

# AVIS

ENV.21.96.AV

---

## Périmètre de remembrement urbain « Quartier Léopold » à NAMUR – Projet de périmètre

Avis adopté le 16/06/2021

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur :* Ville de Namur
- *Demandeur :* Fonctionnaire délégué
- *Auteur du RIE :* CSD Ingénieurs
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* Circulaire du 29 juin 2020 relative à l'intégration de l'évaluation des incidences environnementales des périmètres de remembrement urbain<sup>1</sup>, point 4
- *Date d'envoi du dossier :* 24/05/2021
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 25/06/2021 (30 jours)
- *Visite de terrain :* / (visioconférence le 11/06/21)
- *Audition :* 14/06/2021

### Projet :

- *Localisation :* Centre ville, à proximité directe de la gare
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte, zone de services publics et d'équipements communautaires et zone d'habitat en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

### Brève description du projet et de son contexte :

La quartier Léopold se situe dans le centre de Namur, à côté de la gare. Il est constitué d'un bâtiment de commerces, parking et bureaux, du square Léopold arboré et de la place Léopold (rond-point). Le périmètre couvre 3ha 20a et est ceinturé du boulevard de Chiny au nord, du côté des voies de chemin de fer, de l'avenue de la gare et de la rue Borgnet au sud. Il jouxte la place de la station et est directement relié au sud à la rue de Fer.

Il s'agit d'un quartier stratégique en bordure de la Corbeille, dans une zone en mutation (gare). Son réaménagement s'inscrit dans des objectifs plus larges de la commune – développement commercial, déplacements alternatifs, politique de parking – objectifs inscrits dans le Programme stratégique transversal de la Ville et dans sa déclaration de politique communale.

Le projet proposé est multifonctionnel : 18.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale, 12.000 m<sup>2</sup> de logements, 12.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1.000 places de stationnement souterrain, espaces publics.

<sup>1</sup> Circulaire relative à l'intégration de l'évaluation des incidences environnementales découlant de la directive 2001/42/C.E. du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement à l'occasion d'une procédure d'adoption d'un périmètre de remembrement urbain (Circulaire du 29 juin 2020 en matière d'E<sup>o</sup>IE des PRU)

## 1. AVIS

### 1.1. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

**Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.**

Le Pôle apprécie notamment :

- l'étude détaillée de l'intégration urbanistique du projet, accompagnée de simulations 3D ;
- l'analyse d'alternatives et variantes en matière de programmation et affectation, d'options d'aménagement et de voiries, ainsi que de conception urbanistique et architecturale ;
- l'évolution du projet en accord avec le RIE, qui donne au final une proposition de PRU intégrant totalement les recommandations du RIE ;
- l'analyse du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Ces aspects concernent avant tout la demande de permis intégré à venir.

Cependant, le Pôle regrette :

- l'absence de discussion quant à la délimitation du périmètre. Le RIE n'estime pas utile d'étudier des alternatives à celui-ci ;
- l'analyse commerciale insuffisamment développée, en particulier en matière d'offre existante et de perspectives: qu'en est-il de la dynamique de l'offre périphérique ? de cellules vides au centre-ville ? En conséquence, le RIE donne peu de renseignements quant aux incidences du projet sur les délocalisations potentielles ou encore sur la localisation adéquate de l'offre nouvelle ;
- l'absence de recommandations quant aux conditions (localisation, essences, mode de groupement...) dans lesquelles l'abattage des arbres pourrait être compensé afin de maintenir les fonctions de liaison et de noyau écologique, étant donné que les arbres du Square, pour certains centenaires, constituent le seul îlot de verdure au nord de la Corbeille.

### 1.2. Avis sur le projet de périmètre de remembrement urbain

**Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de périmètre de remembrement urbain « Quartier Léopold » à NAMUR moyennant la prise en compte des remarques suivantes.**

Tout d'abord, le Pôle constate que le périmètre proposé correspond à une zone à enjeu du nord de la Corbeille, ceinturée de projets en cours de réalisation : gare multimodale, réaménagement de la place de la Station, de l'avenue de la Gare et de la rue Borgnet, de la place Léopold, et enfin aménagement de la Voie Verte cyclable. Il s'inscrit également dans la reconfiguration en cours des espaces qui longent les voies de chemin de fer (site Courgette...). Il suppose et espère que le projet est la dernière pièce d'un puzzle pensé dans sa globalité et de manière cohérente. Il note qu'en ce qui concerne le projet de périmètre, le RIE n'estime pas utile d'étudier des alternatives de délimitation.

Le Pôle soutient les recommandations de l'auteur du rapport, qui portent avant tout sur le projet d'aménagement qui fera l'objet d'une demande de permis ultérieure, et qui ont été intégrées par le porteur de projet dans le PRU. Dans le cadre de cette demande à venir, le Pôle tient à attirer l'attention sur les points suivants :

- la façon dont l'offre de logement de ce projet s'inscrit dans une approche globale du logement à Namur et singulièrement l'accueil des familles avec enfants dans le centre de Namur ;
- la réflexion sur la connexion avec la rue de Fer : ce carrefour doit être un espace convivial et sécurisé pour les piétons ;
- la qualité des espaces publics : il convient de veiller à ce qu'ils ne soient pas que des trottoirs mais des lieux à vivre, où s'arrêter, etc ;
- l'accessibilité pour le public à des espaces de convivialité et récréatifs même en dehors des heures de fonctionnement des commerces ;
- les reports de trafic : quel impact peut-on prévoir sur le boulevard du Nord et le 'by-pass du MET' si, pour les véhicules sortant du projet, le tourne-à-gauche vers la rue de la Station est fermé ? (idée de la voirie partagée Station et Borgnet). D'autre part, quel sera le report de trafic sur le boulevard du Nord lors de la mise en œuvre du verrou de la rue Godefroid ?

## 2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle Environnement souligne deux points à l'attention de la ville de Namur :

- Il est souhaitable, lorsque des plantations d'arbres seront demandées en charge d'urbanisme, qu'elles recréent au minimum la valeur biologique perdue, tant intrinsèque pour chaque individu, qu'en tant que liaison et noyau écologique ;
- Il convient d'examiner les reports de trafic (voir ci-dessus) qui peuvent être générés boulevard du Nord par la nécessaire fermeture du verrou Godefroid, ainsi que par l'éventuelle suppression du tourne-à-droite Chiny-Station.

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

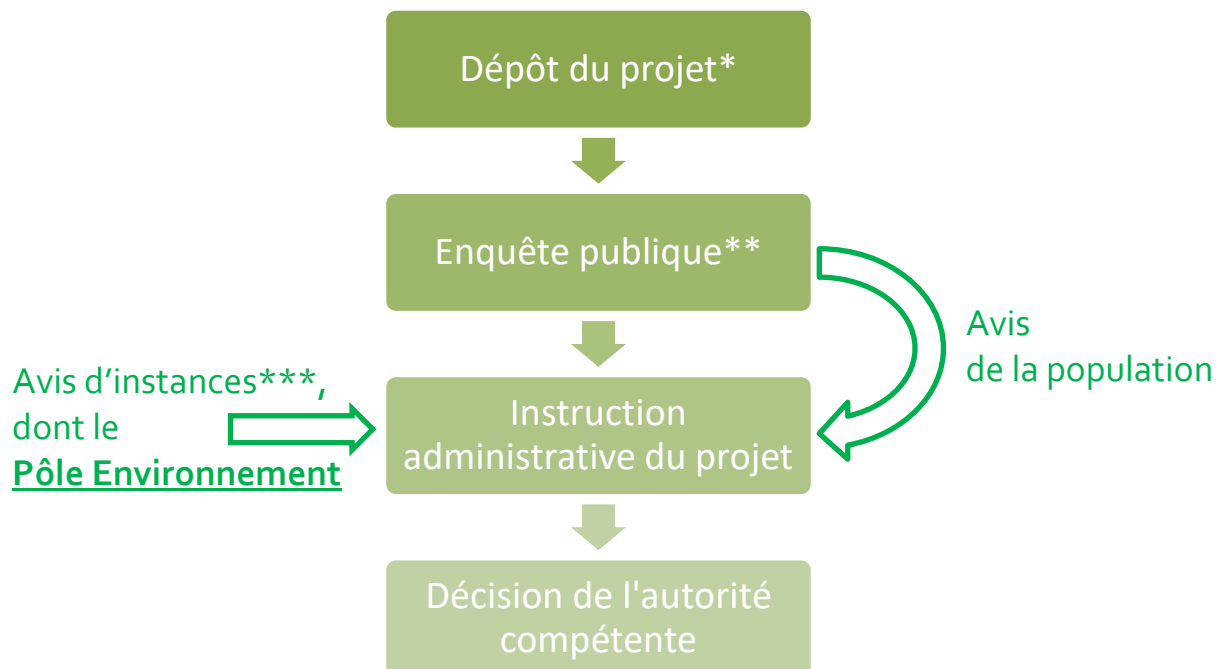
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

*Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?*



\* Demande de permis ou projet de plan ou programme

\*\* Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

\*\*\* Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.