

Réaction au projet immobilier Besix sur le site de l'ancien hôpital militaire à Namur / Salzinnes

Dossier : PUCODT/NAM/631B/2021



Place à la nature

Table des matières

Contexte général	3
La biodiversité existante.....	3
Abattages.....	3
Contenu de la notice des incidences.....	3
Réaction de Ramur	3
Arbres et haies remarquables	4
Contenu de la notice des incidences.....	4
Réaction de Ramur	4
Conclusion et demandes de Ramur.....	5
La faune aucune prise en compte !.....	5
Conception du projet	7
Projet de replantation et d'aménagement	7
Contenu de la notice des incidences.....	7
Réaction de Ramur	8
Bassin d'orage	8
Contenu de la notice des incidences.....	8
Réaction de Ramur	8
Ecrans visuels et intimité des voisins	9
Contenu de la notice des incidences.....	9
Réaction de Ramur	9
Dérogation au plan de secteur permettant le passage du site de zone de service et d'équipements communautaires à celui d'extension d'habitat.	10
Réaction de Ramur	11
Conclusions et recommandations.....	11

Contexte général

Le site concerné par le projet immobilier est constitué par l'ancien hôpital militaire situé entre la rue Henri Lecoq et la rue Eugène Thibaut. Il est laissé à l'abandon depuis plusieurs années et la végétation y a, à certains endroits, repris quelques libertés.

Suite à des contacts pris sur place avec des riverains, il semble que l'étude d'incidences réalisée a négligé quelques aspects importants en termes de biodiversité et que nous souhaitons mentionner.

La biodiversité existante

Abattages

Contenu de la notice des incidences

Le chantier débutera par une **phase d'abattage de 32 arbres de force 60-260 cm présents au niveau du talus existant au sein du site. Ces arbres, dominés par le robinier faux accacia, ont été laissés sans entretien depuis de nombreuses années. Ils présentent un faible intérêt biologique et esthétique et ne peuvent être préservés dans le cadre du développement du projet.**

Le site peut donc être considéré actuellement de faible intérêt biologique et écologique.

Réaction de Ramur

L'ASBL Ramur s'inscrit en faux contre ces affirmations.

Au vu de la situation catastrophique planétaire et locale de la biodiversité, une approche plus respectueuse des éléments naturels en place sur le site des projets s'avère nécessaire.

Il nous apparaît par trop simpliste de taxer la végétation existante " de faible intérêt biologique et écologique " dès lors qu'il s'agit de végétaux faisant partie de la " nature ordinaire ". La flore et la faune présentes dans ces milieux n'ont que faire de l'interprétation anthropomorphique et mercantile du cadre végétal ou du caractère invasif (le robinier faux-acacias) de certaines variétés.

Certes, il ne faut pas encourager la plantation d'espèces non indigènes mais un élément en place et ne présentant aucun risque de dispersion peut constituer un élément de soutien à la biodiversité en place.

C'est probablement le cas des 2 robiniers les plus importants ; les écorces largement crevassées sont susceptibles d'accueillir une entomofaune que l'on ne peut malheureusement pas estimer faute d'inventaires.

Ces vieux arbres développent des micros habitats variés et très riches. Il est de plus en plus rare de voir de tels sujets conservés sur pied et leur valeur est immense par l'attractivité qu'ils exercent sur l'entomofaune et l'avifaune. Abattre un arbre âgé c'est, en termes de biodiversité faire un bond de plusieurs dizaines d'années en arrière et condamner à la disparition toute la faune y inféodée.

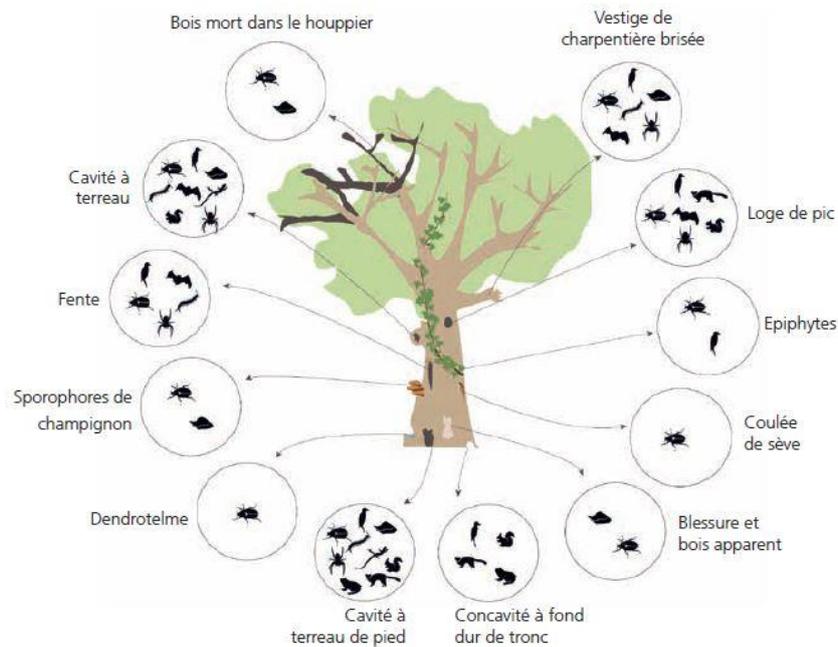


Figure 1 Illustration des micro-habitats liés aux arbres

Arbres et haies remarquables

Contenu de la notice des incidences

Le site ne comporte **aucun arbre ou haie remarquable** repris à l'inventaire ou à considérer comme tel au sens du CoDT.

Réaction de Ramur

Les arbres destinés à l'abattage sont (aux dires de l'auteur d'incidence) de circonférences situées entre 60 cm et 260 cm. Ce n'est pas rien et les arbres de cette dimension ne sont pas nombreux dans le milieu urbain namurois. Il est aberrant de constater que, puisqu'ils ne répondent pas à la seconde condition du CoDT sur la visibilité du domaine public de toute leur hauteur, ils deviennent quantité négligeable alors même que leur circonférence est d'au moins 1.50 m mesurée à 1.50 m de hauteur.

Cet argument s'avère d'autant plus fallacieux qu'une fois le projet abouti et l'espace rendu accessible au public, ils acquerront de facto le statut qui les protège en vertu des règles de ce même CoDT.

La drève de tilleul que le promoteur souhaite maintenir (option que nous soutenons évidemment) se trouve dans les mêmes conditions ; le même raisonnement peut donc s'appliquer pour les autres arbres présents sur le site.

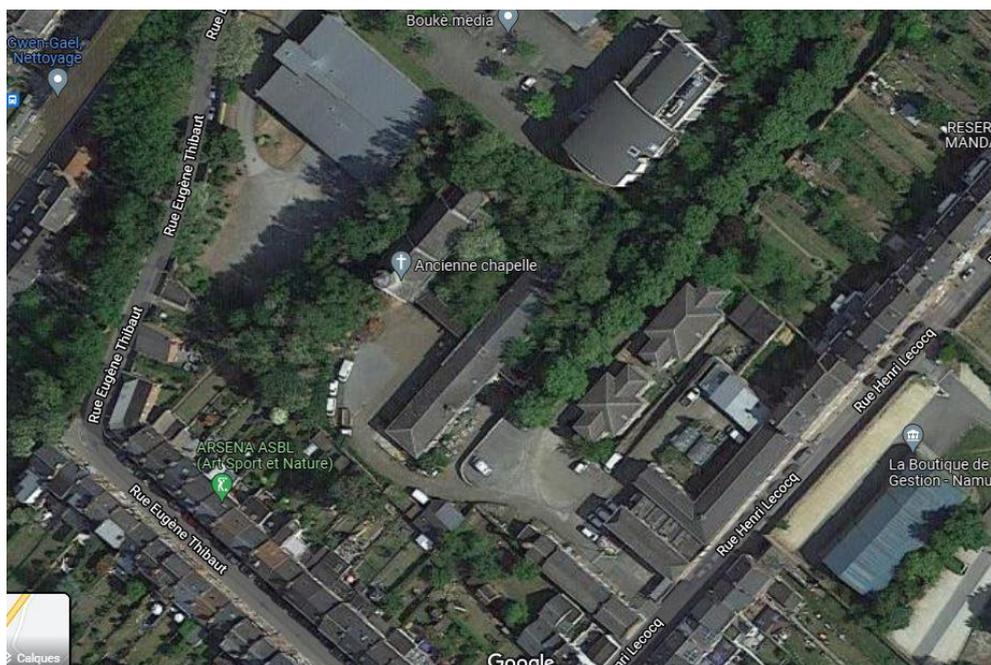


Figure 2 Vue aérienne du site du projet où les arbres sont bien visibles

Conclusion et demandes de Ramur

- Certes, le talus boisé côté imprimerie du BEP comporte pas mal d'arbres en mauvais état voire morts et beaucoup ne pourront pas être maintenus ou " restaurés ". Nous demandons néanmoins que la mise à blanc soit exclue et que les arbres sains soient maintenus jusqu'à ce que les plantations prévues par le promoteur puissent compenser leur disparition.
- Nous demandons que la bande boisée séparant le projet Besix des installations de l'ex Canal C soit maintenue.
- Les arbres situés le long du mur d'enceinte proche de sa jonction avec la rue Eugène Thibaut doivent être maintenus ; quelques sujets en bon état (érables sycomores notamment) , outre l'intérêt naturaliste qu'ils présentent sont les seuls éléments suffisamment développés que pour jouer un rôle d'écran pour les propriétés riveraines.

Ramur adhère évidemment à cette option de maintien de la superbe drève de tilleuls.

Une drève de tilleuls existantes sera préservée et protégée durant la phase de chantier. Elle se situe à proximité de bâtiment à rénover et pas à proximité des nouveaux bâtiments à construire.

La faune aucune prise en compte !

Comme déjà mentionné plus haut, il semble qu'aucun inventaire exhaustif de la faune n'ait été réalisé. On peut donc supposer que l'endroit ait, dès le départ, été considéré comme dénué de tout intérêt en termes de biodiversité.

Comment, dès lors, arriver à comprendre qu'une étude d'incidence aborde avec tant de légèreté un aspect aussi important que le domaine vivant de l'environnement (à l'exception des végétaux).

Faute d'un accès facile sur le site qui nous aurait permis de réaliser un inventaire du potentiel naturaliste du lieu, nous avons recueilli, auprès des riverains des témoignages qui attestent des informations ci-dessous. Ces observations, tout à fait vraisemblables au vu de leurs présences

avérées dans la région, auraient à minima dû être confirmées par l'étude d'incidence sur l'environnement.

Présence de renards	Une habitante de la rue Thibaut y a nourri des renards
Présence de blaireau (automne 2020)	Une habitante de la rue Lecocq fait état de plusieurs " latrines " imputables au blaireau dans cette zone.
Nidification possible du faucon crécerelle aux alentours de l'ancienne chapelle	Un habitant de la rue Henri Lecocq y a observé 4 individus laissant penser à une reproduction possible dans le bâtiment qui présente de nombreuses possibilités d'entrée.
Lucane cerf-volant	Un habitant de la rue Henri Lecocq y a observé des lucanes cerf-volant.
Chauves-souris et gîtes dans l'ancienne chapelle ?	Une habitante de la rue Lecocq y observe une population (non identifiée) de chauves-souris très proche de ce bâtiment.



Figure 3 À gauche le Lucane cerf-volant et à droite le Renard roux

Cette situation est d'autant plus interpellante que le Lucane cerf-volant est une espèce intégralement protégée par la loi de conservation de la nature. Il est donc interdit, notamment, de détériorer les habitats naturels où on le retrouve. Nous vous rappelons ci-dessous ce qu'implique ce statut de protection.

Législation régionale (Conservation de la Nature)

- **LCN 1973 : Annexe 2b**

Cette espèce est mentionnée dans l'Annexe 2b du **décret du 6 décembre 2001** modifiant la **Loi du 12 juillet 1973** de la Conservation de la Nature qui indique (Article 2) que cette espèce est **intégralement protégée** (espèces menacées en Wallonie). Cette protection implique l'interdiction :

- 1° de capturer et de mettre à mort intentionnellement de spécimens de ces espèces dans la nature ;
- 2° de perturber intentionnellement ces espèces, notamment durant la période de reproduction, de dépendance, d'hibernation et de migration ;
- 3° de détruire ou de ramasser intentionnellement dans la nature ou de détenir des œufs de ces espèces ;
- 4° de détériorer ou de détruire les sites de reproduction, les aires de repos ou tout habitat naturel où vivent ces espèces à un des stades de leur cycle biologique ;

- 5° de naturaliser, de collectionner ou de vendre les spécimens qui seraient trouvés blessés, malades ou morts ;
- 6° de détenir, transporter, échanger, vendre ou acheter, offrir aux fins de vente ou d'échange, céder à titre gratuit les spécimens de ces espèces prélevés dans la nature, y compris les animaux naturalisés, à l'exception de ceux qui auraient été prélevés légalement avant la date d'entrée en vigueur de la présente disposition ainsi qu'à l'exception de celles de ces opérations qui sont constitutives d'une importation, d'une exportation ou d'un transit d'espèces animales non indigènes et de leurs dépouilles ;
- 7° d'exposer dans des lieux publics les spécimens.

De plus, des traces " d'effraction " d'origine animale sont visibles dans l'ancienne chapelle et des nids sont présents dans les plus grands arbres (corvidés).

Conception du projet

Projet de replantation et d'aménagement

Contenu de la notice des incidences

Le plan de plantations et d'aménagements repris en Annexe indice 28 est le suivant :



Figure 4 Plan d'aménagement du projet

La zone située à l'arrière des blocs D et E vers l'imprimerie sera aménagés en talus plantés non accessibles avec des plantes couvre-sols, arbustes et arbres de tailles moyennes; elle jouxte également l'escalier public permettant la traversée du site, celui-ci sera bordé de haies.

Les plantations prévues se composent donc de **plantations à grande majorité indigènes** qui mettront l'accent sur les floraisons printanières et les colorations d'automne. **Leur biodiversité offriront le gîte et le couvert à la faune entomologique et ornithologique indigène indispensable à l'équilibre écologique des milieux urbains.**⁵

Réaction de Ramur

Il apparaît évident que malgré les propos particulièrement enthousiastes du promoteur sur la qualité environnementale du projet après réalisation, l'état comparatif de la situation actuelle et de celle après réalisation (voir croquis ci-avant) atteste d'une perte conséquente de végétation.

Cette perte doit être systématiquement compensée à chaque stade de la densification de cette zone.

Seul le maintien maximal de la végétation existante et le remplacement systématique (replantation) des sujets morts ou dépérissants pourrait conférer à ce projet l'objectif environnemental qu'il prétend atteindre.

Les options de replantation telles que présentées dans la figure 4 ci-dessous sont insuffisantes en termes de compensation et cela d'autant plus, que la recolonisation spontanée par la végétation entre les bâtiments existants et appelés à être abattus va disparaître.

Bassin d'orage

Contenu de la notice des incidences

Les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées au sein du site au vu de la trop faible perméabilité de terrains seront temporisées via 3 bassins d'orage dont un bassin public à ciel ouvert prévu au niveau de l'espace public central, avant rejet vers l'égout à débit limité (5 l/s/ha).

Réaction de Ramur

L'ASBL met en garde contre cette option d'aménagement d'un bassin d'orage temporaire destiné à recevoir les eaux pluviales. En effet, l'attractivité d'un plan d'eau sur l'herpétofaune mais aussi sur l'entomofaune (telles que libellules et autres insectes inféodés aux zones humides) risque d'attirer nombre d'espèces dont le milieu aquatique est indispensable à leur reproduction. Le caractère temporaire du maintien de l'eau ne permettra pas l'accomplissement des cycles complets de reproduction et constituera un piège mortel pour bien des espèces.

Si plan d'eau il doit y avoir, il faut y garantir un niveau permanent et suffisant pour l'accomplissement de ces cycles de reproduction et une certaine quiétude au niveau de la pression humaine.

Ecrans visuels et intimité des voisins

Contenu de la notice des incidences

En termes d'intégration dans le cadre bâti et non bâti, comme il sera précisé ci-dessous, l'impact du projet sera limité par rapport aux habitations de la rue Thibaut, les immeubles/maisons les plus proches de cette rue s'implantant à 40 mètres des façades des immeubles ABC et un écran végétal dense sera créé. De plus, les jardins des appartements et la végétation qui y sera plantée offriront une mise-à-distance et une intimité supplémentaire. Les balcons des étages de cet immeuble seront munis d'un claustra minimisant les vues directes et indirectes chez leurs voisins de fond de parcelle et entre eux.

Réaction de Ramur

Interpelé par les riverains de la rue Thibaut sur cet "écran végétal dense" proposé par le promoteur et destiné à assurer l'intimité de leurs propriétés vis-à-vis des résidents des étages supérieurs du nouveau projet, Ramur demande quelques informations sur les aménagements végétaux projetés nécessitant une hauteur minimale située entre 12m et 15m de hauteur pour être efficace alors même que l'ensoleillement des jardins du futur projet devra être garanti. Cet engagement vis-à-vis des résidents de la rue Thibaut nous paraît, pour le moins difficile à mettre en place et de toutes manières, inefficace en période hivernale.

Bien que ce désagrément majeur pour les riverains ne rentre pas dans les priorités habituelles de notre association, l'inévitable perte d'intimité et de rétrécissement du champ visuel vers le haut interpelle par son ampleur alors même que tout est fait pour assurer une qualité visuelle maximale pour les résidents du nouveau projet.



Figure 5 Extrait des documents présentés.

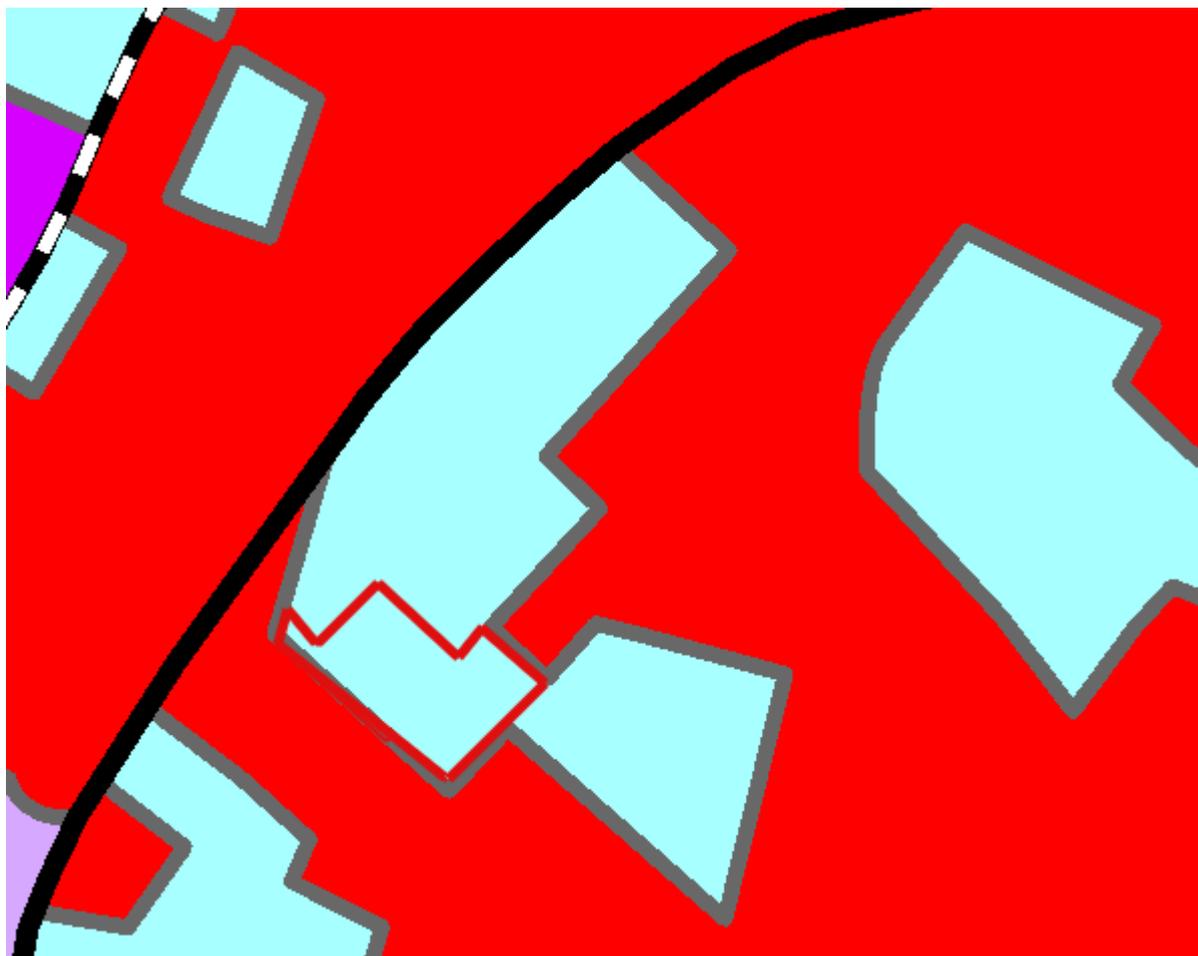
Dérogation au plan de secteur permettant le passage du site de zone de service et d'équipements communautaires à celui d'extension d'habitat.

L'ASBL souhaite marquer son désaccord sur la légèreté avec laquelle ces dérogations sont demandées et accordées.

Nous sommes sans cesse confrontés à ces demandes qui rendent caducs toutes les réglementations ou statuts de protection censés préserver notre environnement et assurer une certaine constance dans les décisions prises.

Il semble que l'opportunisme financier et la rentabilité ne soient devenus la règle dans l'ensemble des dossiers concernés par ces demandes.

Le site concerné fait partie d'un vaste site mentionné au plan de secteur comme étant dédié à des **zones de services publics et d'équipements communautaires.**



L'argumentaire présenté, dans le dossier présent, pour justifier la modification de statut permettant la construction de logements privés est le suivant :

- Le projet vise à réhabiliter l'ancien hôpital militaire de Salzennes et prévoit une partie de rénovation des bâtiments existants (côté nord)
- Une salle communale polyvalente
- Un nouveau quartier ouvert vers l'extérieur (accès public libre)

" Il faut néanmoins relever qu'outre les logements, le projet contient plusieurs affectations conformes au plan de secteur dès lors qu'une salle polyvalente communale sera construite et un nouvel espace vert public sera accessible au public. Le site s'ouvre ainsi vers l'extérieur. A l'échelle de la zone, la superficie du projet dérogatoire est de l'ordre de 10102m² sur les 67160m² de l'ensemble de la zone de services publics et d'équipements communautaires concernée, ce qui ne l'affecte pas de façon significative."

Réaction de Ramur

Ramur s'inscrit en faux contre ces affirmations :

- L'octroi d'une telle dérogation sur une partie du site affecté à une zone de services et d'équipements communautaires créera un précédent qui, à termes, aboutira à l'affectation de l'entièreté de la zone à de l'aménagement à finalité financière et livré à la spéculation foncière. (On l'a accordé à Besix. Pourquoi le refuser à d'autres ?) . Le classement en zone de services publics et d'aménagement communautaire confère à ce site une notion d'intérêt général que le projet actuel ne respecte pas ; la salle polyvalente et l'accès du futur aménagement au public ne compensent pas cette perte.
- La légèreté avec laquelle ces dérogations peuvent être accordées prive l'intérêt général d'un potentiel d'aménagements qui pourraient être avantageusement consacré à des réalisations influençant directement la qualité de vie des habitants : installations sportives ou récréatives, crèches **dans un cadre naturel de qualité envisagé de manière globale.**
- Le morcellement progressif de cette grande zone pourrait compromettre la viabilité de la faune mentionnée par le voisinage et dont la richesse est probablement largement sous-estimée.

Conclusions et recommandations

Nous demandons

- Que tous les arbres présents sur le site soient évalués d'un point de vue sanitaire et sécuritaire et que tous les spécimens répondant à ces critères soient maintenus.
- Que l'entièreté des espèces choisies pour les replantations soient d'origine indigène.
- Que le plan d'eau soit aménagé de manière à garantir les cycles complets de reproduction des espèces y inféodées et la survie de celles dépendant exclusivement du milieu aquatique.
- Qu'avant tous travaux, soit réalisé un inventaire complet de la faune et de la flore présente permettant :
 - o d'évaluer l'impact réel du projet sur celle-ci ;
 - o la mise en place d'aménagements permettant leur pérennité ou la mise en place de mesures de compensation ;
 - o le déplacement éventuel des espèces fragiles ne pouvant être maintenue sur place.

- Que soit prospecté avec rigueur les bâtiments destinés à la démolition afin d'y déceler toute population menacée de destruction et notamment en ce qui concerne les chauves-souris (ancienne chapelle) et de proposer des alternatives aptes à permettre un relogement sur le site même ou, à tout le moins, éviter leur destruction par les travaux.

Merci pour l'attention que vous voudrez bien porter à nos remarques.

Vedrin, le 01 novembre 2021.



Place à la nature

Jennifer Di Prinzi

En charge du suivi des dossiers.

Tél : 0496/981981
contact@ramur.be



Place à la nature

Marcel Guillaume

Administrateur
 En charge du suivi des dossiers.
 Rue Joseph Lemineur, 26
 5020 Vedrin

Tél : 0476/779815
contact@ramur.be



natagora

Cœur de
Wallonie

Philippe Burgeon

Régionale namuroise de
 Natagora « Cœur de Wallonie »

coeurdewallonie@gmail.com
<https://coeurdewallonie.natagora.be/>



Jean-Marc Fauville

Section namuroise des CNCB

cnb.namur@gmail.com
<http://www.cnb-namur.sitew.com/>