

AVIS

ENV.22.11.AV

Permis unique visant la création d'un nouveau quartier de type parc habité « Parc d'Enhaive » à Jambes, NAMUR

Avis adopté le 31/01/2022

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis unique
- *Rubrique(s) :* 70.11.01 (non classé soumis à EIE)
- *Demandeur :* Thomas et Piron Bâtiment SA
- *Auteur de l'étude :* CSD Ingénieurs Conseils SA
- *Autorités compétentes :* Fonctionnaires technique et délégué

Avis :

- *Référence légale :* Art. R.82 du Livre I^{er} du Code de l’Environnement
- *Date de réception du dossier :* 22/12/2021
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur) :* 21/02/2022 (60 jours)
- *Portée de l'avis :*
 - Qualité de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE)
 - Opportunité environnementale du projet
- *Visite de terrain :* 27/01/2022
- *Audition :* 31/01/2022

Projet :

- *Localisation :* Croisement de la N4 et de la Ngo à Jambes
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Catégorie :* 1 - Aménagement du territoire, urbanisme, activités commerciales et de loisirs

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise la viabilisation d’un terrain de 3,86 ha à Namur en vue d’y créer un quartier résidentiel sous forme de « parc habité » d’environ 390 logements à terme (densité résidentielle brute de 117,75 log/ha – densité bâtie (P/S) : 1,19), comprenant des services et des commerces de proximité (1000 m²) ainsi qu’une école communale maternelle et primaire (1200 m²). On compte plus précisément 12 immeubles de R+1+T à R+7, dont 9 entièrement résidentiels, 1 mixte école/logements et 2 mixtes bureaux/commerces/logements. Le parking privé sera organisé en sous-sol. Du parking public est prévu en surface. Hormis 2 voiries qui ceintureront le projet, l’intégralité du site ne sera accessible qu’aux modes doux et services d’urgence.

Le terrain est situé à Jambes au croisement de la N4 et de la Ngo. Il est desservi par la Ngo, la chaussée de Liège, la rue d’Enhaive et la rue de la Chapelle d’Enhaive. L’autoroute E411 est située à 2 km à l’est du site. Les gares de Jambes et Namur sont à respectivement 1 km et 1,5 km à vol d’oiseau.

1. AVIS

1.1. Avis sur la qualité de l’étude d’incidences sur l’environnement

Le Pôle Environnement estime que l’étude d’incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Elle analyse correctement tous les éléments nécessaires à ce type de dossier. Le Pôle apprécie la prise en compte des projets voisins, comme le réaménagement de l’avenue des Princes de Liège (Ngo) ou les projets immobiliers à Namur, ainsi que l’analyse urbanistique du projet.

Le Pôle note toutefois que la visite de terrain pour l’analyse de l’environnement biologique a été réalisée en novembre 2020. Si cela est peu problématique dans le cadre de ce projet, il importe de préciser qu’il ne s’agit pas d’une période propice à une telle analyse.

Dans le RNT, le Pôle regrette l’absence de la synthèse des observations formulées dans le cadre de la réunion d’information du public.

1.2. Avis sur l’opportunité environnementale du projet

Le Pôle Environnement remet un avis favorable sur l’opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l’auteur et les remarques du Pôle expliquées ci-dessous sont prises en compte.

En effet le projet prend place en zone d’habitat au plan de secteur au sein de la première couronne autour du centre urbain de Jambes, à proximité d’équipements, services et commerces et de transports en commun, et au croisement de voiries régionales importantes. Cette localisation et la volonté de créer un large espace public végétalisé (de type parc) permettent de justifier le parti urbanistique du projet et sa densité résidentielle élevée.

En outre, le projet intègre la construction d’une école maternelle et primaire sous un des blocs d’appartements, permettant de répondre à un besoin local.

Le Pôle note également avec satisfaction les éléments suivants du projet déposé :

- les parkings souterrains seront implantés au-dessus du niveau supérieur de la nappe aquifère (20 cm au-dessus du niveau mesuré), bien que ce niveau soit susceptible de varier ;
- la capacité totale de rétention des eaux pluviales prévue semble correspondre au volume préconisé ;
- les toitures des immeubles seront des toitures vertes extensives et équipées de panneaux solaires photovoltaïques pour les besoins communs et peut être thermiques (le document « Options d’aménagement et parti architectural » mentionne en page 11 les deux types de panneaux en toiture) ;
- le chauffage sera collectif et assuré par une chaudière gaz à condensation ;
- les immeubles seront équipés de citernes de récupération d’eau de pluie avec réutilisation possible.

Le Pôle relève les éléments d’attention suivants relatifs au projet et son contexte qui méritent une attention particulière : la gestion des espèces invasives, l’étanchéité à l’eau des sous-sols, le radon,

l’isolation acoustique ainsi que la végétalisation et la qualité des aménagements paysagers, afin de justifier l’appellation de « parc habité ».

Le Pôle constate que le demandeur suit ou s’est engagé à suivre la plupart des recommandations de l’EIE. Néanmoins le Pôle souhaite appuyer les recommandations suivantes :

- garantir l’étanchéité des infrastructures souterraines et ainsi limiter les pompages et les rejets d’eaux souterraines en eaux de surface (Sol-10) ;
- veiller à étanchéifier toutes les voies de passage possible du radon entre le sol et le bâtiment (tuyaux, câbles, pompes à chaleur, etc.), et assurer une bonne aération ;
- concernant les plantes invasives : assurer la gestion adéquate de celles-ci de manière à les éradiquer et empêcher toute dispersion (Bio-03) ;
- limiter la pollution lumineuse et le dérangement de la faune nocturne (chiroptère) aussi bien en phase chantier qu’en phase d’exploitation (Bio-02, 05).
- diversifier le choix des espèces pour les toitures végétalisées qui seront mises en place et favoriser les espèces adaptées aux sols calcaires (Bio-08) ;
- prévoir la mise en place d’un bassin de rétention avec lame d’eau permanente (Bio-10) ;
- favoriser la mise en place de bandes fleuries gérées en prairie fleurie à la place du gazon (les plans ne font mention que de « gazon » (Bio-06) ;
- veiller à la convivialité du site en installant du mobilier urbain, des potagers... pour favoriser les lieux et temps de rencontre (PPC-08) ;
- garantir des conditions de visibilité optimales pour les véhicules en sortie du projet sur la chaussée de Liège (abord-école). Cela implique peut-être de revoir les plantations projetées à cet endroit, le plan y faisant apparaître des « massifs plantés ».

La mise en œuvre du projet étant étalée dans le temps, il conviendra d’être attentif aux interfaces entre les parties mises en œuvre et à mettre en œuvre.

2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle reprend ici les recommandations de l’EIE à destination de l’autorité communale, qu’il appuie :

- promouvoir l’élaboration d’un plan de mobilité scolaire afin de réduire l’accès en voiture ;
- étant donné la saturation du carrefour rue d’Enhaive/Chaussée de Liège relevée dans l’EIE (hors situation sanitaire actuelle) et son aggravation probable suite à la mise en œuvre du projet, quantifier le trafic de transit sur la rue d’Enhaive et si nécessaire identifier des mesures pour sa dissuasion. Le cas échéant et dans le contexte de la requalification de la chaussée de Liège, le carrefour avec la rue d’Enhaive pourrait être équipé de feux de circulation afin de créer un effet de « porte d’entrée » à la ville ;
- limiter la vitesse à 30 km/h sur le tronçon de la chaussée de Liège devant la future école ;
- prévoir un plan de gestion des espaces verts publics qui consacre au moins 40 % de la superficie des espaces verts au développement de la biodiversité (fauchage tardif), prévoit une utilisation raisonnée des pesticides et engrais ainsi que la taille des éléments ligneux à la fin de l’automne ou en hiver, et qui respecte les recommandations du guide technique du Plan Maya du SPW- ‘Agriculture, Ressources naturelles et Environnement’ pour la gestion de la strate herbacée.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

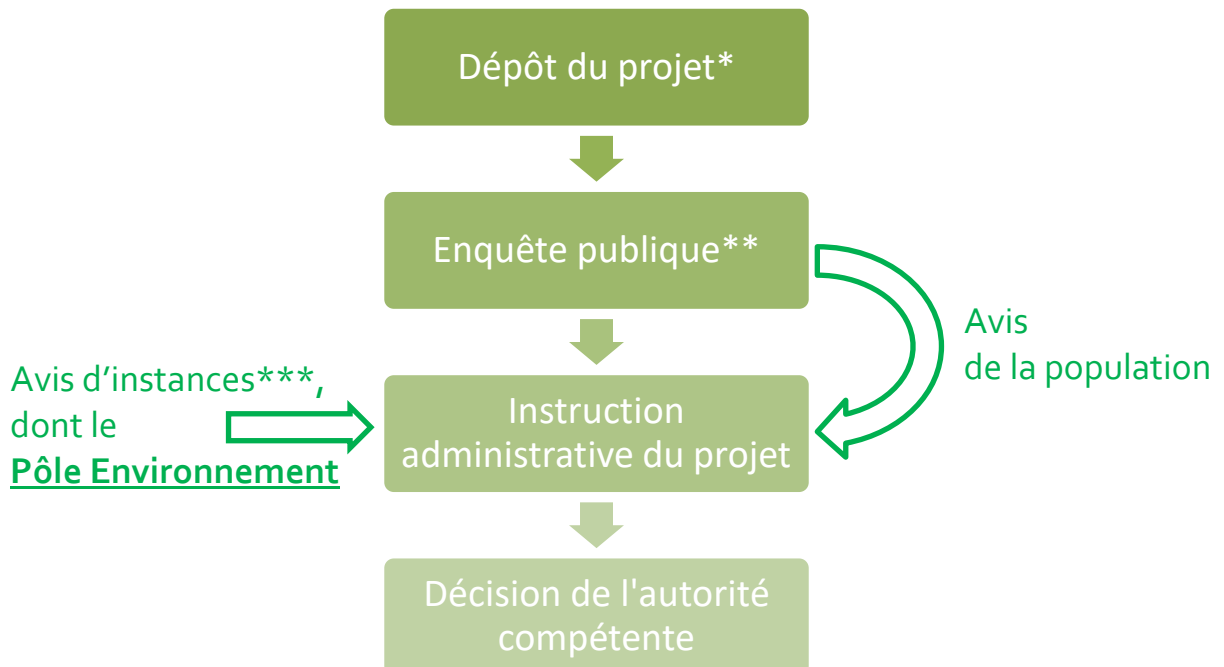
Quelle est la composition du Pôle ?

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.