

L'ESPRIT VILLAGE SOUFFLE SUR LE PROJET TOUT VENT À CHAUMONT-GISTOUX

LE PROJET TOUT VENT, UNE APPROCHE APAISÉE ET CONVIVIALE D'UN NOUVEAU QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

«Nous avons conçu un site où il fait bon vivre, apaisé, durable et créateur de liens».

Dans le cadre de l'enquête publique qui se déroulera du 19 décembre 2022 au 26 janvier 2023, Immobel a voulu offrir une possibilité supplémentaire aux habitants de poser leurs questions sur le projet de nouveau quartier. Pour Immobel Home, c'est l'occasion de présenter les points forts de ce projet qui s'inscrit dans une philosophie durable et créatrice de liens.



UN NOUVEAU PERMIS QUI PREND EN COMPTE LES ATTENTES DES RIVERAINS.

Immobel Home présente un nouveau permis à l'enquête publique pour le développement du projet Tout Vent. « Nous avons beaucoup travaillé pour tenir compte des remarques des riverains formulées lors de la discussion autour du précédent permis, retiré depuis », affirme Éric Schartz, responsable d'Immobel Home. En épousant la philosophie du quartier durable tel que défini par le référentiel de la Région wallonne, Immobel Home a voulu réorienter le projet vers des aménagements innovants, durables et créateurs de liens ».

La nouvelle approche a permis d'affirmer le caractère durable du projet et d'adapter les lignes directrices de la Région wallonne aux spécificités du lieu et aux attentes des habitants. Les espaces verts et les zones récréatives ont été réimaginés et insérés dans une plus large perspective. Ainsi, en coopération avec ORES, le projet intègre les réflexions du Plan E-Lumin destiné à assurer un éclairage responsable qui limite les consommations d'énergie au strict nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, sans pour autant perturber le biotope la nuit.

UN QUARTIER DURABLE OÙ IL FAIT BON VIVRE.

Les 60 logements, dont 44 maisons unifamiliales de 2, 3 et 4 façades, sont organisés sur le site autour de petites placettes de quartier. Deux ensembles comprenant 16 appartements complètent le tout, d'une hauteur proche de celle des maisons et d'un gabarit similaire à celles-ci de R+1+combles. « Nous avons voulu recréer une ambiance village », souligne Clotilde Fally, directrice du développement d'Immobel Home Wallonie, « en regroupant les noyaux d'habitations unifamiliales autour de petites placettes conviviales. Plus que jamais, les gens ont besoin de recréer du lien, de prendre du temps et de se rencontrer dans une ambiance sereine et joyeuse».

Une attention particulière est portée à la mobilité douce, à l'intérieur du site et en lien avec les rues avoisinantes. Tout est imaginé pour que le déplacement se fasse en mode doux et que les voitures se déplacent lentement autour des espaces publics partagés et végétalisés, entre autres grâce au tracé de voiries sinueuses et au revêtement marqué et identifiable autour des placettes. Des promenades piétonnes relieront les différents lieux du site et offriront aux habitants des aménagements agréables pour se ressourcer.

UN QUARTIER VIVANT ET CRÉATEUR DE LIENS.

Un quartier apaisé est aussi un quartier vivant, conçu pour permettre à ses habitants de se rencontrer et de créer des liens. « C'était une demande forte qui nous est parvenue lors de l'enquête publique précédente. Nos architectes en ont tenu compte en concevant l'aménagement pour accueillir des activités de quartier », rappelle Éric Schartz.

Ces nouveaux espaces partagés, aujourd'hui inexistant dans le quartier, favoriseront la création de liens intergénérationnels, ludiques et éducatifs. Ainsi, plusieurs espaces aux caractéristiques diverses permettront d'accueillir un public varié, enfants, jeunes, adultes, seniors. Une plaine de jeux, un verger comportant 20% de variétés anciennes, un pré fleuri et un bassin d'orage paysager avec une spirale aromatique éducative permettant au plus jeunes d'initier leurs sens, sont autant d'éléments qui font lien et reconnectent les habitants avec la nature et entre eux. La possibilité d'aménager une zone pour y établir quelques tiny houses pourra ultérieurement compléter cet espace.

LE GESTE FORT D'UNE RÉTROCESSION DE PRÈS DE TROIS HECTARES.

Immobel Home ne construira pas l'entièreté du site dont il est propriétaire, bien qu'il se trouve en terrain constructible. En effet, sur une surface totale de 7 Ha 26 a 59 ca, près de la moitié (47%) sera dédiée aux espaces publics, soit 3ha 60a 90ca. Immobel Home propose de céder aux autorités locales près de 3 hectares (2Ha 60a 90ca), ce qui permettra de développer un parc où les caractéristiques du patrimoine naturel seront préservées. L'objectif est d'assurer l'aspect « non-bâti » pour les années à venir et ainsi de garantir la préservation des vues des riverains et de l'environnement naturel et paysager existant.

Pour Adel Yahia, Managing Director d'Immobel Belgique, « la proposition de rétrocession de notre terrain aux autorités locales s'inscrit dans la démarche plus large du *responsible land use*, l'utilisation responsable des terres dans le respect des générations futures. Cette philosophie est aujourd'hui un principe directeur de notre politique de développement chez Immobel Home».

L'ENQUÊTE PUBLIQUE, UNE OCCASION SUPPLÉMENTAIRE DE RÉPONDRE AUX QUESTIONS DES HABITANTS.

L'enquête publique se déroulera **du 19 décembre 2022 au 26 janvier 2023**. Immobel a voulu donner une possibilité supplémentaire aux habitants de poser leurs questions avant la fin de l'enquête publique. « Souvent, les habitants n'ont pas le temps d'appréhender toutes les thématiques étudiées, ni de saisir l'ensemble des informations vu la complexité et les aspects parfois très techniques d'un dossier », explique Clotilde Fally, « avec cette possibilité supplémentaire, nous voulons favoriser le dialogue, dans le respect de la procédure et de la participation citoyenne ».

Immobel Home se mettra à la disposition des habitants le 21 décembre 2022 de 18h à 20h pour répondre aux questions qui lui seront posées.

Pratiquement :

Adresse : Rue du Village, 5 à Dion-le-Mont (Salle Perez au rez-de-chaussée)

Quand : le 21 décembre 2022 de 18h à 20h

Données du projet

Surface du site : +/- 7Ha (7Ha 26a 59ca)

Surface du Parc : 2Ha 60a 90ca

Surface totale dédiée au public : 3Ha 42a 21ca

60 logements :

- 44 maisons unifamiliales (2, 3 et 4 façades)
- 16 appartements en 2 ensembles
- Possibilité de logements légers (parcelle à céder)

Pour plus de précisions :

Katrien Huygens, Head of Marketing & Corporate Communication

+32 476 49 62 16

Katrien.Huygens@immobelgroup.com

À propos d'Immobel : Immobel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, conçoit des environnements urbains de qualité, à l'épreuve du temps, qui ont un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. L'entreprise est spécialisée dans les biens immobiliers mixtes avec différentes fonctions. Le Groupe vise la durabilité en matière de développement urbain. En outre, il cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans le domaine de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. Immobel compte environ 200 talents engagés au quotidien.

Pour plus d'informations : www.immobelgroup.com