

AVIS

Réf. : CWEDD/14/AV.754

Date : 10/06/2014

Plan communal d'aménagement révisionnel «Square Léopold» à Namur

1. DONNEES DE BASE

Demande : Projet de plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR)

Projet : - Localisation : Namur

- Situation au plan de secteur : ZSPEC et périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique pour la partie sud

> *Une brève description est reprise en annexe.*

Demandeur : Commune de Namur

Auteur de l'étude : Survey et Aménagement, Ronquières

Autorité compétente : Gouvernement wallon

Date de réception du dossier : 09/05/2014

Visite de terrain : 04/06/2014, en présence du demandeur et de l'auteur du RIE

2. AVIS

a) Concernant le rapport sur les incidences environnementales

Le CWEDD estime que le rapport répond au prescrit de l'article 50§2 du CWATUPE.

Au niveau du contenu

Le CWEDD regrette que ce dossier et celui de l'aménagement de la gare des bus à Namur ne lui aient pas été transmis en même temps. En effet, vu leur proximité et leur interaction, le Conseil estime qu'il aurait été judicieux de les analyser en parallèle.

Cependant, lors de la visite de terrain, le CWEDD s'est vu expliquer en détail l'intégration du projet dans le programme de redynamisation du nord du centre-ville de Namur sur un périmètre qui s'étend du pont d'Heuvy au pont des Ardennes en passant par la gare. Dans un contexte environnemental et commercial fragile propre au milieu urbain dense, le CWEDD aurait souhaité que les incidences de tous ces projets soient étudiées ensemble et aurait de ce fait souhaité pouvoir se prononcer sur l'opportunité de l'ensemble du programme.

Par ailleurs, le CWEDD regrette la faiblesse de l'argumentation qui conduit à ne pas retenir de localisation alternative.

Au niveau de la forme

Le CWEDD regrette :

- l'absence de projections montrant les interactions urbanistiques entre la rampe de la gare des bus sur la dalle de la gare SNCB et le centre commercial ;
- le manque de plans d'ensemble indiquant intelligiblement les noms de rue alentour ;
- le peu de détails sur le contexte juridique ayant abouti à la réalisation du PCAR ;
- la faiblesse de la contextualisation historique du projet et du parc.

b) Concernant le projet de plan communal d'aménagement

Le CWEDD note qu'il ressort des évaluations et études citées dans le RIE (PRU, SEGEFA, AUGeO) que la consolidation de l'équipement commercial au centre de Namur est nécessaire, car « *le manque de renforcement de l'hyper centre de Namur en termes de cellules de plus grande dimension ou de surfaces de certains types de secteur identifiés comme faiblement représentés continueraient à déformer l'attractivité commerciale de Namur par rapport à des centres dont l'attractivité a fortement augmenté au cours des dernières dizaines d'années (Louvain-la-Neuve, Liège)* ».

Cependant, la construction de ce centre commercial nécessitera la destruction partielle ou totale des arbres situés au sud de l'actuel parking, parmi lesquels 5 ormes rares, ainsi que la disparition d'un PICHE. De plus, il sera particulièrement visible, notamment depuis l'axe Ange-Fer.

Le CWEDD insiste sur l'ensemble des recommandations faites par le bureau en matière d'intégration architecturale et paysagère, ainsi que sur le caractère durable du bâtiment. **Le CWEDD estime que ce projet ne peut se réaliser sans une approche globale de re-création d'espaces verts et de convivialité dans la corbeille.** Comme expliqué plus haut, cette approche vient d'être finalisée. Elle

prévoit notamment la création de deux nouveaux parcs (site des abattoirs de Bomel (3000 m²) et site des casernes (5000 m²).

Bien que le CWEDD regrette de n'avoir pas été consulté sur l'évaluation environnementale de l'ensemble du programme d'aménagement du nord de la Corbeille, il remet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet moyennant la prise en compte des remarques suivantes, notamment lors de l'examen des demandes de permis ultérieures :

- l'adoption de l'alternative II, avec la zone de recul de 4,8 mètres face à la rue Borgnet ;
- la végétalisation des bâtiments et des abords. Ceci peut prendre plusieurs formes : murs végétaux, toitures vertes, plantations au sein de la zone et aux abords, végétalisation des terrasses, etc. L'aménagement de l'espace public ne doit prévoir que des espèces indigènes. Il faut également veiller à recréer des éléments surfaciques verts à haute valeur écologique ;
- l'opportunité d'analyser la mise en place de la toiture verte. Le CWEDD note à cet égard que le volume d'eau qui sera capté par la toiture verte ne sera plus disponible pour les usages intérieurs, comme cela est souhaité dans le projet. Il y aura donc un optimum à établir lors de l'étude qui accompagnera la demande de permis ;
- la réalisation d'une campagne d'essais de sol pour déterminer avec précision les techniques de fondation les mieux adaptées et le niveau précis de la nappe phréatique ;
- la minimisation du risque sanitaire lié au radon ;
- l'attention portée à la gestion et au traitement des éventuelles eaux d'exhaure du parking souterrain.

Annexe – Brève description du projet

Avertissement :

Les informations reprises ci-après sont données à titre indicatif et sont destinées à un usage interne dans le cadre de la préparation de l'avis. Elles ne sont pas constitutives de l'avis du CWEDD.

Le site concerné par le projet de PCAR se situe au centre-ville de Namur, à la limite nord de la Corbeille et à proximité directe de la gare SNCB. C'est le lieu-dit « îlot square Léopold ». Son périmètre couvre une superficie de 1,5 ha, affecté en ZSPEC, dont la partie sud est en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. L'avant-projet vise à réaffecter le site en zone d'activité économique mixte, car l'affectation actuelle au plan de secteur ne correspond pas à son utilisation réelle (utilisation commerciale). Aucune compensation au sens de l'article 48 du CWATUPE n'est prévue, puisque la zone est déjà urbanisable.

L'objectif est d'y réaliser un centre commercial de taille moyenne, avec espace de stationnement en suffisance. Un rapport réalisé dans le cadre du SDEC conclut que, pour préserver la zone de chalandise de Namur, il est indispensable de compléter l'offre commerciale par environ 20.000 m² dans le centre-ville, en connexion directe avec la rue de Fer. Le site est actuellement occupé par un C&A, ainsi que par la gare des bus (qui sera déplacée vers la dalle de la gare) et un parking à étages.

L'affectation future prévoit un complexe commercial de taille moyenne (20.000 à 23.000 m²) qui réponde aux critères du label « bâtiment durable », ainsi qu'une zone de stationnement souterraine (1100 places) et diverses zones d'espace public (placette, cheminements piétons). L'ensemble sera construit en remplacement des bâtiments existants. Le complexe comportera entre 50 et 60 % de cellules de grande taille (400 à 4000 m²). Il pourra en outre accueillir des fonctions de bureaux ou de services. L'entrée principale se place dans l'axe de la rue de Fer, et la zone de livraison est placée au Nord du site, côté chemin de fer, sous la future passerelle qui conduira à la gare des bus placée sur la dalle. Le complexe sera érigé en plusieurs volumes de gabarit différent reliés entre eux par des éléments architecturaux, le tout étant adapté au contexte bâti (matériaux durables locaux ou recyclés, toitures plates, grandes ouvertures vitrées, et lumière zénithale). La bordure sud contiendra 3 niveaux commerciaux. La hauteur de la partie centrale n'est pas encore fixée.

La zone d'espace public accueillera des espaces de circulation automobile, des piétonniers, ainsi que des placettes de convivialité. La plantation et l'intégration de mobilier urbain y seront autorisées. Cette zone sera aménagée de sorte à permettre la percolation des eaux de surface. Le projet contient également un système de récupération des eaux de pluie des toitures (pour les sanitaires, l'entretien, le sprinklage). Les eaux usées seront traitées dans la STEP de Namur-Brumagne.

L'accent est mis sur la connexion avec les voiries existantes, en évitant toutefois de démultiplier les points d'accès automobiles au site depuis le réseau régional. Le parking comportera deux sorties, l'une vers le square Léopold et l'autre vers la rue de Fer. La sécurité des usagers sera assurée par la distinction claire entre les espaces réservés aux différents modes. L'accès PMR sera assuré et toutes les voiries jouxtant le site verront leur trottoir élargi. Le site disposera d'un cheminement piéton libre de tout obstacle d'1,5 m (à l'exception de la voirie Nord du site, affectée à la livraison).

L'objectif annoncé est de créer un ensemble bâti de référence à haute qualité paysagère. Le plan d'affectation permet le maintien de l'arbre remarquable (Ginkgo biloba), mais entraînera la disparition de la trentaine d'arbres actuellement présents. Il est prévu que cette perte soit compensée par la végétalisation des bâtiments et des abords. Celle-ci peut prendre plusieurs formes : murs végétaux, toitures vertes, plantations au sein de la zone et aux abords, végétalisation des terrasses, etc. Seules des espèces indigènes seront utilisées pour l'aménagement de l'espace public.