VILLE DE NAMUR

NAMUR CAPITALE

MISE EN OEUVRE DE LA ZACC DE “SUARLÉE “

TOME 1

JUSTIFICATION DU PROJET & ANALYSE CONTEXTUELLE

DOSSIER CARTOGRAPHIQUE



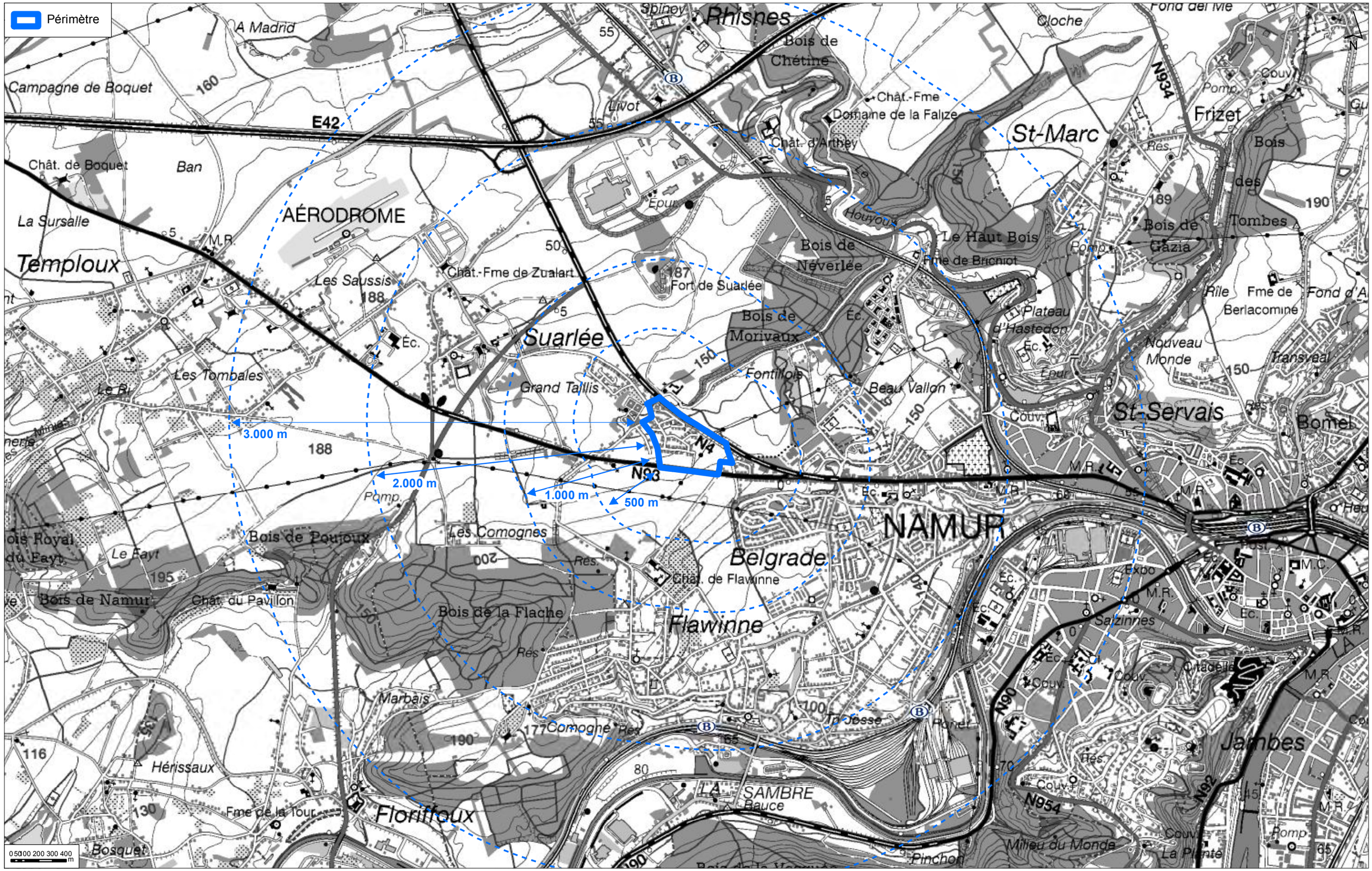
Septembre 2020






Demandeur:
Redevco Belgium
Passport Building Gebouw 1k
Luchthaven Brussel Nationaal
1930 Zaventem

Auteur de projet:
Atelier d’architecture DR(EA)²M srl
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be



DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

LOCALISATION

Echelle	**1:25.000**	Sources: **DGO4 et IGN**	Carte **01**
Date	**Septembre 2020**		Dossier **U 17179**



DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

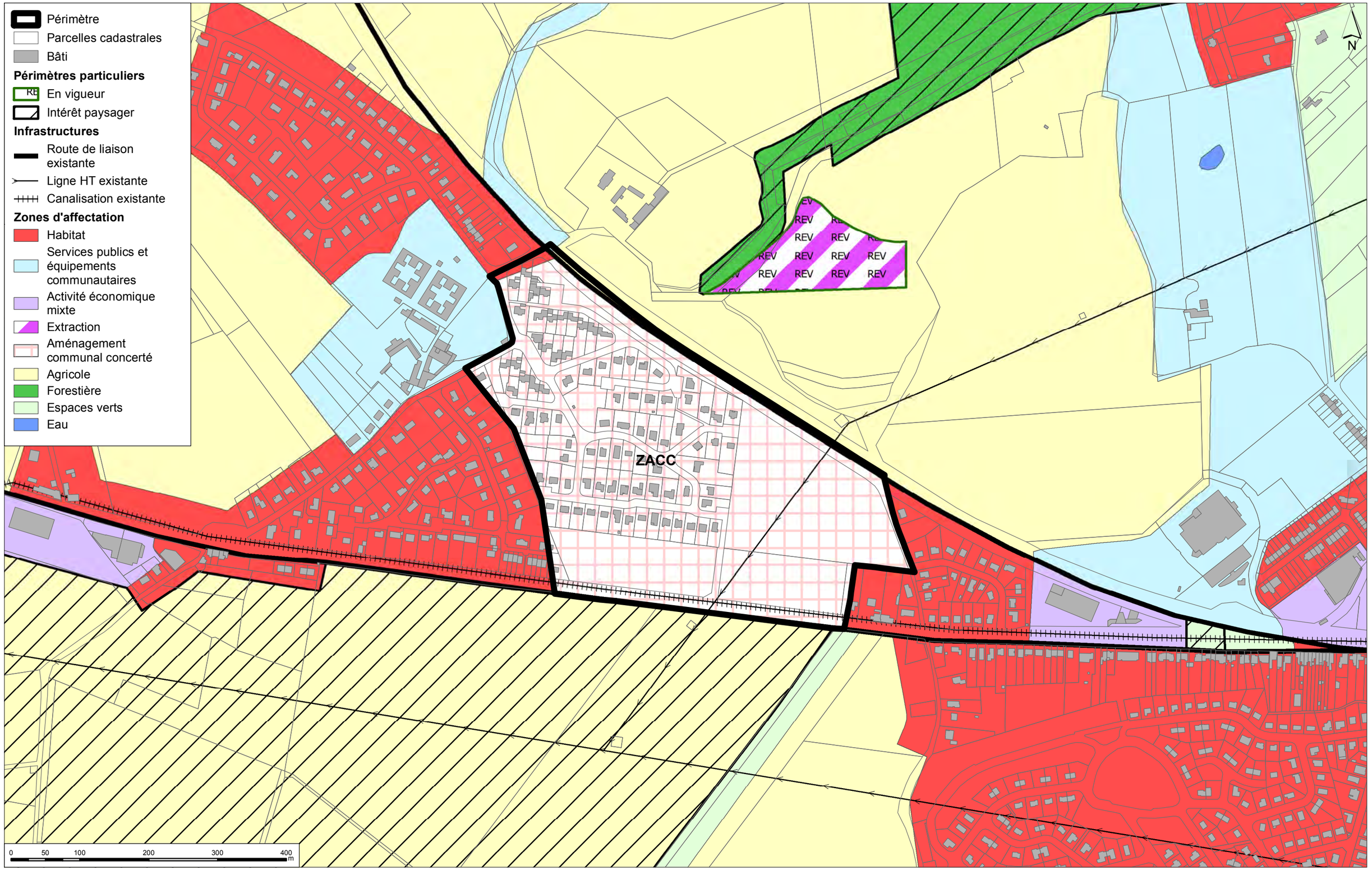
REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

PÉRIMÈTRE & PARCELLES CADASTRALES

Echelle	**1:2.500**	Sources:	**DGO4 et Cadmap 2016**	Carte	**02**
Date	**Septembre 2020**			Dossier	**U 17179**



DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

PLAN DE SECTEUR

Echelle	**1:5.000**	Sources:	**DGO4 et Cadmap 2016**	Carte	**03**
Date	**Septembre 2020**			Dossier	**U 17179**

Périmètre

Zones d'activités économiques mixtes

Niveau de saturation

Entièrement saturé

< 25 % d'espace libre

] 25 % - 50 %] d'espace libre

] 50 % - 75 %] d'espace libre

N

7

Absence partielle de constructions

1

Aérodrome de Temploux

4

Absence presque complète de constructions

3

PME spécialisées dans l'éco-construction

Surfaces commerciales

2

Surface commerciale

5

6

Surface commerciale et ancien site de contrôle technique (projet potentiel)

0 50 100 200 300 400 m

SPW

DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

ANALYSE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES MIXTES

Echelle **1:25.000**
Date **Septembre 2020**

Sources: **DGO4 et Orthophotoplans 2016**

Carte **04**
Dossier **U 17179**

Périmètre

Zones de services publics et équipements communautaires

Niveau de saturation

- Entièrement saturé
- < 25 % d'espace libre
-] 25 % - 50 %] d'espace libre
-] 50 % - 75 %] d'espace libre
- Entièrement libre

1 — Absence de constructions

2 — Installations sportives

3 — Installations sportives

4 — Ecole

5 — Ancienne maison communale

6 — Centre pour jeunes handicapés

7 — Absence de constructions

8 — Chemin

9 — Terrain de football

10 — Domaine militaire et terrain de football

11 — Cimetière

12 — Ecole

13 — Cimetière

14 — Edifice religieux

15 — Centre pour réfugiés et hôpital psychiatrique (reconversion potentielle)

0 50 100 200 300 400 m

SPW

DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

ANALYSE DES ZONES DE SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES (< 1 HA)

Echelle **1:25.000**
Date **Septembre 2020**

Sources: **DGO4 et Orthophotoplan 2016**

Carte **05**
Dossier **U 17179**

Périmètre

Zones de services publics et équipements communautaires

Niveau de saturation

- Entièrement saturé
- < 25 % d'espace libre
-] 25 % - 50 %] d'espace libre
-] 50 % - 75 %] d'espace libre
- Entièrement libre

Captage
20
Home
16
Habitations
17
18
Eglise
19
Eglise
Ecole
24
Antenne GSM
23
22
21
Cimetière
Espace public
Espace mixte
25
26
Eglise
Domaine militaire et terrain de football
Terrain de football
27
28
Ecole
29
30
31
Ecole
Ecole

0 50 100 200 300 400 m

SPW

DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

ANALYSE DES ZONES DE SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES (> 1 HA)

Echelle **1:25.000**
Date **Septembre 2020**

Sources: **DGO4 et Orthophotoplan 2016**

Carte **06**
Dossier **U 17179**

Périmètre
Ville de Namur
Limites des communes limitrophes

Affectation des ZACC

Réserve
Naturelle
Mixte
Priorité 1
Priorité 2
Mise en oeuvre

La Bruyère
Fernelmont
Fernelmont
N
Andenne
Jemeppe-sur-Sambre
Floreffe
Gesves
Assesse
Fosses-la-Ville
Profondeville

0 500 1.000 2.000 3.000 4.000 m

SPW

DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

ANALYSE DES ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ

Echelle **1:50.000**
Date **Septembre 2020**

Sources: **DGO4 et Orthophotoplans 2016**

Carte **7**
Dossier **U 17179**

Périmètre
Bâti
Parcelles cadastrales
Réseau régional
Cours d'eau non navigable de 3ème catégorie

Aléa d'inondation
Aléa faible
Aléa moyen
Aléa élevé

Documents indicatifs
PUR
SOL

Périmètres de gestion
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)
Angle de vue (ADESA)

Arbres et groupes d'arbres remarquables
Arbre non localisé
Groupe d'arbres

Formations carbonatées
Calcaire du Carbonifère
Sites karstiques > 30 m en surface

Risques géologiques et miniers (DRIGM)
Présence de minières de fer
Présence de karst

Sites karstiques
Dépression paléokarstique
Divers

Rue du Grand Taillis
N4
Rue du Muguet
Rue de la Sapinette
Rue de la Sapinette
Rue du Sureau
Rue de l'Erable
N4
Rue du Clair Val
Rue du Mai
Rue des Aulnes
Allée de Tertibu
Rue des Ifs
Rue du Mai
Rue des Lauriers
Allée Campagne du Marronnier
Chemin de Morivaux
Taille aux Oruints
N93
N4
N93
Drève Flovana
Rue de la Longue Haie
Rue du Saule
Rue de la Save
Rue du Saule
Rue de la Morava
Rue de la Drina
Rue de la Tisza
Rue Grétry
Rue de Stari Grad
Rue du Chêne Vert
N
0 50 100 200 300 400 m
SPW; CWEPSS - SPW

DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

CONTEXTE JURIDIQUE

Echelle **1:5.000**
Date **Septembre 2020**
Sources: **DGO4**
Carte **08**
Dossier **U 17179**



DR(EA)²M
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
info@drea2m.be - Tel.: 071/84 02 99 - Fax : 071/ 84 75 90

REDEVCO
Passport Building Gebouw 1K, Luchthaven
Brussel Nationaal, 1930 Zaventem

SCHÉMA D'ORIENTATION LOCAL

ZACC de Suarlée

PASH

Echelle **1:2.500**
Date **Septembre 2020**

Sources: **SPGE et Cadmap 2016**

Carte **09**
Dossier **U 17179**