

Réaction au projet immobilier Besix sur le site du square Léopold à Namur

Réactions et questions suite à la RIP du 20 juin 2022 à destination du bureau chargé de l'étude des incidences environnementales.



Place à la nature

Vous trouverez ci-joint les réactions, remarques et propositions émises par l'ASBL Ramur sur le projet immobilier projeté sur l'espace Léopold à Namur par la société Besix.

Elles s'appuient notamment sur les informations données lors de la RIP (Réunion d'Information Préalable) du 20 juin 2022 par le promoteur et dans le Rapport sur les incidences environnementales PRU – rapport final – 05/01/2021 du bureau CSD - PRU.

Nous estimons que l'argumentaire mis en avant en août 2012 lors de la création du Collectif Parc Léopold n'a fait, au cours de ces dix années passées que se justifier plus encore et gagner en valeur ajoutée; l'actualité sociale, environnementale, climatique et biodiversitaire alarmante nous le prouve chaque jour.

Nos questions

1) Présence d'arbres remarquables

Dans les différents rapports traitant de ce projet, seul le Gingko Biloba situé en face du magasin C&A est mentionné comme remarquable et destiné à être préservé.

Hors le CoDT spécifie ceci :

« Art. R.IV.4-7. Arbres et arbustes remarquables

Pour l'application de l'article D.IV.4, 12°, sont considérés comme arbres et arbustes remarquables :

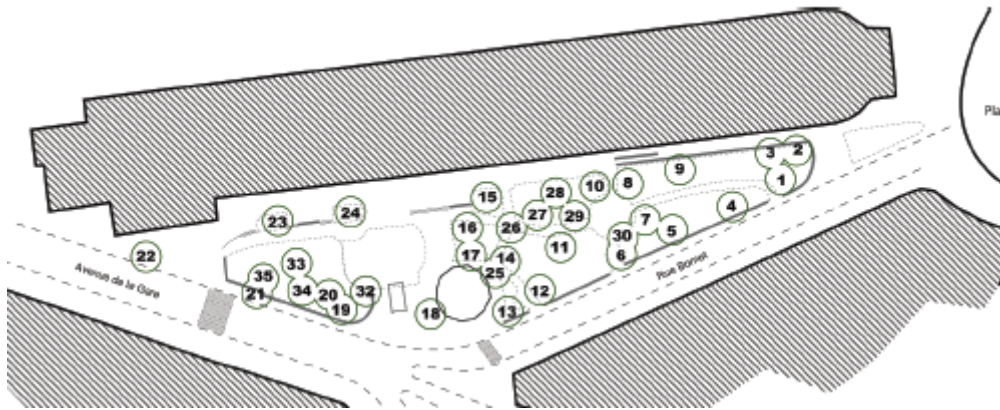
1° les arbres et arbustes répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée, pour leur intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, leur taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique, sur des listes établies conformément à l'article R.IV.4-9 ;

2° pour autant qu'ils soient visibles dans leur entièreté depuis un point de l'espace public :

a) les arbres à haute tige dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres ; »

Vingt et un spécimens présents sur le site rentrent dans ces critères et devraient dès lors être traités sur le même pied.

Numéro Skope	Espèce	Circonférence (en cm)	Hauteur Ramur / Skope
22	Gingko	215	16.5 m/22
21	Erable	260	17.5m/22
20	Platane	280	21.0m/25
19	Erable	285	15.0m/11
23	Platane	290	22.5m/25
24	Platane	320	22.5m/25
13	Erable	166	13.0m/20
17	Tilleul	345	21.0m/23
16	Orme	335	18.5m/24
15	Hêtre	340	21.0m/25
10	Gleditzia	155	19.5m/14
8	Platane	200	19.6m/14
9	Platane	375	27.0m/30
4	Orme	210	23.0m/26
5	Orme	160	22.0m/25
6	Orme	190	21.0m/24
7	Platane	410	25.0m/30
11	Platane	300	21.0m/28
12	Platane	250	21.0m/28
13	Erable	230	14.5m/20
18	Erable	165	14.0m/12



Notre question : s'agissant d'un patrimoine naturel extrêmement rare en centre urbain namurois, nous souhaiterions savoir comment ces arbres remarquables vont être pris en compte dans les demandes de permis et demander qu'ils soient préservés au même titre ginkgo.



Au sujet du Ginkgo Biloba et afin d'assurer sa protection, l'étude d'incidences PRU du 05/01/2021 fait les recommandations suivantes :

*Enfin, au cours de la période de chantier, **une protection de l'arbre remarquable Ginkgo Biloba** devra être mise en œuvre. Ainsi, un périmètre de protection devra être matérialisé par la mise en place d'une clôture, d'un grillage ou de barrières. Le périmètre de protection s'étend au minimum à la projection verticale au sol de la couronne de l'arbre. Idéalement, la zone protégée d'un arbre remarquable, est définie comme la surface au sol délimitée par 5 m au-delà du droit de la couronne de l'arbre.*

Avec d'autres recommandations :

- ☐ ☐ *La coupe des racines est interdite. Pour ce faire, il y a lieu de privilégier le forage dirigé plutôt que les fouilles et tranchées ;*
- ☐ ☐ *Sauf imposition technique impérative, la pose de conduites dans le périmètre de protection est interdite ;*
- ☐ ☐ *Lors de la réalisation de fouilles, celles-ci doivent être exécutées manuellement. Au besoin, les racines jusqu'à 3 cm de diamètre doivent être proprement rafraîchies et les racines plus importantes doivent être protégées du dessèchement.*

Lors du déplacement des impétrants, une tranchée a été réalisée en bordure de voirie sans le moindre respect des règles préconisées. Un soulèvement important du trottoir s'en est suivi qu'il faut attribuer à une perte d'appuis côté voirie ayant entraîné une perte de verticalité soit à une réaction de l'arbre qui aurait réagi à l'agression par un développement accru du système racinaire côté C&A.

Notre question :

- **que soit étudiée la situation particulière de cet arbre afin d'identifier le problème et les conséquences sur son maintien.**
- **que soit identifiée les causes de cette situation et les responsables identifiés.**
- **que soit mises en place les mesures pour éviter sa perte définitive.**

2) Les futures plantations



Comme constaté habituellement dans les présentations de projet par les promoteurs, le public a été inondé d'images 3D plus vertes les unes que les autres et dont on peut douter de la faisabilité. Sur le sujet de la végétation, le promoteur se veut rassurant quant à la végétalisation future et estime compenser largement la perte de l'espace arboré du parc existant.

Il apparaît néanmoins que, dans les images proposées et malgré les promesses faites, bon nombre de plantations sont réalisées hors sol, en bac, sur les balcons et les terrassesetc.

D'autre part, les exemples récents de plantations effectuées sur le domaine public et en pleine terre et du même type subissent de plein fouet les températures caniculaires en affichant parfois des échecs de reprises de plus de 80% comme en témoignent des plantations similaires au Grognon (voir photos jointes : plantations après 6 mois sur ce site).



Nos questions :

- **quelle est la part réelle des plantations effectuées hors sol et les plantations dites " de pleine terre " ?**
- **quels sont les volumes de terre arable attribués aux plantations dites de pleine terre en fonction des espèces choisies ?**
- **quel est le schéma exact et détaillé des plantations projetées au niveau de la voirie ?**
- **quels aménagements vont être mis en place pour assurer l'apport hydrique suffisant pour la végétation ?**
- **quelle est la consommation d'eau annuelle estimée pour effectuer cette opération ?**
- **quels sont les services publics ou privés chargés de l'entretien et de la viabilité des plantations ?**
- **s'il s'agit d'une prise en charge par les services publics, à combien doit-on estimer le coût de ces interventions annuellement ?**
- **quel est le niveau de résilience des espèces plantées aux dégradations, piétinements propres à assurer**

leur survie dans un milieu très fréquenté et sujets à délinquance ?

- avec quelle densité et répartition au sol ces zones plantées vont-elles devoir être choisies de manière à ne pas freiner les cheminements piétons et ne pas constituer de dangereux écrans au vu de la circulation proche (autobus notamment) ?
- quelles conditions de sécurité seront mises en place pour éviter le passage de la zone plantée vers la zone partagée (voirie) afin de ne pas constituer un danger pour les familles (jeunes enfants en particulier) ?
- où se situent les limites entre propriété privée et publique ?
- qui sera chargé de la plantation, de la surveillance et de l'entretien de la végétation ?

3) Pollutions existantes – le sol (source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021- page 150).

Pour ce projet, une excavation d'environ 192.000 m3 est prévue (en équivalence : 14.400 camions)

Des études de sol ont mis en évidence des pollutions du sol et eaux souterraines en huiles minérales, BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), métaux lourds et HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) à l'extrémité Est du bâtiment existant, sur l'emprise du futur bâtiment et des futurs tunnels et accès souterrains (coté place Leopold). Selon le projet d'assainissement, il est prévu une excavation d'environ 35.000 m3 de terres polluées.

Ne sont pas pris en compte les volumes liés à la démolition du bâti existant.

Une partie de ces travaux d'excavation a déjà été effectuée pour la construction des accès et l'aménagement des entrées parking sous le rond point Léopold

Nos questions :

- nous aimerions que nous soient précisées les conditions d'excavation déjà effectuée de ces terres (aménagement des accès sous le rond point Léopold) et le traitement qui leur a été appliqué ?
- quel va être le traitement des futures terres polluées situées sous le bâti existant ?
- quel est le trajet projeté pour l'évacuation des matières d'extraction et de démolition ?
- quelles dispositions vont être mises en place pour atténuer les désagréments locaux des transports (bruits, poussièresetc.)?
- où vont être déposés les matériaux neutres et pollués (dépôt provisoire ? comblement ?) ?
- où vont être stockées et/ou déposées définitivement les terres d'excavation et quels vont être leurs usages ?

4) Pollutions existantes – le sol – suite (source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021- page 150).

La détection d'une source importante de pollution des sols oblige, en fin de travaux, à la mise en place de mesures conservatoires importantes et notamment celle-ci : " l'interdiction d'un remaniement ultérieur du sol à des profondeurs supérieures à 1 m afin d'éviter la remontée de contaminants dans la couche de surface (0 à 1 m) "

Notre question : la réouverture future des sites d'accès sous le rond point Léopold ne semble ne pas respecter ces règles. Qu'en est-il ?

5) Nappe phréatique – (source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021).

Les travaux vont nécessiter des terrassements sur une profondeur de 13m à 16m. La nappe phréatique se situe entre 6 et 8m de profondeur. Pour permettre les fouilles à sec, un pompage permanent de cette eau excédentaire (dont une partie est polluée) va donc s'avérer nécessaire.

Nos questions :

- **comment seront traitées en continu ces eaux de pompage pour éviter leur rejet dans les circuits d'égouttage ?**
- **les stations d'épuration existantes sont-elles en mesure d'intégrer le volume pompé et que deviennent les volumes pollués ?**
- **si un rejet dans le système d'égouttage existant pour les eaux polluées n'est pas autorisé, comment sera effectué l'assainissement des eaux en continu avant leur rejet dans ce réseau ?**
- **le réseau d'égouttage est-il en mesure d'intégrer les volumes pompés et les eaux de ruissellement en cas de forte pluviométrie ?**

D'autre part, ces fouilles vont nécessiter la pose de pieux sécants pour retenir le terrain environnant. Les pompages vont, quant à eux, abaisser le niveau de la nappe phréatique et assécher une partie des terrains se trouvant en périphérie du projet et sous les bâtiments de la rue Borgnet et de l'avenue de la gare. Cette activité va donc assécher partiellement les terrains de fondation de ces constructions et pourrait être source d'affaissement. Le RIE source fait mention de la nécessité de réinjecter une partie de l'eau en-dehors du périmètre délimité par ces pieux sécants.

Nos questions :

- **est-ce qu'un état des lieux est programmé avant et après les travaux pour identifier les possibles dégâts aux bâtiments voisins suite aux vibrations causées par la pose de ces pieux et aux mouvements de la nappe phréatique ?**
- **est-ce qu'une étude hydrogéologique (conseillée dans le RIE) est programmée ?**
- **quel est le niveau de risque réel de cet abaissement de la nappe phréatique sur les constructions environnantes ?**

6) Environnement humain

Le parc est souvent présenté comme un lieu de délinquance important et le présent projet présenté comme LA solution.

Comme toute personne censée le sait, la construction d'un centre commercial ou l'abattage d'arbres n'a jamais fait la preuve comme moyen efficace de lutte contre la délinquance, la pauvreté et tous les types de précarité.

Dès lors, il est raisonnable de penser que cet état de fait va se perpétuer aux abords du futur projet et perturber sérieusement les activités en période d'ouverture et la quiétude aux abords immédiats dès l'heure de fermeture, moment où les abords seront livrés à eux-mêmes. Le grand escalier pourrait à ce titre exercer une attraction toute particulière pour cette délinquance. D'autre part, les autorités communales ont prouvé leur incompétence à juguler ce problème.

Nos questions :

- **quelle évaluation de ce risque pour le futur projet avez-vous faite, quels en sont les résultats et quelles solutions préconisez-vous pour en limiter les effets ou, mieux encore, pour y apporter une solution ?**
- **les auteurs du projet ont-ils l'intention d'assurer eux-mêmes la surveillance et les actions de police qui pourraient s'avérer nécessaires pendant et en dehors des heures d'ouverture du complexe sur les abords immédiats ?**

- **quelles dispositions vont être prises pour éviter les dégradations aux bâtiments ou/et aux jeunes plantations (cf.: exemple du grognon ci-dessus) ?**
- **avez-vous étudié la probabilité que ce problème de délinquance ne soit tout simplement déplacé vers les solutions de substitution que propose la ville (exemple du parc de l'Espena) ?**
- **comment l'argument de l'insécurité peut-il servir de justification à la disparition du square Léopold, alors que les autorités communales s'estiment capables de construire un nouveau parc public 400 m plus loin (site Espena), sans avoir démontré leur capacité à sécuriser le square Léopold ?**
- **pourquoi ne pas mettre en œuvre au square Léopold les mêmes solutions de sécurisation qu'au futur parc Espena, plutôt que de se servir de l'argument d'insécurité pour justifier la suppression du square ?**

7) Environnement humain (suite)

La précarité se développe à grande vitesse sur le territoire communal. Le parc actuel y voit donc affluer (de jour comme de nuit) un nombre important de personnes dépourvues de domicile fixe (SDF fréquentant les structures d'accueil ou non) ou en situation illégale.

De plus, le parc Léopold constitue, en période caniculaire, le dernier site refuge ombragé et tempéré pour les familles ne possédant ni jardin ni logement en capacité d'éviter les hausses de température insupportables.

Le parc disparu, toutes ces personnes précarisées vont donc se voir privées d'un lieu indispensable à leur qualité de vie.

Nos questions :

- **dans la mesure où le projet constitue une perte importante de qualité de vie pour ce public, quelles dispositions sont programmées par la ville ou le promoteur pour offrir une solution de substitution ou de compensation pendant la durée des travaux ?**
- **quelles réponses le projet futur apporte-t-il à ces différentes problématiques ?**

8) Urgence climatique

En sa séance du 23/6/2020 le Conseil communal « décide de déclarer la Ville de Namur en état d'urgence climatique et environnementale et de reconnaître l'enjeu du climat comme étant transcendant dans les politiques de la Ville ». Dans la déclinaison de cet état d'urgence le Conseil décide en matière de végétalisation (3.3) « d'augmenter la place de la nature en ville et d'établir un nouveau projet de plantation d'arbres afin de préserver la biodiversité et d'améliorer la qualité de vie dans les centralités (lutte contre la pollution et les îlots de chaleur) ; d'éviter au maximum l'abattage d'arbres remarquables (sauf pour motif de sécurité de maladie ou de sénescence), dûment validée par au moins un expert indépendant en sus du DCV. Dans chaque projet public ou privé de porter une attention particulière au maintien maximal des arbres et arbustes et à la plantation de nouveaux arbres et arbustes ; de remplacer chaque arbre abattu par au moins un nouvel arbre ».

Dans cette optique tant le parc Léopold actuel (à réaménager et à entretenir !) que le site futur Espena, dont il importera d'évaluer l'aménagement du point de vue esthétique et de la qualité d'usage, **sont des éléments complémentaires et non substituables.**

Sous réserve d'informations plus détaillées sur la quantité et la qualité des plantations programmées dans ce projet et qui font l'objet d'une demande de précisions (voir ci-dessus), il est clair que les intentions politiques ne sont pas appliquées ici.

Par ailleurs l'état d'urgence induit qu'une des premières mesures est de ne pas artificialiser ce qui ne l'est pas. La lutte contre l'artificialisation des sols est par ailleurs un des objectifs, parmi les plus déclarés, du Gouvernement wallon. L'objectif étant l'augmentation de la végétalisation et une répartition qui tienne compte d'un fait important : l'impact limité en superficie sur les îlots de chaleur.

Notre question : comment l'incohérence entre la volonté exprimée et la réalité de terrain est-elle justifiée ?

- **alors même que la végétalisation est (apparemment) au centre des priorités, ce projet s'implante sur le dernier espace arboré de l'hyper centre ville sur lequel sont présents des arbres en tout point remarquables et dont le grand développement est un exemple unique en hyper centre urbain Namurois. .**
- **il propose un parking voitures de 900 places à l'inverse de toutes les tendances volontaristes en matière de mode de déplacements doux et de réduction des gaz à effet de serre. Ce choix est d'autant plus aberrant que la qualité de l'air en ville est très moyenne, surtout aux heures de pointe, et que ce projet va induire 4.000 mouvements de voiture supplémentaires alors que sur ce même axe de pénétration, la ville a installé en périphérie un nouveau P+R censé décourager l'entrée des véhicules en centre urbain. CE P+R est resté quasi désert depuis son ouverture....**
- **le projet met en avant la situation avantageuse du site de par sa proximité aux transports publics (gares des trains et bus), avec l'objectif d'encourager le développement de la mobilité douce. Cet objectif est en contradiction avec l'intégration au projet d'un parking de 900 places, qui aura un effet dissuasif pour la mobilité douce. La littérature scientifique sur les choix modaux est en effet extrêmement claire sur ces questions : augmenter l'attractivité du mode voiture se fait automatiquement contre l'attractivité du transport public.**

9) Eaux de surface (source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021 – page 166).

Extrait du RIE : De manière générale, l'avant-projet de PRU engendre peu d'incidences notables sur les eaux de surfaces.

Le complexe immobilier prévu par l'avant-projet de PRU induira une consommation en eau d'environ 27.000 m³/an, soit une augmentation de 22.000 m³/an par rapport à la situation existante.

La charge supplémentaire en eaux usées est estimée à environ 430 équivalents habitants (EH X 150l/jour ⇒). Le réseau d'égouttage sera séparatif, mais le raccordement se fera à l'égout unitaire existant de l'avenue de la Gare et la rue Borgnet.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il apparaît au premier abord que l'infiltration ne soit pas réalisable au sein du site pour des raisons techniques. Des lors, l'intercommunale INASEP demande de réaliser une étude hydro (géo) logique afin de déterminer le meilleur moyen d'évacuer les eaux pluviales, sans altérer le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement.

Afin de ne pas surcharger le réseau d'égouttage lors d'événements pluvieux exceptionnels, l'avant-projet peut prévoir la mise en place d'un ou plusieurs bassins tampon.

L'auteur d'étude a dimensionné le volume de rétention total nécessaire au niveau du complexe immobilier, qui devrait être de minimum 320 m3.

Un rejet dans l'ancien tracé désaffecté du Houyoux permettrait d'éviter la réalisation de ces bassins de rétention (dont le volume total devrait être de 320 m3) et de ne plus charger le réseau d'égouttage existant avec les eaux claires. Au stade de la phase de la demande de permis intégré, il sera donc nécessaire de réaliser un état des lieux de ce pertuis désaffecté.

Nos questions :

- **quel est le volume réel des rejets attendus du projet ?**
- **qu'en est-il de la capacité d'intégration du réseau d'égouttage des eaux pluviales et sanitaires du complexe ?**
- **qu'en est-il de la création d'un bassin de rétention ?**
- **qu'en est-il de l'opportunité d'utiliser l'ancien tracé du Houyoux ?**
- **qu'en est-il de l'augmentation du risque d'inondation ?**
- **quelle fiabilité peut-on attendre du lagunage d'épuration prévu dans le projet ?**

10) Perméabilité du projet

Le projet propose trois accès vers l'extérieur :

- un axe traversant proposant deux entrées ; l'une s'ouvrant vers la place de la gare et l'autre débouchant sur le rond point Léopold.
- une entrée dans l'axe de la rue de Fer.

Depuis le début du projet, la présence du parc est présentée comme un obstacle à la perméabilité du centre commercial vers la zone commerçante du centre ville et de nature à maintenir le client au sein du complexe.

Lors de la présentation, il a manqué de détails concernant cette entrée sud mais il semble qu'il se résume à un escalier monumental que nous supposons doublé d'une batterie d'ascenseurs.

Nos questions :

- **cette configuration n'est elle pas de nature à limiter drastiquement la perméabilité du complexe vers la rue de Fer ?**
- **pouvez-vous donner des informations détaillées sur cet accès?.**

11) Biodiversité

Le projet se targue d'offrir à la biodiversité un cadre idéal. Toitures végétalisées, plantations abondantesetc.

Ramur s'inscrit en faux contre ces affirmations à répétition dont les conséquences sont aujourd'hui la perte de 70% de biodiversité en 40 ans.

Le projet, dans sa réalisation, va éradiquer totalement toute forme de vie sauvage sur le site.

Faire croire qu'une fois les aménagements naturels terminés, la biodiversité va se réimplanter spontanément relève d'une scandaleuse désinformation.

Pour assurer la recolonisation naturelle d'un site dévasté, il faut :

- qu'il soit situé dans une zone où la biodiversité est encore abondante

- que les espèces attendues soient présentes dans une zone proche (distance variable en fonction des espèces)
- qu'un couloir écologique (maillage) permette le transfert des espèces entre le site source et le site à enrichir. (Seuls les oiseaux et quelques insectes ailés peuvent échapper à cette 3^{ème} règle).

L'espace Léopold ne répond à aucune de ces trois conditions.

Notre question : nous souhaiterions que soient étudiées

- **les réelles capacités d'accueil du milieu proposé par le projet et par type d'aménagement (toitures végétalisées, bacs arborés, zones fleuries, gazon aux étagesetc)**
- **les potentialités proches aptes à permettre une recolonisation en termes de biodiversité**
- **les couloirs possibles pour permettre cette recolonisation**

Et que nous soit communiquée la liste des espèces dont une présence puisse être assurée dans les aménagements futurs en fonction de ces critères.

12) Pollutions de l'air, CO2....etc.

En 2021, “ l'Institut de Santé Mondiale de Barcelone” a établi un classement des villes européennes en fonction de leur exposition à la pollution atmosphérique dont on sait que la végétation est un excellent régulateur.

Il apparaît que Namur pourrait éviter :

- 69 décès dus aux particules fines par an
- et 43 décès dus au dioxyde d'azote par an

Outre la valeur récréative, le bien-être généré par la présence d'arbres en zone urbaine et la plus-value esthétique (Bolund & Hunhammar 1999), les services éco systémiques attribuables au square Leopold sont les suivants :

■ *Filtration de l'air et prélèvement du carbone atmosphérique. La végétation urbaine peut dans certains cas filtrer jusqu'à 85% de la pollution atmosphérique dans la zone du square arboré, procurant une sensation de bien-être pour ses utilisateurs (Bernatzky 1983) ;*

D'autre part , Ramur a effectué en 2022 les mesures permettant les calculs de la masse totale de CO2 séquestrée dans les arbres du parc Léopold ainsi que les calculs de masse de CO2 séquestrée par ces mêmes arbres sur une durée d'un an.

Les résultats sont les suivants :

- Masse totale séquestrée : 192.040 kgs CO2
- Masse totale séquestrée par an : 2.000 à 2.500 kgs

De plus, un calcul effectué au sein de l'association permet d'évaluer (échelle basse) la mise en place de près de 40.000m³ de béton très producteurs de CO2 pour le futur projet.

(<https://www.infociments.fr/reduire-les-emissions-de-co2/carbonatation-des-betons-et-piegeage-du-co2>). (260kgs CO2/m³:béton armé).

Le promoteur se targuant d'un projet vertueux en termes environnemental

Nos questions sont :

- **est-il possible d'obtenir le bilan carbone du projet depuis le début des travaux jusqu'à sa phase finale et incluant toutes les étapes du chantier ?**
- **est-il possible d'obtenir les chiffres du bilan CO2 attendu des plantations au moment de leur plantation et l'évolution à échéances de 5 ans, 10 ansetc afin de permettre un bilan comparatif avec la situation actuelle du terrain et une évaluation de l'évolution de cette capacité dans le temps ?**

12) Espaces publics

Le projet fait grand cas des espaces publics qu'il propose.

A l'analyse, ceux-ci ne sont essentiellement composés que de trottoirs destinés au passage et au parcours piéton, situés en bord de voiries fréquentées et qui ne rendent aucun des services que rend ou pourrait rendre le parc Léopold à savoir : lieu de détente, de jeux pour les enfants, de déambulation à l'écart du bruit et à l'ombre, lieu de pique niqueetc et tout cela accessible gratuitement.

Situé sur des zones essentiellement consacrées aux déplacements d'une population nombreuse et pressée, ils n'incitent guère à la convivialité, aux échanges, aux activités ludiquesetc.

Le peu d'informations disponibles sur le mobilier urbain (source potentielle d'entrave supplémentaire au cheminement piéton) ne permet pas d'évaluer la capacité d'accueil et de repos qui sera disponible.

Il semble donc que les seuls endroits " apaisés " et permettant une "pause " se situent sur les terrasses Horeca d'accès payants et donc, par nature, non accessibles à tous.

(source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021 5.6.5 Conclusions

Analyse globale des espaces accessibles au public prévus par l'avant-projet de PRU

L'examen des aménagements prévus par l'avant-projet de PRU met en évidence de larges trottoirs arborés. L'absence d'un espace distinct en recul des flux piétons, ne favorise pas la fonction de séjour. L'avant-projet de PRU ne prévoit donc pas de véritable espace public qui permet de s'arrêter sur un temps plus long qu'un simple arrêt lors d'un déplacement utilitaire entre la rue de Fer et le pôle multifonctionnel (projet Le Cote Verre).

Cette conclusion contredit donc complètement les affirmations promoteur/ville de Namur sur l'usage de cet espace public.

Nos questions :

- **nous souhaiterions une étude comparative de la capacité d'accueil actuelle du parc et de celle proposée au sein des espaces publics du projet :**

- permettant de quantifier la capacité d'accueil des personnes immobiles (au repos) au sein du trafic piéton aux abords du nouveau projet
- précisant les superficies attribués aux activités de famille – voir la photo de la plaine de jeux présentée lors de la RIP de ce 20 juin.

13) Les espaces verts

Le centre urbain namurois compte 103ha. Les espaces verts couvrent 8.7ha soit 8.4% de la superficie de la corbeille ce qui est extrêmement peu.

A titre de comparaison, Bruxelles en est à 23% et Anvers à 19%.

Les espaces verts d'accès libre et publics ne couvrent plus, quant à eux, que 4.3 ha.

Parc de l'Etoile 0,4 ha

Parc Louise-Marie 3,3 ha

Square Léopold arboré 0,6 ha

Les espaces verts urbains (extraits du rapport ESTERES France/2016) :

L'examen des travaux parlementaires relatifs au passage du CWATUPE vers le CoDT confirme que « l'espace vert est un facteur de vie en zone urbanisée » (Parlement Wallon 2013-2014 n°942/327).

En faisant le lien avec le SDER (devenu SDT) adopté par le GW le 7 novembre 2013 qui esquisse les caractéristiques des espaces publics, l'espace vert public doit avoir une capacité à rassembler, à tisser du lien au sein d'un groupe d'habitants. Il apparaît comme un lieu de ressourcement et de détente.

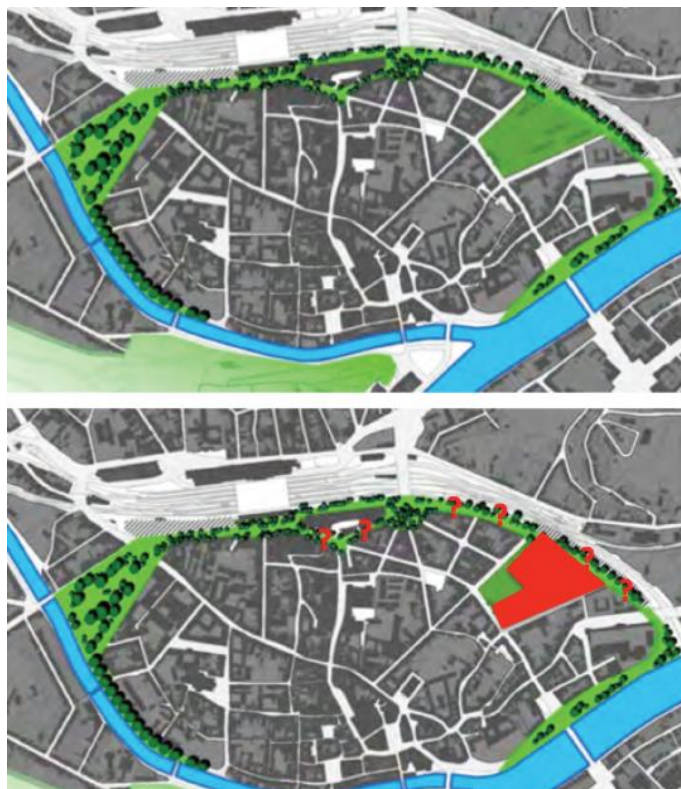
Déjà en 1995 le Gouvernement wallon recommandait un minimum de 15 m² d'espaces verts publics par habitant. (<http://environnement.wallonie.be/pedd>)

Sur base de cette dernière recommandation, le territoire communal est déjà déficitaire de près de 50%; la photo aérienne ci-dessous est, à ce sujet, on ne peut plus parlante.



De plus, et depuis 10 ans, la ville promettait à ses citoyens la constitution d'une ceinture verte reliant le parc Louise Marie aux bords de Meuse

Les travaux effectués et à venir prouvent assez bien que cette promesse est devenue irréalisable et que la disparition du parc Léopold va encore aggraver le déficit vert de la ville.



**La ceinture verte avec ses plantations aléatoires et/ou impossibles (en rouge)
étude d'incidences environnementales 2012 / projet « Côté verre »**



Discontinuité dans la ceinture verte par suppression du parc Léopold étude d'incidences environnementales 2012 / projet « Côté verre »

Il est de notoriété publique que la ville de Namur justifie les abattages du parc Léopold par la création d'un nouveau parc sur le site de l'Espena.

Notre question :

- où se situe la ville de Namur dans l'offre en espaces verts par habitant en comparaison des autres grandes villes wallonnes ?
- considérant que le projet de plantation Besix ne peut être considéré comme espace vert à proprement parlé mais plutôt comme plantation ornementale, quel pourcentage espace vert d'accès libre et public perdons-nous dans la corbeille en cas de disparition du parc Léopold ?
- à quel pourcentage espace vert urbain pouvons-nous prétendre si le parc Léopold disparaît et que les parcs Espena et des casernes sont mis en place ?
- quelle superficie espace vert / habitant constitue une recommandation pour assurer un cadre de vie idéal ?
- et quelle superficie en espaces verts devrait être idéalement proposée dans la partie Nord de la corbeille en tenant compte de l'accroissement de fréquentation attendu au regard des projets immobiliers Besix, courgetteetc.

11) Ilots de chaleur

Le parc Léopold joue un rôle essentiel dans la réduction des ilots de chaleur de la zone.

Essentiellement pour quatre raisons:

- Parce que la couverture arborée très dense empêche le rayonnement solaire au sol et donc son réchauffement.
- Parce que la présence d'un terrain perméable à cet endroit permet la pénétration de l'eau dans le sol et donc sa restitution en cas de chaleur.
- Parce que la transpiration des arbres que l'on appelle l'évapotranspiration rafraîchit naturellement l'air ambiant (98% de l'eau pompée par les arbres est restituée à l'air ambiant)
- Parce que la présence de la nappe phréatique à faible profondeur (6 à 8m) est facilement accessible aux grands arbres présents et permet la pleine expression de ce phénomène.

Les toitures végétalisées du projet pourraient jouer un certain rôle s'ils n'étaient pas majoritairement couverts de panneaux photovoltaïques rendant inefficace voire totalement inopérant le rôle régulateur de température des surfaces végétalisées (voir photo ci-dessous) .



Pire, ces panneaux constituent un facteur supplémentaire d'augmentation de la température ambiante.

Il est évident également que les plantations en ordre dispersé, sur terrain minéralisé et à faible pouvoir de couverture au sol ne répond à aucun de ces critères.

Le stress hydrique attendu pour ces plantations en bac sur les balcons ou au niveau des voiries ne permettra guère une évapotranspiration efficace contre les augmentations de température. Et enfin, les activités développées au sein du projet ne feront quant à elles qu'augmenter les impacts négatifs îlots de chaleur (chauffage, climatisation, installations techniques diverses, éclairages, circulation, transport marchandisesetc) .

Nos demandes :

- nous souhaiterions que soit concrètement et correctement mesuré l'impact que ce projet aura sur l'élévation en température de la zone par rapport à la situation actuelle c'est-à-dire en présence de l'espace arboré.
- quel impact négatif en termes d'élévation de température, ce projet va t il induire ?

12) Faune et flore présente (source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021)

Les 13 espèces d'oiseaux identifiées présentes sont les suivantes :

Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea) LCN 1973 Article 2 + annexe 1 LC
Choucas des tours (Corvus monedula) LCN 1973 Article 2 LC
Corbeau freux (Corvus frugilegus) LCN 1973 Article 2 LC
Hirondelle de fenêtre (Delichon urbicum) LCN 1973 Article 2 + annexe 1 LC
Martinet noir (Apus apus) LCN 1973 Article 2 LC
Merle noir (Turdus merula) LCN 1973 Article 2 LC
Mésange bleue (Cyanistes caeruleus) LCN 1973 Article 2 + annexe 1 LC
Mésange charbonnière (Parus major) LCN 1973 Article 2 + annexe 1 LC
Pie bavarde (Pica pica) LCN 1973 Article 2 LC
Pigeon biset domestique (Columba livia format domestica) / LC
Pigeon ramier (Columba palumbus) / LC
Pinson des arbres (Fringilla coelebs) LCN 1973 Article 2 LC
Rougequeue noir (Phoenicurus ochruros) LCN 1973 Article 2 + annexe 1 LC

Legende : Statut de conservation Region Wallonne : LC : Préoccupation mineure

Les oiseaux répertoriés sont caractéristiques du cortège lié aux parcs et jardins avec des espèces typiques fréquentes aux voisinages de l'homme comme le Merle noir (*Turdus merula*), la Pie-bavarde (*Pica pica*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*) et le Pigeon biset domestique (*Columba livia* var. *domestica*), la Mesange charbonnière (*Parus major*) et la Mesange bleue (*Cyanistes caeruleus*), etc.

Toutes les espèces observées ne sont pas nicheuses dans le square. Ainsi, des indices de nidification (chant, ramassage de branches, présence de juvéniles et/ou de nids) ont été détectés pour la Mésange bleue, le Pinson des arbres, le Pigeon ramier et le Corbeau freux. Ces quatre espèces sont nicheuses certaines ou probables dans le périmètre étudié.

La Mésange charbonnière et le Choucas des tours sont des nicheurs possibles.

Le Merle noir, la Pie bavarde, le Pigeon domestique ont été contactés uniquement en nourrissage dans la zone.

Enfin, la Bergeronnette des ruisseaux (1 ind.), le Martinet noir (10 ind.) et l'Hirondelle de fenêtre (qq ind.) ont été observés en vol uniquement au-dessus du square. Le Rouge-queue noir est nicheur à une centaine de mètres de l'ilot.

Parmi les espèces nicheuses observées, aucune n'est d'intérêt communautaire (oiseaux listés à l'annexe I de la Directive oiseaux), et aucune ne présente de statut défavorable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Wallonie. En ce qui concerne les statuts de protection, presque toutes les espèces observées sont protégées en vertu de l'article 2 de la Loi sur la Conservation de la Nature de 1973 tel qu'inséré par le décret du 6 décembre 2001. Ainsi, pour ces espèces, cette protection implique l'interdiction :

°1° de piéger, de capturer ou de mettre à mort les oiseaux quelle que soit la méthode employée;

°2° de perturber intentionnellement les oiseaux, notamment durant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation ait un effet significatif eu égard aux objectifs de la présente sous-section

°3° de détruire, d'endommager ou de perturber intentionnellement, d'enlever ou de ramasser leurs œufs ou nids, de tirer dans les nids ;

°4° de détenir, de céder, d'offrir en vente, de demander à l'achat, de vendre, d'acheter, de livrer, de transporter, même en transit, d'offrir au transport, les oiseaux, ou leurs œufs, couvées ou plumes ou toute partie de l'oiseau ou produit facilement identifiable obtenus à partir de l'oiseau ou tout produit dont l'emballage ou la publicité annonce contenir des spécimens appartenant à l'une des espèces protégées, à l'exception de celles de ces opérations

qui sont constitutives d'une importation, d'une exportation ou d'un transit d'oiseau non indigène.

Chiroptérofaune et arbres gîtes

La Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus) est la seule espèce présente sur le site. Aucune autre espèce n'a été repérée.....Sur base des observations réalisées, il a été établi que les Pipistrelles communes venaient du cote Nord-Ouest, et il est très probable que le gîte se situe dans le bâtiment du parking ou le toit du magasin 'C&A',situé juste à côté.

Ces observations prouvent que la biodiversité est bien présente au niveau du parc. Plutôt que de la considérer comme quantité négligeable, il serait utile qu'elle soit protégée et prise en compte comme point de départ d'une amélioration générale par la création de parcs en centre urbain offrant d'autres niches écologiques aptes à accueillir plus d'espèces.

Le corbeau freux présent sur le parc venait déjà d'un site de nidification situé sur le square d'Omalius où les grands arbres ont été abattus.

Les plantations proposées par Besix ne permettront pas d'offrir un site d'accueil pour les espèces d'oiseaux repérées. Manque de hauteur des arbres, trafic piéton très important et dérangements permanentsetc.

Il s'agit donc bien d'une perte totale en termes d'avifaune et d'un pas de plus vers la perte de biodiversité.

Cette perte est d'autant plus alarmante dans le cas des chauves-souris. La destruction des arbres les prive d'une zone de chasse fréquentée et la démolition du C&A (gîte potentiel) pourrait condamner toute la colonie qui y aurait trouvé refuge.

Rappeler que les espèces en voie de disparition d'aujourd'hui sont les espèces communes d'hier, que pour la pipistrelle les sites potentiels de gîtes sont en constante diminution de même que la disponibilité en nourriture. Chaque population (même peu nombreuse) qui disparaît, constitue un pas vers la raréfaction de l'espèce, la perte de brassage génétique mais aussi la disparition (dans le cas des chauves souris) d'un insectivore extrêmement précieux.

Notre recommandation : que soit mis fin de manière définitive à ce projet destructeur et que soit maintenu et restauré ce sanctuaire pour arbres centenaires.

Nos questions :

- **quelles sont les alternatives réelles de gîte dans un environnement proche pour les chauves-souris présentes sur le site ?**
- **où se trouvent les colonies les plus proches du square Léopold ?**
- **quelle est la densité réelle de ces animaux dans le centre urbain de Namur ?**
- **quel est le résultat de l'inventaire entomologique de l'endroit ?**
- **quels lieux de substitution existent-ils pour les oiseaux mentionnés dans cet inventaire ?**
- **quels sont les aménagements futurs autour du projet et de nature à permettre une réinstallation de ces espèces ?**

13) Transplantation des arbres – étude de faisabilité (source : rapport sur les incidences environnementales PRU – bureau CSD - rapport final – 05/01/2021)

En termes surfaciques, la densité écologique en espaces verts est actuellement de 8,4 % dans la Corbeille de Namur et sera diminuée à 7,8 % après la suppression des arbres du square Leopold si aucune nouvelle plantation n'est réalisée..... En première analyse, il est donc considéré que ces 9 arbres ne seront pas abattus. Néanmoins, si les contraintes techniques ne devaient pas permettre leur transplantation ultérieurement, il est alors recommandé de compenser leur destruction via la plantation de 9 arbres d'espèces indigènes au niveau du centre urbain namurois.....L'impact de la destruction de 20 arbres de grand gabarit de plus de 50 ans ne peut être contrebalancée par les aménagements écologiques prévus par l'avant-projet de PRU (plantations d'arbres moyennes tiges en bacs, toitures vertes, ...).

Cette proposition de transplantation n'a aucun sens au vu des risques de non reprise importants et du coût exorbitant de l'activité. Cette alternative n'est proposée que pour atténuer la réaction du public face à un acte injustifié.

Il s'agit purement et simplement d'une opération de séduction sans fondement logique; la plantation d'un arbre de pépinière et de qualité offrirait plus de garanties pour moins de frais.

Notre question :

- **cette option de transplantation est-elle plausible et cohérente ?**

14) Manque d'objectivité dans l'analyse de l'alternative « démolition/reconstruction des bâtiments existants avec sauvegarde du parc », mise en œuvre détaillée dans la contre-proposition d'aménagement de l'asbl Ramur présenté au Collège Communal le 27/04/ 2021

On peut estimer que le RIE final du 05/01/21 (pages 389 et suivantes) prend en considération une alternative très similaire à celle présentée au Collège Communal par l'asbl Ramur le 27/04/2021, à savoir :

- conservation d'une bonne partie des arbres du parc existant
- démolition /reconstruction sur l'emprise des bâtiments existants (parking 'le Namur' + C&A)
- hypothèse légèrement inférieures à celles de Ramur : 10.000 m² de commerces, 5.000 m³ de bureaux, 7.000 m³ de logements et 500 places de parking

L'alternative est clairement identifiée, mais l'auteur du RIE se dégage de l'obligation d'effectuer une étude d'incidence complète de cette alternative pour des motifs dont l'objectivité et l'impartialité peuvent être remises en question (RIE_Rapport_final5, 05/01/2021, page 395):

Il peut être conclu que cette alternative de démolition/reconstruction des bâtiments existants ne permet pas de créer un projet multifonctionnel attractif de qualité, capable de remplir les objectifs du SOL de 2014 au niveau commercial, et de créer la dynamique et la requalification urbaine souhaitées par la Déclaration de Politique Communale de la législature 2018-2024 et les recommandations des Ateliers urbains de coconstruction de 2018-2019.

L'alternative de démolition/reconstruction des bâtiments existants n'est donc pas retenue par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales.

Certains des arguments justifiant la non prise en compte de cette alternative peuvent être contestés :

- **Partialité dans la prise en compte des recommandations citoyennes :**

Le RIE se sert largement des recommandations des «Ateliers urbains de co-construction de 2018-2019 », qui sont même reprises in extenso dans les annexes du RIE.

Or, ces «Ateliers urbains de co-construction de 2018-2019 » n'ont pas plus de force juridique que les résultats de la consultation populaire du 08/02/2015 organisée à l'initiative de la ville de Namur.

L'utilisation exclusive des recommandations ces «Ateliers urbains de co-construction de 2018-2019 » pour structurer l'analyse des alternatives à l'avant-projet de PRU, sans mentionner une seule fois les résultats la consultation populaire du 08/02/2015, nuit à l'objectivité du RIE.

Si le RIE juge utile de les citer, tant les recommandations des Ateliers de co-construction que celles de la consultation populaire devraient être reprises avec le même poids :

- L'avant projet de PRU validé par le RIE, et recommandé par les «Ateliers urbains de co-construction de 2018-2019 »
- l'alternative « zéro », puisque la consultation populaire du 08/02/2015 a validé le status-quo

- **Contradiction entre une recommandation validée par le RIE et sa mise en œuvre dans le PRU :**

Le RIE se prévaut d'une recommandation des Ateliers urbains de co-construction pour valider une solution qui ne la respecte pas (grand escalier à front de rue, RIE page 393):

« Création d'un espace public intégré faisant partie de l'espace public namurois ; de plain-pied, accessible pour tous, en continuité avec le tissu existant et le futur piétonnier »

LE RIE critique l'alternative comme suit :

« Une difficulté importante dans la réalisation de cet espace public est de répondre à un des objectifs principaux de la dynamique de requalification urbaine souhaitée, à

savoir de créer une continuité forte avec le tissu commercial existant de la rue de Fer et du centre-ville de Namur.»

- Pour implémenter cet « espace public de plain-pied, en forte continuité avec le tissu existant », l'avant-projet de PRU propose de barrer la perspective de l'axe commercial historique de la ville (rue de Fer) par un escalier de 6 mètres de haut (PRU City Tools, annexé à la délibération du Conseil communal du 23 février 2021, page 115).
- A ce titre, la perspective vers le projet depuis la rue de Fer est notoirement absente des grandes vues 3D proposées dans le PRU détaillé (PRU City Tools, page 105 et suivantes), et doit se contenter d'une vignette peu réaliste dans le RIE (page 326)
- **Hypothèse invalidée par le chantier de la passerelle des bus en cours depuis 2020 :**
« En effet, la réalisation des travaux de réalisation du parking souterrain et des fondations implique l'abattage d'au moins 10 arbres de grande taille pour les travaux proches du bâtiment 'le Namur' » (RIE page 393)
 - Hypothèse contestable, puisqu'un ouvrage aussi complexe que la passerelle de bus a pu être construit à moins de 2 mètres de l'arrière du parking existant, sans jamais mettre en danger sa stabilité ni empêcher son accessibilité.
- **Hypothèse invalidée par le projet de mise en œuvre du nouveau parc des Dames Blanches sur le site Espena :**
« Le contrôle social pourrait être amélioré par rapport à la situation existante grâce aux 5.000 m² de logements prévus aux étages supérieurs, mais avec la difficulté d'éviter l'effet d'une barre de logements et bureaux (gabarits de R+4 à R+6) devant un espace public dégagé et arboré, et de requalifier suffisamment cet espace pour que les habitants s'y sentent en sécurité. »
«La sécurisation et l'animation du square Léopold resteront les enjeux de sa requalification. » (RIE page 393)
 - Le futur parc des Dames Blanches sera confronté aux mêmes difficultés de sécurisation d'un parc à accès public, mais les solutions proposées pour ce nouveau parc ont été jugées satisfaisantes par le Collège communal qui l'a validé le 08/12/2021.
Pourquoi ne pas mettre en œuvre les mêmes solutions de sécurisation au square Léopold?
- **Alternative plus en phase avec les objectifs climatiques de la Ville de Namur :**
« Enfin, en comparaison avec le SOL de 2014, le charroi 'véhicules motorisés' généré par cette alternative de reconstruction sera significativement plus faible (diminution d'environ 40%), eu égard à la diminution significative du programme relatif aux affectations 'commerce'. » (RIE page 394)
 - Diminuer le charroi du projet de 40% devrait correspondre aux ambitions de mobilité de la Ville de Namur, qui s'est déclarée en urgence climatique lors du conseil Communal du 24/06/2020

Nos questions :

- **Ramur demande que soit réalisée une étude d'incidence complète pour l'alternative de démolition/reconstruction des bâtiments existants, mise en œuvre de manière détaillée dans la contre-proposition d'aménagement de l'asbl Ramur présenté au Collège Communal le 27/04/ 2021 et annexée au présent document.**
- **Ramur demande que l'analyse de l'alternative « démolition/reconstruction des bâtiments existants » prenne en compte son interprétation des recommandations des ateliers de co-construction, qui est largement en faveur de cette alternative (« *Projet Besix au Quartier Léopold : l'ASBL Ramur propose une alternative* », 27/04/2021, pages 21-23)**

15) Révision des hypothèses d'impact du projet sur le trafic automobile, sur base des retours d'expérience des projets similaires (Charleroi Rive Gauche)

Le projet 'Rive Gauche' à Charleroi est plusieurs fois cité comme point de référence et de validation des hypothèses du présent RIE (page 236 et suivantes) : surface commerciale 25% inférieure, mais parking de même capacité (1.000 places), et localisation identique en centre-ville.

L'asbl Ramur estime qu'il serait pertinent de pousser la comparaison plus loin, et de profiter du bilan qui peut être tiré des 5 premières années d'exploitation du centre commercial 'Rive Gauche' depuis son ouverture, pour enrichir l'étude d'incidence du quartier Léopold. En première estimation, Rive Gauche pose déjà les questions suivantes concernant la mobilité:

- **Sous-évaluation de l'impact du projet 'Rive Gauche' sur le trafic automobile par forte affluence:**
 - La charge du boulevard Tirou à Charleroi s'établissait avant la construction de Rive Gauche entre 15 et 20.000 EVP/jo (voir « [Actualisation du Plan Communal de Mobilité de Charleroi](#) », Nov 2012).
En anticipation de la charge supplémentaire amenée par le projet 'Rive Gauche' (4.000 EVP/jo, la Ville de Charleroi a pris dès 2015 une décision radicale pour compenser cette augmentation de trafic en imposant la suppression du trafic traversant (voir supra) sur le boulevard Tirou, un des principaux axes de la ville et point d'accès au centre commercial.
 - Malgré cette décision radicale, l'impact du projet 'Rive Gauche' sur le trafic automobile a clairement été sous-évalué, puisqu'à chaque période d'affluence :
 - la presse fait état de gros embarras de circulation :
«*Contactée par nos soins en cours de soirée, la police de Charleroi a confirmé qu'il y avait bien des embouteillages depuis environ 17h. "Ils*

sont d'une part provoqués par la forte fréquentation, qui est habituelle, du week-end.» (RTL Info, 02/03/2019)

- la police et les autorités communales de Charleroi encouragent vivement l'utilisation de mobilité alternative pour soulager les embouteillages aux points d'accès
« Charleroi : la ville propose des alternatives "mobilité" pour le shopping de fin d'année » (Télésambre 10/12/2021)
- les responsables du centre commercial eux-mêmes doivent recruter des agents pour faciliter les accès au parking, et insistent sur les alternatives à la voiture existant pour accéder au centre commercial
« Promesses pour une meilleure mobilité aux abords de Rive Gauche à Charleroi » (RTBF 16/03/2017)

- **Malgré une charge de trafic préexistante deux fois supérieure à Namur, rien n'est anticipé pour compenser l'impact du projet 'Quartier Léopold' :**

- **L'augmentation de trafic hors projet Quartier Léopold :** le RIE (page 227) s'attend à une augmentation de 25% du trafic sur les axes Cauchy / pont Léopold du fait des projets immobiliers et infrastructure. La charge devrait atteindre 40.000 EVP/jo
- **L'augmentation de trafic liée au projet Quartier Léopold** est estimée entre 4.600 et 6.000 EVP/jo en pointe (RIE page 240-243)
- A quoi s'ajoute la charge représentée par le trafic de la nouvelle passerelle des bus, qui est considérée comme négligeable (RIE page)
- Un déficit de places de parking a déjà été identifié au niveau du nouveau palais de Justice en construction (site des casernes), dont la capacité va chuter de 700 places avant le chantier à 400, ce qui va générer un surcroît de trafic boulevard Cauchy et aux accès au parking du Quartier Léopold aux heures de pointe (entrée / sortie bureaux)
« Le nouveau palais de justice sur le parking des Casernes suscite des craintes » (DHNet, 20/06/2011)
- Contrairement à Charleroi, aucune mesure de compensation n'est prise à Namur pour annuler l'augmentation de trafic prévue pour le Quartier Léopold. Le RIE propose des schémas de circulation et d'accès extrêmement complexes et concentrés, qui laissent peu de marge d'adaptation si l'avenir invalide les hypothèses de trafic du RIE.

Notre question : en conséquence de quoi, l'asbl Ramur demande que l'étude d'incidence analyse en détail le bilan mobilité des 5 premières années d'exploitation du centre commercial 'Rive Gauche' de Charleroi : comptage de trafic dans toute la zone, durée moyenne et fréquence des embouteillages, fréquence des interventions de la police sur des problèmes d'accès / mobilité, ... afin d'améliorer le degré de confiance des estimations d'impact sur le trafic automobile de projet 'Quartier Léopold'

3. Intégration d'une marge d'erreur aux hypothèse d'impact du projet sur le trafic automobile, et de mesures de compensation alternatives, afin de mieux refléter les incertitudes que font peser sur la mobilité du nord de la ville la multiplicité des chantiers concomitants

- **La mobilité du nord de la ville est trop impactée par des projets simultanés pour offrir une prévisibilité suffisante de l'évolution du trafic automobile :**
 - L'enchevêtrement des axes et des modalités va amplifier la congestion du rond-point Léopold (5 accès au centre commercial pour voitures et livraisons, bus grandes lignes sur passerelle, bus intérieur sur rue Borgnet à double sens)
 - La prise de recul du RIE est forcément limitée par la multiplicité des projets simultanés au nord de la ville, qui impacteront fortement sa mobilité d'ici à la livraison du projet (voir RIE page 223 : gare multimodale, projets immobiliers boulevard Melot, espace Rogier, Casernes, rond-point Léopold profondément modifié)
 - Face aux incertitudes que font peser ces multiples chantiers sur l'évolution le trafic automobile, le RIE se contente d'hypothèses minimalistes à faible marge d'erreur (page 253) : *« Un léger déficit est observé lors du pic commercial du samedi après-midi sur l'entrée CC1. Or, une capacité supplémentaire de 60 mètres permet de stocker 10 voitures à cette entrée CC1. »*
 - Rappelons enfin qu'un engorgement de rond-point Léopold aurait des conséquences immédiates sur le trafic des bus TEC (passerelle des bus et rue Borgnet bloquées, voir RIE page 246)

En conséquence de quoi, l'asbl Ramur demande que l'étude d'incidence :

- **Ajoute une marge d'erreur réaliste aux hypothèses d'impact du projet sur le trafic automobile, afin de mieux refléter les incertitudes que font peser sur la mobilité du nord de la ville la multiplicité des chantiers concomitants**
- **Intègre des mesures de compensation alternatives, en rapport avec ce degré d'incertitude**

16) Parking souterrains et véhicules électriques

L'interdiction de vente de voitures thermiques neuves à partir de 2035 vient d'être votée par le Parlement européen le 08/06/2022.

Seuls les véhicules électriques seront donc autorisés à partir de cette date.

Or, les incendies de véhicules électriques posent de plus en plus la question de leur interdiction dans les parkings souterrains, du fait de la difficulté à éteindre les incendies de batterie :

« Les pompiers ne veulent plus de voitures électriques dans les parkings souterrains. » RTBF 14/02/2022

« Il est temps de légiférer pour interdire le stationnement des voitures électriques dans les parkings souterrains » Sudinfo 13/02/2022)

En conséquence, l'asbl Ramur demande que l'étude d'incidence intègre une analyse du risque lié aux incendies de batterie des véhicules électriques, qu'ils soient en charge ou non, et préconise des solutions : pas de bornes à charge rapide, accès facilité aux pompiers et leurs équipements de secours adaptés à ce type d'intervention, ...

17) Centre commercial et " lieu d'expérience " .

Le projet commercial de la société Besix a toujours été présenté comme un élément de renforcement de l'activité commerciale dans le centre urbain et un critère de rééquilibrage entre le Sud et le Nord de la corbeille.

Lors des présentations du bureau Augeo auxquelles nous avons assisté en période de comité de conciliation, la position centrale du complexe de l'Innovation comme pôle d'attractivité majeur du sud de la ville avait été mise en évidence.

Hors, déjà en 2015, ce mini centre commercial avait vu sa situation se dégrader notamment pour non-adéquation des zones disponibles aux exigences modernes.

Si cette situation devait déboucher sur une fermeture (même temporaire en cas de transformations majeures), l'équilibre entre les deux pôles de la corbeille serait irrémédiablement perturbé.

Si l'on y ajoute, le transfert attendu et incontrôlable des enseignes présentes actuellement en centre ville vers le futur projet Besix, c'est donc bien vers un risque important de déséquilibre auquel l'activité commerciale de Namur risque de se diriger.



Le collectif pour la sauvegarde du parc Léopold avait, en son temps, identifié 72 enseignes commerciales présentes à Namur et déjà présentes dans des centres commerciaux hors Namur.

Il n'est donc pas irréaliste de penser que le risque est sérieux de voir impactée l'activité commerciale du sud de la ville initiée par un transfert d'activités vers le projet Besix.

A cela s'ajoute un autre déséquilibre ; celui existant entre un centre commercial possédant les infrastructures permettant le shopping dans d'excellentes conditions quelles que soient les conditions climatiques extérieures, d'une capacité aisée d'organisation d'activités de promotion et d'activités récréatives au sein d'un complexe adapté pour ce type d'actions, d'une coordination aisée pour les enseignes présentes (pouvant d'ailleurs être incluses dans les contrats d'occupation) etde la présence d'un horeca agressif.

Les conditions de réussite d'intégration dans le tissu commercial existant exprimées par le bureau AUGEO consistaient notamment à éviter la présence de ce secteur horeca dans le futur projet.

Bref, l'aspect concurrence commerciale du projet est évidemment au cœur de la problématique.

Nos questions / demandes :

- **nous souhaitons que soit étudiée avec sérieux la liste potentielle des enseignes présentes sur Namur et susceptibles de migrer vers le nouveau complexe (et notamment l'établissement d'un listing actualisé des enseignes possédant déjà des implantations dans d'autres centres commerciaux).**
- **nous souhaitons que soit analysée la situation de l'Innovation et ses intentions futures à court, moyen et long termes.**
- **nous souhaitons également que soit analysée la capacité de rétention de l'Horeca sur la clientèle du futur projet et de son impact sur la circulation du chaland vers le centre urbain et plus spécifiquement vers les établissements Horeca du bas de la ville**
- **nous souhaiterions aussi voir détailler ce que le termes " lieu d'expérience " signifie et les activités qu'elles impliquent de manière à être en mesure d'évaluer l'impact qu'elles pourraient avoir sur le maintien de la clientèle au sein du projet.**
- **et enfin, que soit établie la liste des établissements commerciaux inoccupés actuellement en centre ville et l'évaluation de la situation attendue si ce projet venait à se concrétiser.**

18) Mobilité

Le projet fait état de l'établissement d'une zone partagée telle que mise en place à la rue de l'Ange et dont on connaît l'impossible régularisation et notamment au niveau du stationnement sauvage et anarchique.



Nos questions :

- **quelles vont être les aménagements fixes permettant d'empêcher le stationnement gênant des véhicules dans cette zone de l'Avenue de la Gare ?**
- **si, comme semble le démontrer les images d'illustration, l'espace de déambulation piétonne est déjà passablement encombré par la végétation, comment vont être délimités et organisés :**
 - **les espaces cyclistes**
 - **les espaces PMR**
 - **l'accessibilité aux mal voyants.**

19) Gabarits, implantation, patrimoine

Selon les documents fournis et communiqués durant la réunion d'information préalable, il est difficile de rendre compte de l'impact du projet avec le bâti namurois existant proche et lointain.

Nos questions :

- **Comment se présente le gabarit en coupe du front bâti projeté rue Borgnet et les habitations existantes ?**
- **Comment la création de nouveaux espaces commerciaux de cette échelle peut-elle cohabiter avec les rez-de-chaussée commerciaux/horeca existant rue Borgnet et rue de Fer ?**

Le projet (selon les schémas) double son emprise au sol et crée un front bâti de grande hauteur le long de l'Avenue de la Gare et la rue Borgnet pour y implanter des espaces commerciaux, des bureaux et des logements. Pour ce faire, l'implantation fait table rase de

l'existant. D'une part, l'implantation du projet supprime un espace public végétalisé de qualité. Cet espace vert permet une ouverture, une respiration, un espace « vide » à la sortie de la rue de Fer, où il est possible de s'y arrêter, d'y flâner sans consommer.

Nos questions :

- **Quelles sont les éléments/aspects/configurations du parc Léopold qui ne correspondent pas aux attentes actuelles des usagers du quotidien, des usagers futurs et justifient une suppression de l'espace dans sa totalité ?**
- **Est ce que la revalorisation de cet espace ne suffit-elle pas à la rendre attractive à de nouveaux usagers ?**
- **Qu'est ce qui justifie l'abattage, la démolition, la suppression de toutes traces passées de cet espace au profit de ce nouveau projet ?**

D'autre part, comme l'a relevé le GAR récemment (Archive d'architecture), le projet prévoit la démolition dans sa totalité du C&A faisant partie de notre patrimoine architectural moderne wallon.

« Celui qui préfère faire table rase du passé plutôt que le transmettre est celui qui a fait une faute. Le criminel essaie d'effacer toute trace de son forfait et ne veut surtout pas qu'on le retrouve. Cette attitude est problématique sur le plan de l'histoire de la ville car on détruit, on élimine au lieu de considérer que tout peut servir, se recycler, se transformer. »

BOUCHAIN Patrick, Construire autrement, Comment faire ?, Arles, Acte Sud, 2006, L'impensé

Nos questions :

- **Quelles sont les éléments irrécupérables de ce bâtiment qui expliquent sa suppression (vétustétéetc) du patrimoine architectural wallon et du paysage namurois ?**
- **Il nous semble pouvoir être transformé et intégré en tout ou en partie dans ce nouveau projet ? Cette éventualité a-t-elle été considérée ?**
- **Une déconstruction partielle ou , une transformation en l'absence d'une démolition partielle a t elle été envisagée et quels sont les éléments qui ont prévalu pour justifier sa démolition totale ?**



Place à la nature

Jennifer Di Prinzio

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

