

IMPLANTATION ET GABARIT DES BATIMENTS.

Les logements

Les logements s'implantent en arrière zone et en contre-bas de la rue Alphonse Van Gricken. En termes de densité brute, **35 logements** seront proposés, répartis dans 7 bâtiments **implantés le long d'une nouvelle voirie, dénommée rue du Ravel** en 2016. Cette rue sera à sens unique au départ de la rue A. Van Gricken.



Copyright : Architecte Jonathan Renson

En adéquation avec la tendance actuelle (économie d'énergie, économie de construction afin de proposer des logements accessibles, espaces de vie ouverts...) des logements compacts et énergétiquement performants sont construits. **La densité de l'ensemble permet d'offrir des espaces extérieurs privés.**

Le projet compte 23 maisons unifamiliales (mitoyennes et semi-mitoyennes de 3 ou 4 chambres) et un bloc de 12 appartements (3x1chambre, 6x2chambres, 3x3chambres). Des logements 4 chambres sont proposées afin d'offrir une diversité supplémentaire et ainsi accueillir des familles plus nombreuses. (Budget : A partir de 190.000 euros pour un appartement et en moyenne 255.000 euros pour les maisons 3 chambres, terrain inclus.) Ce projet **respecte donc les orientations du schéma de structure communal** en proposant une diversité dans le type et la taille des logements.

Les logements s'implantent de manière à proposer des espaces de vie traversant et lumineux, aux perspectives ouvrant sur **la composante végétale du projet et du site environnant**. (Perspectives proches : jardin pour chaque logement / perspectives éloignées : placette centrale arborée, aménagements plantés, toitures végétales, site environnant...)

Les 35 logements forment un ensemble bâti cohérent avec des gabarits similaires (emprise au sol rectangulaire, toit plat...) Les maisons sont sensiblement identiques quant aux plans intérieurs (trois ou quatre chambres) mais se différencient l'une l'autre au travers :

- ✓ de jeux de volumes avec retraits différenciés en façade ;
- ✓ de l'intégration de matériaux nobles tels que la pierre et le bois ;

Cabinet d'Arnaud Gavroy – Echevin de l'Aménagement du territoire, de la Régie foncière, de la Citadelle et de l'Energie - Ville de Namur - Tél. +32.81.24.69.10- arnaud.gavroy@ville.namur.be

✓ d'un jeu de plein et vide équilibré au niveau des percements (baies).
Les toitures plates accueillent un complexe végétalisé et donc rétenteur d'eaux de pluies.



Copyright : Architecte Jonathan Renson

PEB

La performance énergétique élevée des logements sera obtenue grâce à une **conception intelligente des bâtiments** (compacité, orientation des baies, choix des matériaux, etc.) et des systèmes énergétiques efficaces (pompe à chaleur air/eau pour les maisons et chaudière gaz à condensation pour les appartements). Toutes les maisons seront équipées de chauffage par le sol et seront alimentées par une pompe à chaleur.

Gestion de l'eau

La gestion de l'eau a été étudiée de façon à temporiser au maximum l'évacuation des eaux de pluie, en dotant les 7 ensembles de bâtiments d'une **toiture végétale et de bassins d'orage de 5000 litres**. Deux bassins/citernes sont prévus par ensemble de bâtiments, soit 14 pour tout le lotissement. Les eaux domestiques des bâtiments seront récoltées dans le nouvel égouttage à réaliser, puis rejetées dans le nouveau collecteur de l'INASEP.

Parcage :

53 places privées sont prévues (1,5 places/logement).

La majorité des maisons unifamiliales possèdent un emplacement de parcage privatif à proximité directe du logement. 9 places de parking public ont été créées dans le nouveau lotissement afin de pouvoir accueillir plus facilement les visiteurs des futurs nouveaux résidents.

Convivialité et végétation :

Enfin, dans la conception de cet ensemble, **la qualité et la convivialité des espaces publics et privés ont été des éléments auxquels une attention toute une attention particulière a été prêtée.**

Tous les logements ont un espace extérieur. Un jardin privatif équipe toutes les maisons et une partie des appartements. Des terrasses confortables de 2m de profondeur sont prévues pour les autres.

Pour **garantir une intimité nécessaire et suffisante entre les propriétés**, des haies de charme sont plantées sur le pourtour à partir des façades. Le charme a été choisi car préconisé par le département cadre de vie de Namur.

Au-delà des **jardins privés, des aménagements végétalisés** soulignent les bâtiments et contribuent au caractère naturel du site. **Un aménagement végétal** accompagne chaque logement pour garantir quiétude et intimité par rapport à la rue. Des plantations arbustives et basses tiges (hauteur max de 1m) de type graminées seront implantées en pied de certaines façades à rue, de façon à agrémenter la voirie et diversifier les couleurs, tout en restant dans une même teinte globale.

Au centre, **un espace public doté d'arbres et de mobilier** offrira un terrain de jeu pour les enfants en bas âge (avec contrôle parental depuis le logement) et les échanges sociaux / intergénérationnels entre les actuels et les nouveaux habitants. Des essences feuillues et indigènes destinées à agrémenter le parc central seront plantées. Huit arbres seront destinés à délimiter les places de parking.

Un accès direct au Ravel est également prévu favorisant la circulation des modes doux dans le quartier.

ASPECTS ESTHETIQUES / CHOIX DES MATERIAUX

Bâtiments

Le projet se veut contemporain proposant **un équilibre entre les pleins et les vides et une harmonie globale des matériaux et teintes**. L'utilisation de teintes sobres pour les châssis PVC (gris) et pour les enduits sur isolant sera agrémentée de l'utilisation de bois pour le bardage (ajouré vertical) et l'habillage des garde-corps. On retrouve également un soubassement pierre qui, par zone, s'agrandit et mets en valeur les accès aux logements

Les toitures vertes visibles depuis le dessus du site participent également à l'esthétique de l'ensemble.

Abords

La nouvelle voirie est réalisée en hydrocarboné ton noir.

Afin de répondre aux exigences d'imperméabilité imposées par la société Vivaqua dans le permis octroyé, les places de parking en front de voirie sont réalisées en hydrocarboné ton noir et les places de parking situées au-delà du trottoir sont réalisées en pavés béton ton gris avec une sous-couche étanche, type Visqueen, permettant de récolter les eaux pluviales afin de les orienter vers le réseau d'égout.

En ce qui concerne les circulations piétonnes, les trottoirs longeant la voirie seront réalisés en pavé béton ton gris.

L'espace public central sera semé et agrémenté de mobilier : poubelles, bancs et module de jeux pour les enfants.

LE PLANNING

La livraison globale du projet (à bord et voirie compris) est prévue pour le troisième trimestre 2019.

LES DIFFERENTS INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage: Groupe Diversis – SPRL Urbaneo (www.diversis.be)

Architecte: Jonathan RENSON, Liège

Entreprise générale: T.PALM (www.tpalm.be)

Informations commerciales: Agence Latour & Petit (www.latouretpetit.be)

Site internet du projet: www.lesjardinsduravel.be

CONCLUSION

Le projet, de par sa configuration concourt à préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales ainsi qu'à améliorer leur maillage. Le projet satisfait également aux exigences communales en matière de propreté, de salubrité, de sureté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics.

Il propose une nouvelle offre de logements en cœur de village et réhabilite une ancienne friche industrielle.

CONTACTS UTILES POUR DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Laetitia Labadia – Groupe Diversis – Assistante de direction - +32 4 252 84 07 – lla@diversis.be
www.diversis.be - <http://www.lesjardinsduravel.be/>

Arnaud Gavroy – Echevin de l'Aménagement du territoire, de la Régie foncière, de l'Energie et de la Citadelle– 081/24.69.12 –arnaud.gavroy@ville.namur.be

Sandrine Antheunis – Attachée au cabinet de l'échevin de l'Aménagement du territoire, de la Régie foncière, de l'Energie et de la Citadelle– 081/24.69.14
sandrine.antheunis@ville.namur.be



Copyright : Architecte Jonathan Renson