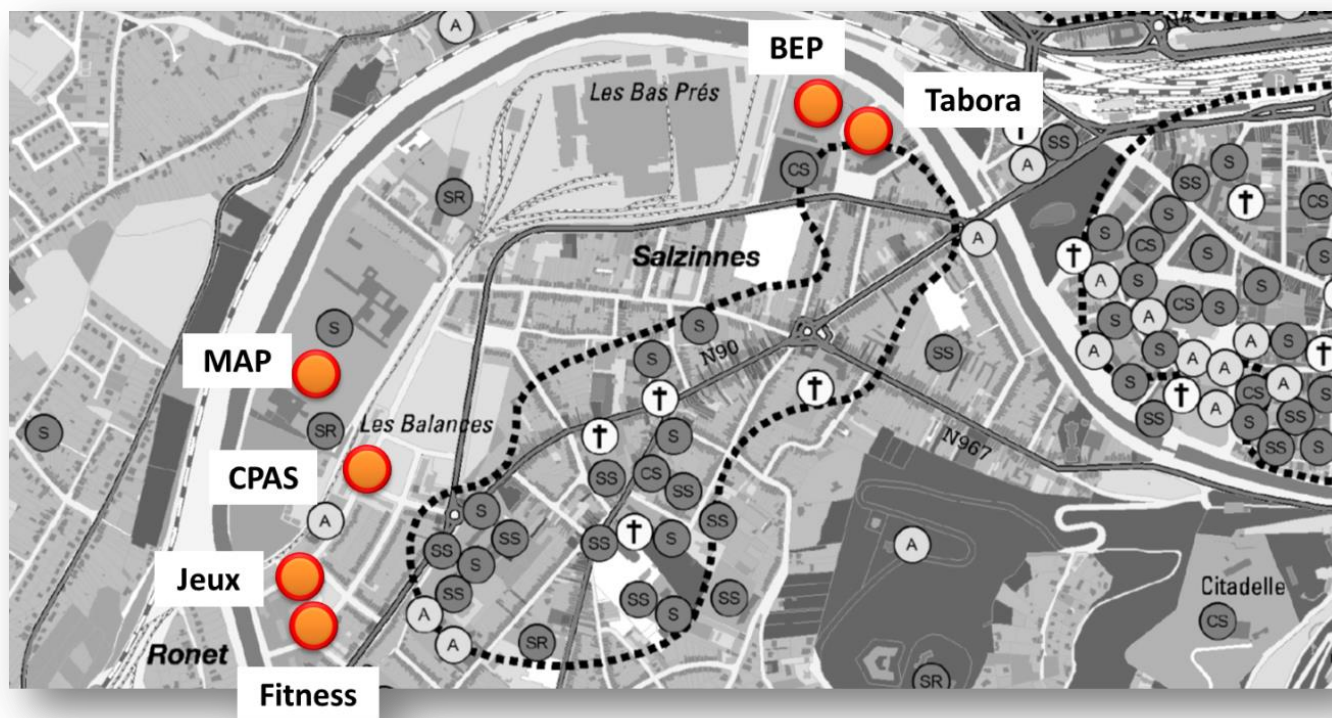


- zone 30 existante
- zone 30 en cours de travaux
- zone 30 à l'étude
- zone 30 à étudier
- PST Trottoirs



NAMUR  
CAPITALE

# Propreté publique



NAMUR  
CAPITALE



# Namur – Espaces urbains intelligents

## Réseau de conteneurs enterrés



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



### Description du projet

**FEDER 2014 – 2020**  
**Namur Innovative City Lab**

Vue descriptive

Plateforme  
piétonnière

Dispositif de sécurité

Anneaux de  
préhension

Borne d'insertion  
(tiroir, tambour, clapet, ...  
libre)

Conteneur en acier (3, 4  
ou 5 m<sup>3</sup>)

Cuvelage en béton



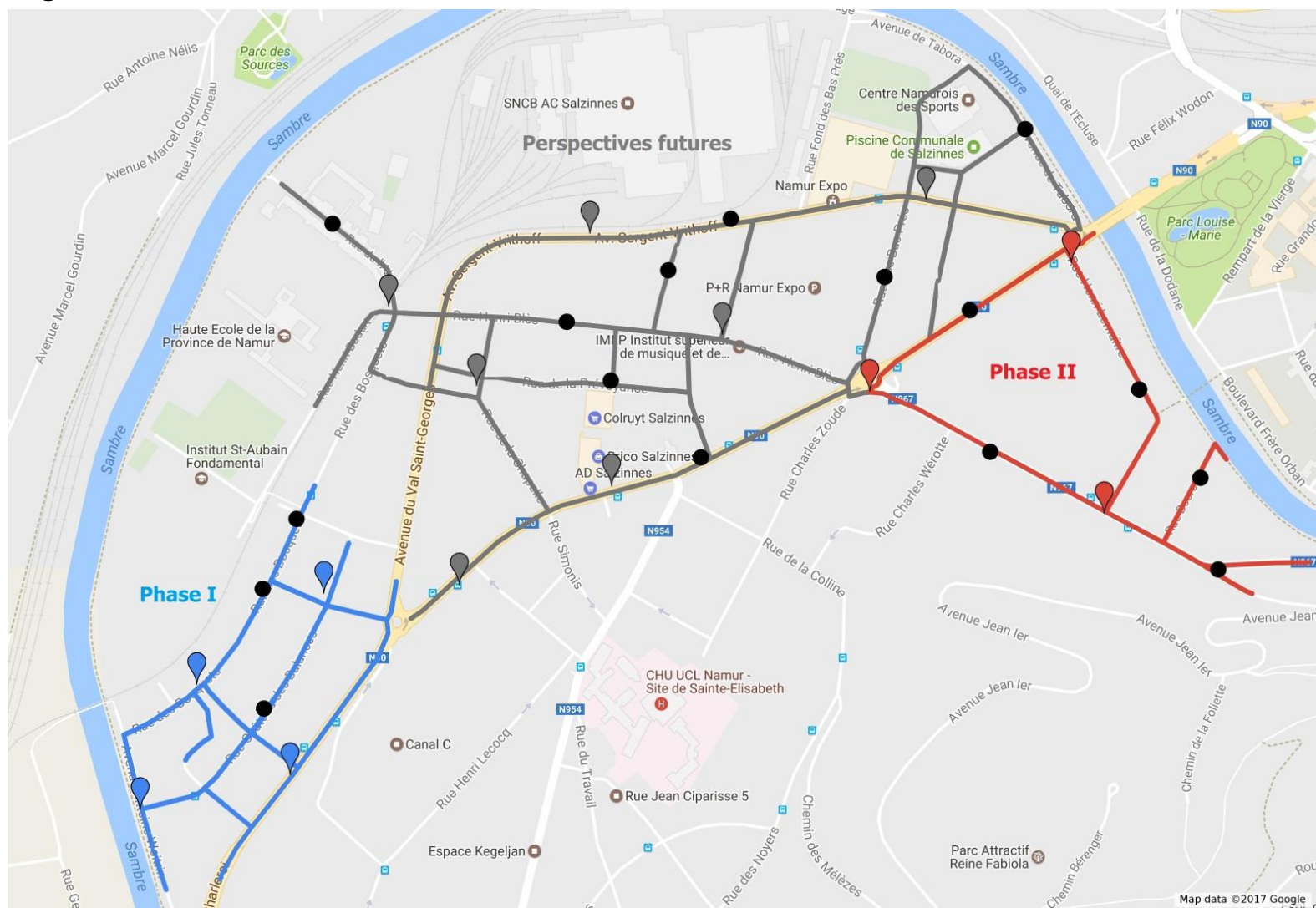
# • Elaboration du réseau



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR



## Un réseau global : **Salzinnes « bas »**

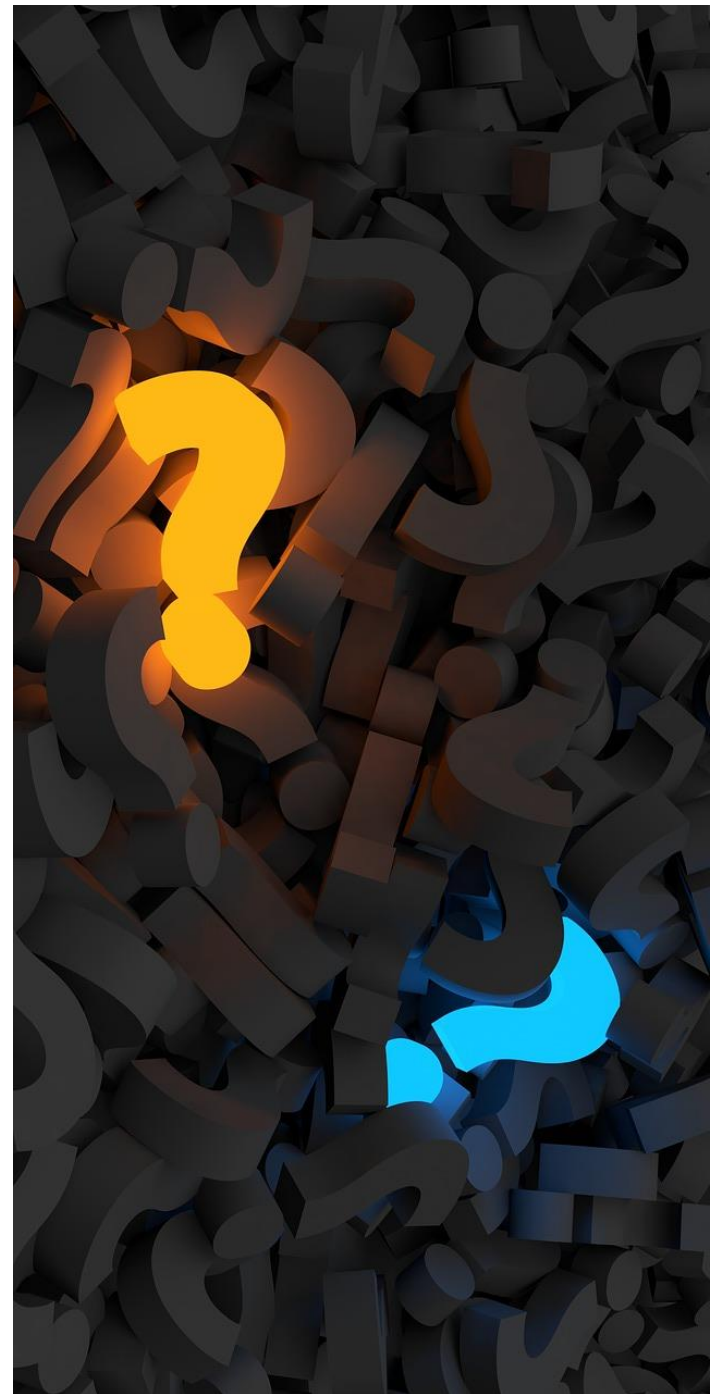


- **Phase I : *Quartier des Balances***
- **1782** habitants concernés
- **4** zones de tri complet (25 conteneurs)
  - > Dimensionnement volumique
  - > Distance moy. max. : **156 m**
- **3** zones intermédiaires (6 conteneurs)
  - > Service de proximité DR-DO
  - > Distance moy. max. : **109 m**
- **9** places de parking utilisées
- Mise en place **1<sup>er</sup> semestre 2019**





# Questions / Réponses



# MERCI pour votre présence !



NAMUR  
CAPITALE

Envie d'en savoir plus sur  
Le collectif Salzinnes Demain:  
[salzinnes.demain@gmail.com](mailto:salzinnes.demain@gmail.com)