

Namur, le 22 mai 2023

VILLE DE NAMUR  
Collège Communal  
DAU  
Service du développement territorial  
Hôtel de Ville de et à  
5000 NAMUR

### **Enquête publique concernant le « Quartier Léopold »**

Madame, Monsieur,

Avant toute chose, permettez-moi de remarquer que le dossier d'enquête publique ne comporte pas de référence. En général, les dossiers comportent un numéro de dossier qu'il est indispensable d'indiquer lors de toutes réponses. J'espère donc que cet avis, de même que tous ceux exprimés durant l'enquête seront bel et bien pris en compte.

Je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition au projet tel que présenté pour les raisons suivantes qui vous seront détaillées par thématique.

Afin de rendre plus clair cet avis, vous trouverez pages suivantes une table des matières des différents point et thématiques soulevés.

## Table des matières

<b>Impact négatif sur le commerce au centre-ville.....</b>	<b>4</b>
Contexte actuel de la rue de Fer.....	4
Taille des surfaces commerciales.....	5
Complémentarité du type de commerce par rapport au centre-ville.....	5
Concurrence des autres centres commerciaux.....	7
L'exemple d'Eupen à ne pas suivre.....	8
Présence de l'Horeca.....	8
Entrée principale.....	9
Sortie piéton du parking.....	9
Offre de parking dans le Nord de la Corbeille.....	10
Parking pour les véhicules électriques.....	10
Parking durant les travaux.....	11
Manque de porosité avec la rue Borgnet.....	11
Impact sur le Restaurant « Le Café des Arts ».....	11
Rue interne au centre commercial.....	12
Pas de connexion avec Bomel.....	13
L'objectif de Besix avec ce centre commercial.....	14
Objectif manqué sur l'étalement urbain.....	15
Avis de l'Observatoire du Commerce.....	15
Avis du Pôle Environnement CESE Wallonie.....	16
<b>Impact négatif sur le plan patrimonial.....</b>	<b>17</b>
Prise en compte du centre ancien protégé.....	17
Non intégration avec le centre ancien protégé.....	17
Destruction du bâtiment C&A.....	18
Destruction des vestiges du bastion de la Porte de Fer et durée des fouilles archéologiques....	19
Disparition de la statue Sambre & Meuse.....	20
Destruction du pavillon touristique.....	21
Mise en valeur de l'ancien emplacement de la Porte de Fer.....	22
Avis du Pôle Environnement CESE Wallonie.....	23
<b>Risque au niveau de la mobilité et report de l'insécurité.....</b>	<b>24</b>
Insécurité du Nord de la Corbeille et report de la criminalité.....	24
Sécurisation du parking.....	25
Problème liés aux escaliers et à d'autres espaces ouverts du projet.....	25
Circulation des trottinettes.....	27
Service de livraisons de repas.....	27

Traversée entre le centre commercial et la rue de Fer .....	28
Manque de zones de livraison pour les commerces extérieurs au centre commercial.....	29
Sortie de la rue de l'Inquiétude.....	30
<b>Conséquences négatives pour la santé des riverains et de leurs animaux domestiques .....</b>	<b>32</b>
Conséquences des travaux sur les riverains .....	32
Conséquences de la disparition d'un espace vert .....	33
Conséquences sur les animaux domestiques de la disparition d'un espace vert .....	34
Conséquences liées à la hauteur des bâtiments .....	35
<b>Conséquences négatives au niveau de la biodiversité .....</b>	<b>36</b>
Conséquence sur la biodiversité au centre-ville.....	36
Présence d'ormes adultes.....	36
Impact pour les corvidés .....	37
Aucune compensation pour les grands oiseaux et les merles .....	38
Présence de nids de tourterelles .....	39
Présence de rougequeue noirs, une espèce protégée .....	40
Aucune certitude pour la création d'un nouveau parc ESPENA.....	40
Absence de zone humide.....	43
Avis du Pôle Environnement CESE Wallonie.....	43
<b>Absence de logement social .....</b>	<b>44</b>
<b>Problèmes en lien avec la rue Moncrabeau .....</b>	<b>45</b>
Aucune information quant aux aménagements de la rue .....	45
Aucune projection quant au point de vue de la rue Moncrabeau.....	45
Disparition de trois arbres .....	46
Aménagement de voirie redondant .....	47
<b>Problème lié à la démocratie locale .....</b>	<b>48</b>
Consultation populaire du 8 février 2015 .....	48
Échec des ateliers de co-construction .....	49
<b>Impact négligeable du projet quant à la revitalisation du centre-ville namurois .....</b>	<b>51</b>

## Contexte actuel de la rue de Fer

J'ai dénombré 19 cellules vides rue de Fer sur un total de 79 cellules. En pourcentage ça correspond à 24% de cellules vides. Un commerce sur quatre de la rue de Fer est vide...

Pour 2022, l'AMCV a dénombré les cellules vides pour tout le centre-ville namurois. Le total était de 18%. Pour l'axe Fer/Ange, locomotive du shopping namurois le pourcentage de cellules vides était de 11.3%.

On voit donc clairement que la rue de Fer souffre beaucoup plus que la moyenne du centre-ville et surtout que sa petite sœur, la rue de l'Ange, qui est maintenant beaucoup plus commerciale qu'elle. Évidemment la rue de l'Ange a aussi de grandes cellules vides, comme le Pimkie ou désormais le Pitaya. Elle est loin d'être à l'abri!

Au fait, ce à quoi on assiste c'est l'érosion du centre-ville. Historiquement, la Ville s'est étendue jusqu'à la 3e enceinte (= les 4 coins), puis le long de la rue de Fer, puis jusqu'à la 4e enceinte (= chemin de Fer). Depuis quelques années, beaucoup de rues de la 4e enceinte ne sont même plus considérées comme commerçantes, je pense au Boulevard Mélot, à la rue Godefroid, aux rues Rogier et Borgnet...

Avenue de la Station, porte d'entrée du centre-ville les chiffres sont de 7 cellules fermées sur un total de 16. Soit 43.75% ! Et pourtant il y a de très grandes cellules qui ont le potentiel d'accueillir de grandes enseignes.

Aujourd'hui, la rue de Fer suit donc cette pente-là. On remarque d'ailleurs que certaines enseignes restent dans le centre-ville mais déménagent pour se rapprocher du bas de la ville.

Et pourtant, il y a seulement 10 ans, l'axe Fer/Ange était le 3e axe commercial de Belgique! Après la rue Neuve de Bruxelles et le Meir d'Anvers! À l'époque Namur comptait déjà 8.6% de cellules vides. Un chiffre qui aurait dû alerter à l'époque, mais qui nous ferait rêver aujourd'hui quand on sait que la moyenne wallonne est de 16.8%... Aujourd'hui l'axe Fer/Ange est dépassé par les artères principales de Liège, Hasselt, Gand, Bruges, etc...

On pourra toujours citer les loyers exorbitants comme raison de ce déclin. Mais ils sont encore plus exorbitants place de l'Ange ou dans d'autres artères du Royaume. Et la Commune elle-même essaie en vain de louer deux espaces en dessous de l'Hôtel de Ville malgré un loyer réduit.

Les divers comptages réalisés, notamment par l'association « Namur centre-ville » montre que de moins en moins de gens s'y promènent et y flânent.

Initialement le centre commercial avait été imaginé pour redynamiser le haut de la ville et la rue de Fer. Cependant, il n'en est rien avec le projet actuel qui consiste à un centre commercial fermé sur lui-même et souhaitant à tout prix éviter une porosité vers la rue de Fer.

## Taille des surfaces commerciales

Initialement, il avait été présenté au public namurois que le futur centre commercial « Côté Verre » intégrerait des cellules commerciales fassent toutes plus de 400 m<sup>2</sup>, une surface rare au centre-ville pour être complémentaire.

Or, sur les 48 surfaces commerciales qu'il y aura au centre commercial, seule 8 cellules auront plus de 400 m<sup>2</sup>.

Pire que ça, 28 des 48 commerces auront une cellule de moins de 200m<sup>2</sup>, soit ce qu'on trouve dans la Corbeille.

Dans l'article II.1.1. du SOL, il avait été clairement demandé que le centre commercial comporte de 50 à 60% de grandes surfaces commerciales. Seules 6 unités sont considérées comme telles dans le projet. Cela correspond à 12.5% par rapport au nombre de cellules.

## Complémentarité du type de commerce par rapport au centre-ville

Initialement il avait été demandé par la Ville de Namur et promis aux citoyens que les commerces choisis seront complémentaires par rapport au centre-ville.

Or, quasi tous les futurs commerces prévus le sont pour des vêtements et accessoires, des articles de maison et de la téléphonie.

Voici la liste de commerces prévus par Besix (de manière non-contractuelle). J'ai rajouté la mention permettant de savoir si le commerce serait nouveau ou non pour la Ville.

N°	Surface de vente nette (m <sup>2</sup> )	Nom de l'enseigne	Existant déjà ou non au centre-ville de Namur
1	247	Type Maniet	Existant (à l'Inno)
2	124	Type Base	Existant
3	185	A définir	Pas d'info
4	122	Type Proximus	Existant
5	245	A définir	Pas d'info
6	118	Type Orange	Existant
7	113	A définir	Pas d'info
8	108	A définir	Pas d'info
9	211	A définir	Pas d'info
10	182	Type Multipharma	Existant
11	180	Type Brice	Existant (= Jules)
12	145	A définir	Pas d'info
13	291	Type Lush	Nouveau
14	419	A définir	Pas d'info
15	772	Type Maison du Monde	Nouveau au centre-ville
16	1377	Type New Yorker	Avait déjà quitté Namur
17	1554	Type Carrefour	Existant
18	136	A définir	Pas d'info
19	131	A définir	Pas d'info
20	140	Type Levi's	Avait déjà quitté Namur
21	139	Type Delcambe	Nouveau
22	247	Type Zara Home	Nouveau
23	235	Type Armand Thierry	Existant
24	232	Type Yellow Corner	Nouveau
25	139	Type America Today	Avait déjà quitté Namur
26	108	Type Espace Vision	Nouveau
27	74	A définir	Pas d'info
28	47	Type Corné	Pas d'info
29	99	Type MAC Cosmetics	Existant
30	105	Type JOTT	Existant
31	136	A définir	Pas d'info
32	127	Type Gilance	Nouveau
33	120	Type Lacoste	Nouveau
34	115	Type Apple	Nouveau
35	126	Type Bellerose	Existant
36	181	Type Only&Sons	Nouveau
37	130	A définir	Pas d'info
38	257	Type Lego	Nouveau
39	637	Type Massimo Dutti	Existant
40	1133	Type C&A	Existant
41	76	Type Marcolini	Avait déjà quitté Namur
42	135	A définir	Pas d'info
43	172	Type Oil & Vinegar	Nouveau
44	140	Type La Chaise Longue	Nouveau
45	141	Type Courir	Existant
46	251	Type Nature Découvertes	Nouveau
47	485	Type Juttu	Existant
48	1669	Type Fnac	Nouveau

Sur les 48 commerces présentés, seuls 15 commerces seront nouveaux pour Namur.

Il y en a 19 qui sont des commerces qui existent déjà à Namur (ou ont déjà existé pour 4 d'entre eux); les 14 derniers ne sont pas encore définis, mais seront prévus majoritairement pour de l'équipement à la personne (= vêtements, etc...).

Les citoyens namurois espéraient probablement d'un centre commercial qu'ils nous amène un Decathlon, un Brico, un Mediamarkt, un Dreamland ou même un Primark ou un Action... Seule la FNAC est annoncée comme grosse enseigne, bien que celle-ci a perdu de son intérêt auprès des consommateurs à cause de la concurrence d'Amazon.

### **Résumé des chiffres**

Au total le centre commercial fera 14.256 m<sup>2</sup> et comptera 48 commerces.

Total existant = 15 commerces - 5488 m<sup>2</sup>

Total avait déjà quitté Namur = 4 commerces - 1732 m<sup>2</sup>

Total pas d'info = 14 commerces - 2215 m<sup>2</sup>

Total nouveau = 15 commerces - 4821 m<sup>2</sup>

Seuls 4821 m<sup>2</sup> concernent des commerces qui ne sont pas déjà présents. Tout le reste se place donc en concurrence directe avec le centre-ville. Le centre commercial n'apporte donc aucune plus-value au tissu commercial du centre-ville mais présente au contraire de nombreux risques pour celui-ci en raison des commerces qui quitteront le centre-ville pour s'installer dans le centre commercial.

Concernant la taille des surfaces, seuls 8.046 m<sup>2</sup> concernent des surfaces de plus de 400 m<sup>2</sup>. Sur un total de 48 commerces:

Commerces en dessous de 400 m<sup>2</sup> = 40

Commerces en dessous de 200 m<sup>2</sup> = 28

Là aussi, on voit un manque de complémentarité par rapport à l'offre commerciale du centre-ville.

### **Concurrence des autres centres commerciaux**

Pour concurrencer le shopping que des gens de la région font dans les centres commerciaux de la région (Louvain-la-Neuve, Charleroi, Liège...), il avait été imposé dans l'article II.1.1. du SOL une surface commerciale comprise entre 20.000 m<sup>2</sup> et 23.000m<sup>2</sup>

Le centre commercial ne comptera que 14.256m<sup>2</sup>. Ce qui en fait un "petit" centre commercial qui risque de n'attirer qu'une clientèle très locale. Là encore, le projet de centre commerciale n'entraîne aucune plus-value pour la ville et ne risque pas d'attirer une nouvelle clientèle au centre-ville.

## **L'exemple d'Eupen à ne pas suivre**

Je vous invite à prendre connaissance de la situation du centre commercial Eupen Plaza. Vous pouvez par exemple lire l'article de la RTBF rédigé par Olivier Thunus et Benjamin Verpoorten, le 5 novembre 2018 et intitulé « Près de soixante logements en 2021 pour remplacer l'Eupen Plaza ».

Selon l'article, l'Eupen Plaza, un centre commercial dans la capitale de la Communauté germanophone, sera démoli pour faire place à des logements en raison de son manque de succès commercial. Avec une soixantaine d'emplacements initialement prévus, il n'a jamais réussi à attirer un nombre significatif de commerces ni à générer une fréquentation importante. Le centre commercial souffrait de plusieurs problèmes de conception, notamment l'absence de locomotive commerciale et sa localisation inappropriée par rapport à l'autoroute et au centre-ville.

En se basant sur les informations fournies, il est possible de faire un parallèle entre l'Eupen Plaza et le futur centre commercial de Namur, ce qui pourrait entraîner des difficultés similaires pour ce dernier. Tout d'abord, le nombre limité de 48 cellules et l'absence de locomotive commerciale soulèvent des inquiétudes quant à l'attrait et à la diversité des commerces qui y seront présents. Les locomotives commerciales, telles que les grands magasins ou les enseignes populaires, jouent un rôle crucial dans l'attractivité d'un centre commercial.

De plus, la localisation du futur centre commercial de Namur, relié à un endroit peu fréquenté comme la place Léopold, pourrait être un facteur dissuasif pour les consommateurs. Une bonne accessibilité est essentielle pour attirer les visiteurs, et si le lieu est perçu comme éloigné ou difficile d'accès, cela peut limiter la fréquentation. Le fait que le centre commercial soit de petite taille, avec une superficie de seulement 14 256 m<sup>2</sup>, peut également restreindre son attractivité et son potentiel commercial.

En se référant à l'expérience de l'Eupen Plaza, il est important de prendre en compte l'impact potentiel sur les commerces existants à Namur. Si le nouveau centre commercial ne parvient pas à attirer suffisamment de visiteurs et à générer une activité commerciale prospère, il pourrait créer une concurrence déloyale pour les commerçants locaux, qui pourraient se retrouver en difficulté.

Dans l'ensemble, pour éviter de subir le même sort que l'Eupen Plaza, il serait crucial que le futur centre commercial de Namur adresse les problèmes identifiés. Cela pourrait inclure la recherche d'enseignes locomotives, l'amélioration de l'accessibilité et de la connectivité avec d'autres zones fréquentées, ainsi que la mise en place d'une stratégie de marketing et de gestion adaptée pour attirer les visiteurs. Sans prendre ces mesures adéquates, il existe un risque que le centre commercial de Namur rencontre des difficultés similaires à celles de l'Eupen Plaza et ne parvienne pas à atteindre ses objectifs commerciaux.

## **Présence de l'Horeca**

Si de l'horeca était prévu initialement dans les projets présentés par la Ville il y a quelques années, il n'était pas quantifié et ne devait pas prendre une place prédominante.



▫ Plus de 3.000 m<sup>2</sup> d'horeca sont prévus. Certains de ses horecas seront placés de manière à avoir des terrasses. Là encore, le centre commercial se place en concurrence du centre-ville au lieu de lui être complémentaire.

À noter que la Ville a voté un règlement interdisant l'installation de nouvelles terrasses rue de Fer et rue de l'Ange pour limiter les nouvelles enseignes Horeca. Ces 3.000 m<sup>2</sup> d'Horeca sont en totale contradiction avec ce règlement.

Le nombre de m<sup>2</sup> dédié à l'horeca devrait être totalement revu à la baisse et l'offre ne devrait pas concurrencer le centre-ville. De plus, le règlement concernant les terrasses devrait être similaire sur l'axe rue de Fer/rue de l'Ange et dans le centre commercial.

### **Entrée principale**

L'entrée principale du centre commercial devait être rue de Fer, pour inciter les clients à aller en Ville.

Désormais, l'entrée du centre commercial sera place de la Station et dérogera donc à l'article II.1.2. du SOL.

En déviant le trafic piéton et l'attention des clients vers une autre zone, les commerces de la rue de Fer pourraient voir leur fréquentation et leurs ventes diminuer. Les consommateurs qui se dirigent vers le centre commercial via la Place de la Station pourraient être moins enclins à explorer les magasins de la rue de Fer, ce qui entraînerait une réduction de la clientèle et, potentiellement, des revenus pour les commerces locaux.

De plus, l'entrée principale d'un centre commercial joue souvent un rôle crucial dans l'expérience et l'orientation des visiteurs. Si l'entrée principale est située sur la Place de la Station, cela pourrait créer un itinéraire plus direct et pratique pour les clients, les incitant à passer moins de temps dans la rue de Fer. Ils pourraient simplement se rendre au centre commercial sans vraiment explorer les autres commerces environnants. Cela pourrait conduire à une diminution du temps passé dans la rue de Fer et à une diminution des opportunités d'achat pour les commerçants de cette zone.

### **Sortie piéton du parking**

La sortie principale du parking pour les piétons devait se trouver en face de la rue de Fer, pour inciter les personnes à se rendre également en Ville.

La sortie principale du parking se trouvera elle aussi place de la Station et dérogera donc à l'article IV.4. du SOL.

En dérogeant à l'article IV.4. du SOL et en plaçant la sortie principale du parking sur la Place de la Station plutôt qu'en face de la rue de Fer, cela pourrait avoir un impact négatif sur l'objectif de promouvoir la synergie entre le centre commercial et la rue de Fer. Les visiteurs qui utilisent le parking du centre commercial pourraient être dirigés vers la Place de la Station à la fin de leur visite, plutôt que d'être encouragés à emprunter la rue de Fer. Cela pourrait réduire le flux de piétons et de clients potentiels dans la rue de Fer, entraînant une diminution de l'activité commerciale et un impact négatif sur les commerçants locaux.

Il est important de noter que la réglementation urbaine peut varier d'une ville à l'autre et peut être sujette à des dérogations sous certaines conditions. Cependant, en cas de dérogation à l'article IV.4. du SOL de Namur, il convient d'évaluer attentivement les conséquences potentielles sur la dynamique commerciale et l'attractivité de la rue de Fer. Il peut être nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires ou des stratégies alternatives pour attirer les visiteurs du centre commercial vers la rue de Fer et maintenir l'équilibre commercial dans cette zone de la ville.

### **Offre de parking dans le Nord de la Corbeille**

Le centre commercial devait initialement permettre d'augmenter l'offre de places de parking dans le haut de la ville afin d'augmenter l'accessibilité. Il était question de +/- 330 places en plus, soit un parking total de 1.000 places.

Dans les faits, le Q-Park compte aujourd'hui 566 places. Le centre commercial tel que présenté en comptera 824. Sauf que comme le projet accueillera aussi des commerces et des bureaux, 132 sont réservés aux logements et 115 aux bureaux.

Résultat: le parking ne comptera donc que 577 places accessibles à tous. Soit 11 de plus seulement que le Q-Park existant. Si l'on prend en compte le fait que le parking de la rue Rogier (au coin avec la rue Lucien Namêche) est voué à disparaître et que de nombreuses places en voirie ont été supprimées rues Rogier et Borgnet. Le Nord de la Corbeille sera donc au final moins bien desservi qu'avant.

### **Parking pour les véhicules électriques**

Seules 84 places sur les 692 accessibles aux clients et aux usagers des bureaux seront adaptées pour les véhicules électriques, ce qui représente environ 12.14% du total.

Il est important de noter que ce pourcentage est trop faible, compte tenu des objectifs de transition vers la mobilité électrique à l'échelle européenne et des prévisions concernant l'interdiction future des véhicules thermiques. Avec l'Union européenne prévoyant d'interdire la vente de véhicules thermiques en 2035, il est probable que la demande de bornes de recharge pour les véhicules électriques augmentera considérablement d'ici là.

Par conséquent, il est crucial d'anticiper cette transition et de prévoir un nombre suffisant de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour répondre à la demande croissante des véhicules électriques. Si le nombre de places adaptées reste insuffisant, cela peut poser des problèmes de disponibilité et limiter l'adoption des véhicules électriques, entravant ainsi les efforts pour une mobilité plus durable et respectueuse de l'environnement.

Il aurait été important que ce parking puisse compenser les lacunes d'autres parking du centre-ville qui, non seulement n'ont pas de bornes de recharges mais interdisent même l'accès aux véhicules électriques, tels que le parking de l'Hôtel de Ville.

## **Parking durant les travaux**

Il est préoccupant de constater qu'il n'y aura aucune alternative proposée pendant les trois ans et demi de travaux de construction pour remplacer les 566 places de parking actuellement disponibles. Cette lacune dans la planification peut avoir un impact significatif sur le centre-ville de Namur, tant pour les résidents que pour les visiteurs qui dépendent de ces places de stationnement pour accéder aux commerces, restaurants et services du centre-ville.

L'absence d'alternatives de stationnement pendant une période prolongée peut entraîner des difficultés de circulation et de stationnement dans le centre-ville, augmenter la congestion routière et rendre l'expérience globale moins attrayante pour les personnes souhaitant visiter ou faire des achats dans la ville.

Cela peut également avoir des conséquences économiques pour les commerces du centre-ville, qui dépendent souvent d'une accessibilité facile pour attirer les clients. La réduction drastique des places de stationnement disponibles peut dissuader les visiteurs potentiels de se rendre dans le centre-ville de Namur, entraînant une diminution du nombre de clients et potentiellement des difficultés financières pour les commerçants locaux.

Il aurait été bénéfique d'envisager des alternatives de stationnement temporaires. En négligeant cette question importante du parking et en ne proposant aucune alternative pendant la durée des travaux, il y a un risque réel que le centre-ville de Namur subisse les conséquences négatives de cette situation, avec des répercussions sur l'économie locale et l'expérience des visiteurs.

## **Manque de porosité avec la rue Borgnet**

Le but du centre commercial était aussi de dynamiser un peu les rues Borgnet et Rogier en espérant que les clients en profitent pour se promener dans ses rues. Ainsi, tous les commerces donnant sur la rue Borgnet devait avoir une entrée donnant sur la rue (comme rue Neuve au City 2).

Cela a été supprimé, il n'est donc plus question que les commerces aient des entrées sur la rue Borgnet. Cela déroge à l'article IV.5 du SOL.

En supprimant l'obligation pour les commerces du centre commercial d'avoir des entrées sur la rue Borgnet, cela compromettra l'objectif de dynamiser les rues Borgnet et Rogier. Les clients du centre commercial peuvent être moins enclins à s'aventurer dans ces rues si l'accès depuis le centre commercial est limité ou inexistant. Cela pourrait avoir un effet négatif sur l'activité commerciale et l'attractivité des commerces situés dans ces rues, car ils peuvent se retrouver avec moins de passage et de visibilité.

## **Impact sur le Restaurant « Le Café des Arts »**

Le restaurant "Le Café des Arts" est un établissement namurois emblématique, jouissant d'une grande réputation et d'une place importante dans la vie sociale et culturelle de la ville. Situé dans un bâtiment spécialement conçu pour accueillir une brasserie restaurant, il occupe une position stratégique au coin des rues Rogier et Borgnet, avec

une adresse au n° 1 de la rue Borgnet.

Malheureusement, avec les travaux de construction du centre commercial prévus pour une durée de trois ans et demi, "Le Café des Arts" subira directement les conséquences de cette situation. Les travaux à proximité peuvent entraîner des perturbations importantes pour le restaurant, notamment en termes de bruit, de vibrations et d'accès limité à l'établissement. Ces facteurs peuvent avoir un impact négatif sur l'expérience des clients et sur la viabilité économique du restaurant pendant la période de construction.

De plus, il est préoccupant de constater que le sort du restaurant et la préservation de sa terrasse, qui fait partie intégrante du charme et de l'attrait du périmètre concerné, ne soient pas mentionnés dans les 513 pages d'étude d'incidence du projet de centre commercial. L'absence d'informations spécifiques concernant le restaurant et la terrasse dans ces documents soulève des inquiétudes quant à la prise en compte des intérêts et des besoins des acteurs locaux dans la planification du projet.

Il aurait été souhaitable que des dispositions spécifiques soient prises pour minimiser les impacts sur "Le Café des Arts" pendant la période de construction, en garantissant son accessibilité, en proposant des solutions alternatives pour maintenir son activité et en veillant à ce que sa terrasse puisse continuer à fonctionner normalement. La négligence de ces aspects essentiels peut non seulement nuire au fonctionnement et à la rentabilité du restaurant, mais aussi affecter la dynamique du quartier dans son ensemble.

Il est essentiel que les autorités et les promoteurs du projet prennent en compte les préoccupations des acteurs locaux tels que "Le Café des Arts" afin de minimiser les impacts négatifs sur les entreprises existantes et de préserver le caractère unique et l'identité du centre-ville de Namur.

### **Rue interne au centre commercial**

L'aménagement d'un seul axe principal sorte de « rue interne » appelée « mail » reliant la Place de la Station à la Place Léopold à l'intérieur du futur centre commercial de Namur, tout en négligeant la nature peu fréquentée de la Place Léopold, peut poser plusieurs problèmes en termes d'expérience des visiteurs et de flux piétonniers.

La Place Léopold, étant un endroit peu propice à la flânerie ou au passage régulier des piétons, peut ne pas offrir l'attrait nécessaire pour encourager les visiteurs du centre commercial à prolonger leur séjour ou à explorer davantage la zone. Cela peut limiter la durée de la visite et les opportunités de découvertes pour les clients, ce qui pourrait avoir un impact sur l'activité des commerces situés le long de cet axe.

De plus, la non-relation entre la sortie du centre commercial et le pont de Louvain par un passage piéton crée une discontinuité dans le réseau de circulation piétonne. Cela peut entraîner des difficultés pour les piétons souhaitant accéder au pont de Louvain depuis le centre commercial ou inversement. L'absence de liaisons fluides entre les différentes parties de la ville peut rendre les déplacements moins pratiques et moins attrayants pour les visiteurs.

Le manque de prise en compte des flux piétons des élèves reliant l'école "IATA" au centre-ville via le pont de Louvain dans le dossier d'enquête publique est également

préoccupant en termes de sécurité. Si ces flux piétons ne sont pas considérés dans la conception du centre commercial, cela peut créer des problèmes de congestion et de sécurité aux abords du centre ou même à l'intérieur, en particulier aux heures de pointe où de nombreux élèves pourraient être présents.

Il est essentiel de tenir compte des besoins des piétons et de la connectivité urbaine lors de la planification et de la conception d'un centre commercial. Assurer des liaisons piétonnes fluides et sécurisées, prendre en compte les flux existants et potentiels, ainsi que favoriser une expérience agréable pour les visiteurs sont des éléments clés pour le succès d'un centre commercial et pour la cohésion urbaine.

Il convient donc de réévaluer la conception du centre commercial de Namur afin de remédier à ces problèmes potentiels et de garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement urbain existant. Cela pourrait inclure la création de liaisons piétonnes supplémentaires vers des zones attrayantes, l'examen des flux piétons existants et futurs, ainsi que la prise en compte des besoins et de la sécurité des élèves de l'école "IATA" et des autres piétons fréquentant la région.

### **Pas de connexion avec Bomel**

La possibilité de relier le quartier de Bomel au centre commercial de Namur via un tunnel ou une passerelle aurait été une initiative intéressante pour favoriser la connectivité et l'accessibilité entre les deux zones. Cela aurait pu créer une liaison directe entre le quartier et le centre commercial, offrant aux résidents de Bomel une facilité d'accès aux commerces et services proposés.

En envisageant un tunnel reliant Bomel au centre commercial, avec des accès directs au quai de la gare et une sortie rue de Fer, on aurait pu offrir une expérience de déplacement plus fluide et cohérente pour les résidents du quartier. Le tunnel aurait permis aux piétons de traverser en toute sécurité les voies ferrées et d'accéder directement au centre commercial depuis le quartier, sans avoir à faire un détour important ou à se confronter à des obstacles tels que les voitures ou les passages à niveau.

En plus d'améliorer la connectivité, un tel projet aurait également pu stimuler le développement urbain de Bomel, en le rapprochant davantage du centre-ville namurois. La présence d'un tunnel ou d'une passerelle aurait pu encourager les investissements et les initiatives commerciales dans le quartier, en créant une zone de transition attrayante entre Bomel et le centre commercial.

Cependant, le fait que le projet actuel du centre commercial de Namur ne permette pas cette liaison entre Bomel et le centre commercial est une limitation importante. Non seulement cela restreint les avantages potentiels pour les résidents de Bomel, mais cela peut également rendre plus difficile toute tentative future de réaliser cette connexion. En ne prévoyant pas d'infrastructure appropriée pour relier Bomel au centre commercial, le projet actuel crée une situation où il sera difficile d'intégrer ultérieurement un tunnel ou une passerelle sans modifier considérablement la structure et la conception du centre commercial.

Il est essentiel de prendre en compte les besoins des quartiers avoisinants lors de la planification d'un projet de centre commercial. Cela inclut la considération des flux de

circulation, des connexions piétonnes et de l'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant. Dans le cas du quartier de Bomel, l'opportunité de relier le quartier au centre commercial aurait pu apporter des avantages sociaux, économiques et de mobilité significatifs. Il est donc regrettable que cette possibilité n'ait pas été prise en compte dans le projet actuel et qu'il n'y ait pas de perspectives pour son implémentation future sans compromettre l'intégrité du centre commercial.

### **L'objectif de Besix avec ce centre commercial**

L'histoire de Besix, notamment avec la vente du centre commercial "Docks" à Bruxelles après son ouverture, peut susciter des inquiétudes quant aux intentions réelles du promoteur et à sa priorité sur la rentabilité financière plutôt que sur la pérennité du centre commercial de Namur et son intégration avec la ville. Cette situation soulève des questions sur la confiance accordée à Besix et appelle à la mise en place de balises et au respect du SOL (Schéma d'Orientation Local), qui réglemente les aménagements urbains et commerciaux.

La vente rapide du centre commercial "Docks" après son ouverture suggère que Besix peut considérer ces projets comme des investissements à court terme, cherchant à maximiser rapidement leurs retours financiers plutôt qu'à établir une relation à long terme avec le développement et la durabilité du centre commercial de Namur. Cela soulève des préoccupations quant à l'engagement de Besix envers le succès à long terme du centre commercial namurois.

Dans cette perspective, il est crucial d'établir des réglementations et des balises claires pour encadrer les projets de développement commercial, en particulier ceux d'une telle envergure, afin de garantir leur intégration harmonieuse avec la ville et leur durabilité à long terme. Le respect du SOL, qui est conçu pour orienter l'aménagement urbain et préserver l'équilibre entre les différents acteurs et quartiers de la ville, peut jouer un rôle essentiel dans la protection des intérêts de Namur et de sa communauté.

Il convient également de considérer les conséquences potentielles si le centre commercial ne parvient pas à attirer suffisamment de commerçants et de clients, aboutissant à un échec commercial. Cela pourrait entraîner des impacts négatifs sur l'économie locale, la vitalité du centre-ville et l'expérience globale des habitants de Namur. Par conséquent, il est essentiel de prendre des mesures préventives et d'effectuer des études de marché approfondies pour évaluer la viabilité commerciale du projet avant sa réalisation.

Il est dans l'intérêt de la ville de Namur de veiller à ce que le promoteur respecte les engagements pris, tant en termes de qualité de construction que de vision à long terme pour le centre commercial. Cela peut inclure des clauses contractuelles spécifiques pour garantir la gestion et le maintien du centre commercial même après sa construction initiale, ainsi que des mécanismes de suivi pour évaluer sa performance et prendre des mesures correctives si nécessaire. Il est important que les autorités locales, les parties prenantes et les citoyens de Namur soient impliqués dans le processus décisionnel et veillent à ce que les intérêts de la ville et de sa communauté soient protégés, tant sur le plan économique que sur le plan urbain et social.

## Objectif manqué sur l'étalement urbain

Depuis une dizaine d'années les grandes enseignes ont préféré s'installer le long des axes structurants plutôt que dans le centre commercial prévu, cela remet en question l'objectif de limiter l'étalement urbain qui avait été mis en avant par le promoteur et les autorités.

Lorsqu'un centre commercial est planifié, il est dans l'intérêt des autorités locales de regrouper les commerces dans un emplacement centralisé afin de favoriser la revitalisation du centre-ville, de réduire les déplacements en voiture et de limiter l'étalement urbain en utilisant plus efficacement les terres déjà urbanisées.

Cependant, les grandes enseignes ont eu la possibilité de s'installer le long des axes structurants en dehors du centre-ville, que ce soit l'Avenue Prince de Liège à Jambes, la Chaussée de Louvain à Bouge et Champion ou encore la Nationale 4. Cela a entraîné une dispersion des activités commerciales et une fragmentation de l'urbanisation. Cela encourage la dépendance à la voiture, car les gens se déplacent sur de plus longues distances pour accéder à ces commerces.

Dans ce contexte, la présence d'un centre commercial en centre-ville avec des cellules commerciales plus petites risque effectivement de concurrencer les commerces du centre-ville lui-même, plutôt que les axes structurants. Cela peut entraîner une répartition inefficace des activités commerciales et ne contribuera nullement à la limitation de l'étalement urbain.

## Avis de l'Observatoire du Commerce

L'observatoire du commerce a remis un avis négatif concernant le projet. Selon moi, cela remet en question le projet du centre commercial qui devrait être soit annulé, soit totalement revu de fond en comble.

Je me permets de vous partager certains commentaires de l'Observatoire du Commerce avec lesquels je suis intégralement d'accord. Je vous prie de les prendre en considération dans ma réponse.

« L'Observatoire du commerce constate qu'une proportion significative des cellules présente une SCN inférieure à 200 m<sup>2</sup> (avec médiane de seulement de 141 m<sup>2</sup>), ce qui correspond à ce que l'on peut trouver dans les centres urbains. De surcroît, il n'y a pas encore d'accord en ce qui concerne les enseignes et l'assortiment est essentiellement axé sur de l'équipement de la personne (vêtements, chaussures, accessoires) et/ou de commerces-services assez communs (comme des boutiques de téléphonie) ; la liste des natures des magasins attendus est trop peu précise. Le concept qui est proposé n'aboutit pas à une offre spécifique (commerciale et immobilière). Au vu de ces éléments, l'Observatoire craint qu'il y ait des transferts entre les enseignes situées dans l'hypercentre actuel (rue de Fer-rue de l'Ange) vers le nouveau complexe commercial. Il comprend qu'il est difficile d'avoir des accords fermes des enseignes à ce stade.

Cependant, il est important d'avoir des garanties solides et contraignantes entre les autorités communales et les gestionnaires du complexe par rapport aux enseignes qui seront amenées à s'implanter dans l'ensemble commercial (via une convention

juridiquement contraignante) ainsi qu'au seuil de SCN acceptable et ce, afin d'assurer une complémentarité entre le complexe et l'hypercentre.

Compte tenu de l'absence de complémentarité entre le nouveau pôle commercial et l'hypercentre namurois, l'Observatoire du commerce estime que le projet risque de déforcer l'axe commercial (rue de Fer-rue de l'Ange) et ce, en contradiction avec la recommandation du SRDC émise pour l'agglomération namuroise à savoir le renforcement de centre-ville. L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère n'est pas respecté.

Selon l'Observatoire, le centre restera coupé du reste de la ville par la route que le chaland devra traverser (voitures, bus, etc.).

Il y a lieu d'éviter tout transfert de commerces de l'hypercentre vers le nouveau complexe afin que tout le centre soit attractif. L'Observatoire du commerce a des craintes à cet égard puisqu'une proportion significative des cellules présente une SCN inférieure à 200 m<sup>2</sup> (la médiane est seulement de 141 m<sup>2</sup>) et que la liste des natures des magasins attendus est trop peu précise, ce qui ne permet pas de garantir une offre diversifiée et complémentaire par rapport à ce l'on peut trouver au centre-ville (surface peu importante également). Ces craintes sont accentuées par le fait qu'il n'y a pas de cadre normatif et contraignant entre la ville et les gestionnaires de l'ensemble commercial par rapport aux surfaces minimum acceptables dans le complexe et aux enseignes qui pourront s'y installer. Il faut éviter les doubles emplois en termes d'offre commerciale et immobilière entre le nouvel ensemble commercial et l'axe commercial de « la rue de Fer-rue de l'Ange ». Le concept commercial proposé n'est dès lors pas adéquat aux yeux de l'Observatoire du commerce. Il estime en conclusion que du point de vue commercial le projet n'est pas opportun sous sa forme actuelle. Il est dès lors défavorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet tel que présenté au regard de ses compétences. »

### **Avis du Pôle Environnement CESE Wallonie**

Le Pôle Environnement CESE Wallonie a remis un avis négatif concernant le projet. Certains de leurs commentaires ont trait à l'impact sur le commerce que le centre commercial aura.

Je me permets de vous partager certains commentaires du Pôle Environnement avec lesquels je suis intégralement d'accord. Je vous prie de les prendre en considération dans ma réponse.

Le Pôle constate en outre : - que plusieurs éléments mentionnés dans son avis concernant le PRU méritent toujours d'être améliorés, notamment la connexion avec la rue de Fer (intégration de la rue de Fer dans la composition paysagère du site (Urba-08)), la qualité des espaces publics (problèmes de flux de piétons identifiés par l'étude, gradins côté rue de Fer à améliorer), la suppression d'arbres (suppression de 20 arbres sur 28 et plantation de 112 arbres, notamment des espèces exotiques envahissantes qui ne compenseront pas la perte biologique des arbres matures) et la nonaccessibilité du site en dehors des heures d'ouverture des commerces et services ;

- que le projet vise des fonctions (Horeca, bureaux, commerces) dont le développement est très mouvant en fonction de évolutions rapides de la société actuelle. Les proportions entre les différentes fonctions ont ainsi dû être revues plusieurs fois pour



s'adapter aux modes de consommation, impartes par le covid et l'inflation (plus de télétravail, d'e-commerce, de livraisons à domicile). Le Pôle s'interroge dès lors sur l'opportunité d'un acte irréversible de destruction de patrimoine et de nature, plutôt que de construire en basant sur l'existant, pour une fréquentation future qui reste difficile à évaluer;

### Impact négatif sur le plan patrimonial

#### **Prise en compte du centre ancien protégé**

Le périmètre du projet s'inscrit en partie dans le centre ancien protégé de la Ville de Namur. Le centre commercial sera lui-même en bordure du centre ancien protégé puisqu'il se définit comme suit:

le « CENTRE ANCIEN PROTÉGÉ » délimité comme suit :

- au nord, par l'extérieur du parc Louise Marie, le boulevard Ernest Mélot, la place de la Station, le Square Léopold, le boulevard Cauchy,
- au sud, par la Meuse et la Sambre,
- le quartier Notre-Dame constitué des rues Bords de l'Eau, Notre-Dame (jusqu'au Casino) et du boulevard Baron Louis Huart.

L'on peut même considérer que la construction du centre commercial devrait respecter les règles du centre ancien protégé puisque cet immense bâtiment possède des façades sur l'Avenue de la Station et la rue Borgnet qui font intégralement partie du centre ancien protégé.

Ainsi, il n'est pas normal que dans le dossier d'études d'incidence, il n'est nullement fait mention du centre ancien protégé. Le projet doit être revu en prenant en compte le fait que le bâtiment prévu sera construit dans le périmètre du centre ancien protégé.

#### **Non intégration avec le centre ancien protégé**

Qu'il soit considéré comme étant situé dans le centre ancien protégé ou en bordure de celui-ci, il est crucial de garantir que le bâtiment respecte les règles d'urbanisme en vigueur et s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain existant.

Tout d'abord, il est important de respecter les matériaux traditionnels de l'architecture mosane, tels que la brique et la pierre bleue. Ces matériaux sont caractéristiques de la région et contribuent à l'identité architecturale locale. De plus, la couleur traditionnelle prédominante dans le centre ancien est généralement le "rouge sang de bœuf". Il est donc essentiel de préserver cette palette de couleurs pour préserver l'harmonie visuelle du quartier.

Par ailleurs, il convient de respecter la hauteur des bâtiments et les toits en pente et en ardoise, qui sont des éléments caractéristiques de l'architecture locale. Cela contribue à maintenir l'équilibre visuel et l'authenticité du paysage urbain.

Cependant, dans le cas du futur centre commercial, il est mentionné que le bâtiment atteindra une hauteur de 30,5 mètres, ce qui dépasse considérablement la hauteur des bâtiments environnants. Cette disparité de hauteur risque de rompre l'harmonie visuelle

du quartier et de compromettre l'intégration du centre commercial dans son environnement urbain.

Dans un souci de préservation de la biodiversité, il est possible d'envisager des aménagements qui favorisent l'implantation d'espaces verts ou de toitures végétalisées. Cependant, cela ne justifie pas nécessairement l'absence sur l'intégralité du bâtiment de toitures en pente, qui font partie intégrante de l'identité architecturale de la région.

Par ailleurs, le choix prédominant de matériaux tels que le métal et le verre pour le futur bâtiment va à l'encontre des règles du centre ancien protégé et de l'architecture mosane et de l'intégration dans le quartier. Ces matériaux modernes et contemporains peuvent créer un contraste visuel abrupt avec l'environnement traditionnel du quartier, compromettant ainsi son intégration dans le tissu urbain existant.

Enfin, concernant la couleur prédominante du bâtiment, le dossier d'étude d'incidence mentionne que les bâtiments de la rue Borgnet sont gris pour justifier ce choix. Cependant, il est important de noter que la totalité des bâtiments de la rue Borgnet sont en réalité construits en brique et arborent une couleur rouge-orangée correspondante à celle de la brique traditionnelle. Ainsi, le respect des matériaux et des couleurs du quartier est primordial pour préserver l'harmonie architecturale et garantir une intégration réussie du centre commercial dans le bâti existant.

En conclusion, il est essentiel que la construction du centre commercial respecte les règles en vigueur au niveau de l'urbanisme, notamment celles liées au centre ancien protégé. Cela implique le respect des matériaux, des couleurs, de la hauteur des bâtiments et des toits caractéristiques de l'architecture mosane. En veillant à respecter ces critères, il serait possible de préserver l'identité et l'esthétique du quartier, favorisant ainsi une intégration réussie du centre commercial dans le paysage urbain existant. Dans le contexte actuel, il n'est pas possible de considérer que le bâtiment prévu puisse s'intégrer dans le paysage.

### **Destruction du bâtiment C&A**

Le bâtiment abritant le magasin C&A à Namur est un édifice emblématique du centre-ville, et sa démolition serait une perte significative pour le patrimoine architectural de la région. Construit à la fin des années soixante par l'architecte Léon Stynen, il incarne l'architecture de la deuxième moitié du XXe siècle. Léon Stynen est une figure majeure de l'architecture belge, connu pour ses réalisations remarquables telles que le casino d'Ostende ou l'école Peter Pan à Saint-Gilles.

Ce bâtiment présente une valeur architecturale distincte, avec sa volumétrie homogène, son positionnement dans la ville et ses façades composées d'un grillage en béton. Il est représentatif de l'architecture abstraite de cette époque. Il témoigne de l'évolution de l'architecture et de l'identité urbaine de Namur au fil du temps.

Il est important de noter que le bâtiment du C&A est en bon état et remplit toujours sa fonction d'origine. Contrairement à de nombreux bâtiments plus anciens, il ne montre pas de signes de dégradation majeure qui justifieraient sa démolition. Dans un contexte où la préservation et la réutilisation des bâtiments existants sont de plus en plus valorisées, il serait préférable d'envisager des alternatives à la destruction, telles que la rénovation ou l'adaptation du bâtiment pour répondre aux besoins contemporains.

La préservation de ce bâtiment contribuerait également à la protection du patrimoine architectural du XXe siècle en Région wallonne. Actuellement, il n'existe pas d'inventaire exhaustif de l'architecture de cette période dans la région, ce qui augmente le risque de perdre des bâtiments remarquables tels que celui conçu par Léon Stynen. Il est essentiel de développer une politique de protection du patrimoine architectural du XXe siècle et de préserver les édifices représentatifs de cette époque pour témoigner de l'histoire architecturale et conserver la mémoire collective.

Il est également important de souligner l'opposition de la communauté et des experts à la destruction de ce bâtiment. Une pétition lancée par Pablo Lhoas, doyen de la faculté d'architecture de l'ULB, a déjà recueilli plus de 1300 signatures, dont celles de nombreux architectes et professeurs de renom. Cette mobilisation témoigne de l'attachement des citoyens et des professionnels du domaine à la préservation de ce bâtiment et de la reconnaissance de sa valeur architecturale.

La conservation du bâtiment abritant le magasin C&A à Namur est essentielle pour préserver le patrimoine architectural, maintenir l'identité urbaine et témoigner de l'histoire architecturale de la région. La démolition de ce bâtiment emblématique risquerait de compromettre l'héritage architectural du XXe siècle et de priver les générations futures d'un élément significatif de leur patrimoine culturel. Il est donc primordial d'envisager des alternatives à la destruction et de favoriser une politique de préservation du patrimoine architectural du XXe siècle en Région wallonne.

Le bâtiment du C&A est pastillé à l'Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier de Wallonie. Son numéro de fiche est le 92094-INV-2809-01.

Dans la fiche, il est signalé que le bien répond aux critères d'authenticité, d'intégrité et de typologie. Il est aussi écrit qu'il présente un intérêt architectural.

Voici le texte descriptif de la fiche:

Inscrit entre les voies de chemin de fer et le parc Léopold, bâtiment en béton peint de style brutaliste dû aux architectes Léon Stynen et Paul De Meyer, caractérisé par le quadrillage géométrique de ses façades. Elévations établies sur trois niveaux dont le premier, largement vitré, est en retrait sur les niveaux supérieurs, formant ainsi passage couvert pour le piéton. A droite du bâtiment, parking réalisé par l'architecte Albert Mairy.

### **Destruction des vestiges du bastion de la Porte de Fer et durée des fouilles archéologiques**

La destruction des derniers vestiges du bastion de la Porte de Fer, qui faisait partie de la 4e et dernière enceinte de la ville de Namur, est un sujet d'inquiétude majeur. La Porte de Fer a joué un rôle crucial dans l'histoire de Namur et est étroitement liée à l'identité de la ville, donnant même son nom à la rue de Fer. Il est essentiel de reconnaître et de préserver cette importante pièce du patrimoine historique de Namur.

La préservation de ces vestiges nécessite une attention particulière lors des fouilles archéologiques. Le dossier actuel prévoit une durée maximale de deux mois pour ces fouilles, ce qui semble être une période extrêmement limitée compte tenu de la taille

du terrain et des ressources humaines limitées de l'agence wallonne du patrimoine. Une durée plus longue est nécessaire pour mener des fouilles approfondies et garantir la préservation adéquate des vestiges.

Il est primordial de préserver autant de vestiges que possible de ce bastion historique. Comme cela a été réalisé avec succès dans d'autres projets, tels que le Parking du Beffroi sur la Place d'Armes, il est envisageable de rendre ces vestiges visibles au public. En les exposant de manière appropriée, ils deviendraient un témoignage tangible de l'histoire de Namur, permettant aux habitants et aux visiteurs de mieux comprendre l'importance de la Porte de Fer et de se connecter avec le passé de la ville.

En plus de la mise en valeur physique des vestiges, il est également possible d'intégrer des notices archéologiques explicatives au sein du futur bâtiment. Ces notices, rédigées par le service patrimoine compétent, fourniraient des informations détaillées sur l'histoire et l'importance de la Porte de Fer, sensibilisant ainsi le public à cet élément du patrimoine et préservant sa mémoire.

Dans l'ensemble, il est impératif d'accorder une attention particulière à la préservation des vestiges du bastion de la Porte de Fer. En prolongeant la durée des fouilles archéologiques, en rendant les vestiges visibles et en fournissant des informations explicatives, nous pouvons préserver cette part significative de l'histoire de Namur, tout en permettant aux générations présentes et futures de se connecter avec leur patrimoine et de mieux comprendre leur identité culturelle.

### **Disparition de la statue Sambre & Meuse**

La préservation de la statue symbolique représentant la Sambre et la Meuse, actuellement située au Square Léopold, est un élément crucial à prendre en compte dans le projet en question. Réalisée par les artistes hongrois J. Fmogyi et M. Keremyl en 1958, cette statue revêt une importance particulière pour les habitants de Namur, tant d'un point de vue esthétique que symbolique.

La représentation des rivières Sambre et Meuse dans cette statue est profondément enracinée dans l'histoire et l'identité de Namur, étant donné l'importance de ces cours d'eau pour la région. Elle constitue un témoignage artistique de la connexion entre la ville et son environnement naturel, ainsi qu'un symbole de l'importance de l'eau dans la vie quotidienne des Namurois.

Outre son importance locale, la statue revêt également une signification historique plus large, liée aux événements de l'insurrection de 1956 en Hongrie. Les artistes hongrois qui l'ont créée ont pu exprimer à travers cette œuvre leurs aspirations démocratiques et leur désir de liberté face à la répression politique. Ainsi, la statue acquiert une dimension symbolique supplémentaire, témoignant de l'engagement des artistes envers les valeurs démocratiques.

Dans le cadre du projet en cours, il est indispensable de prévoir un nouvel emplacement pour cette statue afin qu'elle ne disparaisse pas du paysage public. Il est regrettable que le vaste dossier de l'enquête publique ne fournisse aucune information sur le devenir de cette œuvre d'art. Cependant, il est essentiel de reconnaître sa valeur patrimoniale et symbolique et de lui trouver une place appropriée dans le nouveau projet urbain.

Il serait souhaitable de prendre en considération plusieurs options pour reloger la statue de manière à ce qu'elle puisse continuer à être appréciée par les Namurois et les visiteurs de la ville. Il pourrait s'agir d'un emplacement proche du Square Léopold, qui préserve ainsi le lien entre la statue et son contexte historique initial. Une autre possibilité serait de l'intégrer à un espace public central du nouveau complexe, où elle pourrait continuer à être admirée et servir de rappel des valeurs démocratiques auxquelles elle est associée.

Il est essentiel de préserver le patrimoine artistique et culturel de Namur, et la statue représentant la Sambre et la Meuse en est un exemple significatif. En lui trouvant un nouvel emplacement approprié dans le cadre du projet, nous assurerions sa continuité dans le paysage urbain et sa présence en tant que témoin de l'histoire et des valeurs démocratiques qui lui sont attachées.

### **Destruction du pavillon touristique**

Il est essentiel de rectifier les informations erronées contenues dans le dossier d'enquête publique concernant l'ancien pavillon touristique. Tout d'abord, il est inexact de qualifier le bâtiment d'insalubre, car il est en réalité totalement salubre. Il convient de clarifier ce point pour éviter toute confusion ou malentendu quant à l'état du bâtiment.

De plus, contrairement à ce qui est affirmé dans le dossier, le pavillon touristique n'est pas inoccupé. Il est actuellement occupé par le Coursier Mosan, ce qui démontre qu'il est utilisé et ne se trouve pas à l'abandon. Il est important de prendre en compte cette réalité lors de l'évaluation du bâtiment et de son potentiel d'utilisation future.

Par ailleurs, il est regrettable que le dossier d'enquête publique ne fasse pas mention des qualités architecturales de l'ancien pavillon touristique. Il serait judicieux de documenter et d'analyser la construction du bâtiment afin d'identifier ses atouts architecturaux spécifiques. Les courbes et les nombreuses ouvertures vitrées du pavillon touristique suggèrent qu'il possède des qualités esthétiques et fonctionnelles intéressantes, notamment dans le contexte de sa construction durant la seconde moitié du XXe siècle.

En prenant en considération les caractéristiques architecturales uniques du bâtiment, il serait possible de réévaluer son potentiel et d'envisager des options alternatives à sa destruction. Il est important de reconnaître la valeur patrimoniale des édifices de cette époque et de préserver ceux qui présentent des qualités architecturales significatives. Une étude plus approfondie de l'ancien pavillon touristique pourrait révéler des aspects intéressants à valoriser dans le cadre du projet urbain en cours, contribuant ainsi à la diversité architecturale et à l'histoire de Namur.

### **Aménagement des abords de la rue de Fer**

L'aménagement prévu pour l'entrée de la rue de Fer dans le projet actuel ne met malheureusement pas en valeur le caractère historique du quartier. On aurait pu espérer des aménagements plus soignés tels que des réverbères, des suspensions florales ou l'utilisation de matériaux nobles comme le fer forgé. Ces éléments contribuent généralement à signaler aux visiteurs qu'ils entrent dans un centre-ville historique et leur permettent de s'orienter facilement pour visiter la vieille ville.

De plus, le choix des pavés pour la voirie est également décevant, car il ne présente aucune plus-value esthétique marquant l'entrée dans le centre-ville. Les pavés monochromes et standardisés ne créent pas d'ambiance distinctive ni ne soulignent l'importance historique de la rue de Fer. À cet égard, il aurait été plus judicieux d'opter pour des pavés colorés qui couvriraient toute la largeur de la chaussée.

L'utilisation de pavés colorés aurait offert une occasion créative de créer des motifs, des dessins ou des symboles évoquant l'histoire et la culture de Namur. Cela aurait donné une identité visuelle forte à la rue de Fer et en aurait fait une véritable vitrine du patrimoine namurois. De plus, l'utilisation de pavés colorés aurait ajouté une dimension ludique et esthétique à l'espace public, rendant la promenade dans le quartier plus agréable et immersive.

L'on remarquera aussi que le croisement de la rue de Fer avec la rue de l'Inquiétude n'est pas pris en compte dans le dossier.

En somme, le choix des aménagements et des pavés dans le projet actuel ne parvient pas à mettre en valeur de manière esthétique l'entrée dans le centre-ville. En optant pour des éléments tels que des réverbères, des suspensions florales et des pavés colorés, il serait possible de créer une expérience visuelle unique et mémorable pour les visiteurs, tout en renforçant l'identité historique et culturelle de Namur.

De plus, un autre aspect préoccupant concerne l'absence d'informations concernant la boîte aux lettres située rue de Fer, qui est répertoriée à l'inventaire wallon du patrimoine à la Fiche n° 92094-INV-1663-01. Cette boîte aux lettres a été détruite sans autorisation préalable, ce qui est regrettable du point de vue de la préservation du patrimoine. Il est essentiel de se demander si elle sera réinstallée dans le cadre du projet en cours, étant donné qu'elle se trouvait dans le périmètre affecté par celui-ci. En tant qu'élément patrimonial répertorié, il serait approprié de prendre en considération sa valeur historique et de chercher des moyens de la préserver et de la réintégrer dans le paysage urbain réaménagé, en veillant à respecter les normes et les exigences liées à sa classification au sein de l'inventaire wallon du patrimoine.

### **Mise en valeur de l'ancien emplacement de la Porte de Fer**

Il est regrettable que l'emplacement de l'ancienne Porte de Fer ne soit pas mis en valeur dans le projet actuel. Cette porte revêt une grande importance historique pour Namur, et il serait opportun de lui accorder une attention particulière afin de rappeler son importance et d'aider les visiteurs à comprendre son emplacement d'origine.

Une des idées pour mettre en valeur l'emplacement de l'ancienne Porte de Fer serait d'installer une signalisation historique à proximité. Des panneaux informatifs ou des plaques commémoratives pourraient fournir des détails historiques sur la porte, son architecture et son rôle dans l'histoire de Namur. Ces panneaux permettraient aux visiteurs de mieux appréhender l'importance de cet élément historique.

Un aménagement paysager spécifique pourrait également être envisagé. En créant un espace dédié, on pourrait mettre en avant l'emplacement de la Porte de Fer. Par exemple, des parterres de fleurs, des arbustes ou des petits jardins thématiques pourraient être aménagés pour rappeler l'époque où la porte était en place. Ces éléments paysagers contribueraient à attirer l'attention sur ce site historique.

Une reproduction symbolique de la Porte de Fer pourrait être conçue à l'emplacement d'origine. Il pourrait s'agir d'une structure légère ou d'une sculpture rappelant l'apparence de la porte, permettant aux visiteurs de se faire une idée de son emplacement et de son importance historique. Cette reproduction pourrait être accompagnée d'informations supplémentaires sur la porte pour enrichir la compréhension des visiteurs.

L'éclairage spécifique est également une option à considérer. En mettant en place un éclairage approprié, l'emplacement de la Porte de Fer pourrait être mis en valeur pendant la nuit. Des projecteurs ou des éclairages d'ambiance pourraient être utilisés pour créer une atmosphère distinctive et attirer l'attention sur cette zone historique même après la tombée de la nuit.

Enfin, l'intégration artistique pourrait être explorée. En impliquant des artistes locaux, des installations artistiques pourraient être créées pour mettre en valeur l'emplacement de la Porte de Fer. Des sculptures, des peintures murales ou d'autres formes d'art pourraient être utilisées pour raconter visuellement l'histoire de la porte et de Namur, contribuant ainsi à la valorisation de cet endroit historique.

En mettant en œuvre ces idées, il serait possible de créer un point d'intérêt attrayant et informatif autour de l'emplacement de l'ancienne Porte de Fer. Cela permettrait aux visiteurs de mieux apprécier l'importance historique de cet endroit tout en renforçant l'identité culturelle de Namur.

### **Préservation de la beauté des paysages**

Je vous invite à prendre connaissance de la Loi du 12 août 1911 concernant la préservation de la beauté des paysages.

Le texte de la loi mentionne spécifiquement l'obligation des exploitants de mines, carrières et chantiers publics de restaurer l'apparence du sol en reboisant ou en plantant, dans la mesure du possible, les excavations, remblais et terrassements qui doivent être conservés. Cette disposition vise à prévenir les atteintes visuelles causées par les activités extractives et à réintégrer harmonieusement le paysage après les travaux.

Dans le contexte du projet en question, la destruction d'un espace arboré comprenant des arbres centenaires pour la construction d'un bâtiment de 30 mètres de haut, sans apporter de plus-value esthétique significative, semble s'écarter de l'esprit de la loi de 1911. En vertu de cette loi, les exploitants de travaux publics sont tenus de replanter ou de restaurer l'apparence du sol, ce qui n'est pas prévu dans ce projet.

### **Avis du Pôle Environnement CESE Wallonie**

Le Pôle Environnement CESE Wallonie a remis un avis négatif concernant le projet. Certains de leurs commentaires ont trait à l'impact sur le patrimoine que le projet aura.

Je me permets de vous partager ce commentaire du Pôle Environnement avec lequel je suis intégralement d'accord. Je vous prie de le prendre en considération dans ma réponse.

« La démolition totale du bâtiment du C&A qui représente une perte sur les plans patrimonial et architectural. Le Pôle note que l'EIE recommande la conservation de la façade, ce que le Pôle soutient. »

## Risque au niveau de la mobilité et report de l'insécurité

### **Insécurité du Nord de la Corbeille et report de la criminalité**

La question de l'insécurité dans la région nord de la Corbeille, qui touche des zones telles que la place de la Station, la rue Godefroid, la Galerie Wérenne, la rue Rogier, la rue Borgnet, la rue Moncrabeau, la rue des Dames Blanches, le haut de la rue de Fer et la Venelle de l'Hôtel de Ville, est un enjeu préoccupant pour la communauté locale et les autorités. De nombreuses personnes déclarent ne plus se rendre dans le quartier à cause de l'insécurité et des commerces, comme le « Sport Direct » dernièrement ont même quitté le quartier à cause de cela.

La présence de toxicomanes, de trafiquants de drogue, de personnes en situation irrégulière, d'individus alcoolisés ainsi que de groupes de jeunes délinquants a créé un sentiment d'insécurité parmi une partie de la population.

Le Square Léopold, en raison de son emplacement et de son aménagement, est actuellement un lieu de détente privilégié pour certaines de ces personnes. Cependant, il est important de noter que la suppression du Square ne garantira pas la fin de l'insécurité dans la région. En réalité, cela va simplement déplacer le problème vers les rues avoisinantes, affaiblissant davantage la situation précaire de ces rues et des commerces du quartier.

Il est crucial de prendre en compte cette réalité et d'anticiper la gestion des conséquences potentielles de la disparition du Square Léopold. Cela implique d'adopter une approche globale qui ne se limite pas à la simple suppression de l'espace, mais qui prend également en considération les rues adjacentes et les quartiers environnants. Les autorités doivent travailler en collaboration avec les forces de l'ordre, les travailleurs sociaux et les associations locales pour mettre en place des mesures de prévention de la criminalité, de renforcement de la présence policière, de soutien aux personnes en difficulté et de revitalisation urbaine.

Une étude d'incidence complète et professionnelle doit absolument inclure une analyse approfondie de la situation sécuritaire actuelle et des facteurs contribuant à l'insécurité dans la région. Elle devrait également proposer des mesures concrètes et adaptées pour atténuer les problèmes liés à l'insécurité et minimiser les effets potentiels du déplacement des activités du Square vers les rues environnantes. Il est essentiel de prendre en compte les expériences et les meilleures pratiques d'autres projets similaires ayant réussi à résoudre les problèmes de sécurité urbaine de manière efficace.

La gestion de l'insécurité dans la région nord de la Corbeille ne peut pas être dissociée du projet de construction du centre commercial sur le site du Square Léopold. Il est impératif d'aborder cette question avec professionnalisme, en impliquant tous les acteurs concernés et en adoptant une approche holistique de la sécurité urbaine. La collaboration entre les autorités locales, les forces de l'ordre, les travailleurs sociaux et



les membres de la communauté est essentielle pour garantir la mise en place de solutions durables et la création d'un environnement sûr et accueillant pour tous. Le projet ne peut pas être approuvé tant que cette question n'a pas été sérieusement abordée.

### **Sécurisation du parking**

La question de la sécurité dans le parking existant du Q-Park est indéniablement une préoccupation majeure pour ses usagers. La présence d'individus malveillants, les dégradations fréquentes, les déjections humaines et les vols sont des problèmes sérieux qui entraînent un sentiment d'insécurité et perturbent l'expérience des utilisateurs. Ces problèmes ont également un impact négatif sur l'attractivité du parking, décourageant certains clients potentiels de l'utiliser et les poussant à chercher d'autres options de stationnement en dehors de la zone ou même dans d'autres communes pour leurs besoins de shopping.

Dans le cadre du projet de construction du futur parking, il est essentiel de prendre en compte ces préoccupations en mettant en place des mesures de sécurité appropriées pour garantir la tranquillité d'esprit des utilisateurs. La sécurité doit être une priorité absolue afin de prévenir tout acte de vandalisme, de vol ou de perturbation de l'ordre public.

Une approche efficace consisterait à concevoir un parking entièrement sécurisé, en mettant en œuvre des dispositifs de contrôle d'accès stricts. Par exemple, l'entrée principale du parking pourrait être équipée d'une porte contrôlée électroniquement, permettant uniquement aux véhicules d'entrer. Cette mesure empêcherait les piétons non autorisés d'accéder au parking, réduisant ainsi les risques de présence d'individus malveillants.

En ce qui concerne l'accès piéton, il serait judicieux de conditionner celui-ci à la présentation d'un ticket de parking valide. Cette mesure supplémentaire permettrait de limiter l'accès aux seules personnes qui ont légitimement utilisé le parking et dissuaderait les personnes indésirables d'entrer. Des dispositifs de contrôle pourraient être installés aux entrées et aux sorties piétonnes, garantissant ainsi que seuls les utilisateurs autorisés puissent circuler à l'intérieur du parking.

Par ailleurs, il est essentiel de prévoir une surveillance efficace du parking, que ce soit par le biais de caméras de sécurité, de patrouilles régulières par des agents de sécurité ou d'autres mesures appropriées. La présence dissuasive de personnel de sécurité contribuerait à renforcer le sentiment de sécurité des usagers et à prévenir les comportements indésirables.

En adoptant une approche proactive en matière de sécurité, il sera possible de créer un environnement sûr, rassurant et agréable pour tous les utilisateurs du parking profitant ainsi à la dynamique commerciale de tout le quartier.

### **Problème liés aux escaliers et à d'autres espaces ouverts du projet**

Le projet présente des aspects urbanistiques qui soulèvent des préoccupations au sujet de l'insécurité. La décision d'inclure des escaliers en tant qu'entrée vers la rue de Fer peut susciter des inquiétudes en matière de sécurité et de nuisances potentielles.

À Namur, nous avons déjà pu observer des situations où l'installation de gradins ou d'espaces similaires a attiré des individus dont le comportement peut générer des perturbations. Des exemples tels que la Confluence ou le Delta ont montré que ces aménagements peuvent devenir des lieux de rassemblement pour des étudiants ou d'autres personnes qui ne font pas preuve de respect envers l'environnement et les autres usagers. Dans les pires cas, ces endroits peuvent attirer des individus engagés dans la consommation d'alcool ou de drogues, ou encore des personnes accompagnées de chiens agressifs.

Un autre aspect préoccupant est le risque d'appropriation de l'espace par des bandes urbaines. Ce phénomène ne doit pas être pris à la légère, comme en témoigne l'expérience du quartier de la gare à Namur, qui a souffert des activités de la "bande du McDo". Il est important de prendre en compte ces réalités pour éviter de reproduire des situations similaires dans de nouveaux aménagements.

Dans l'idéal, il serait préférable de concevoir un accès de plain-pied qui empêche toute personne malveillante de monopoliser l'entrée en s'asseyant sur les escaliers. Cela permettrait de décourager les comportements indésirables et de créer un environnement plus sécurisé et accueillant pour les personnes vulnérables, notamment les femmes qui pourraient craindre le harcèlement de rue.

L'aménagement d'un accès de plain-pied offrirait plusieurs avantages. Tout d'abord, cela faciliterait la circulation des personnes à mobilité réduite, des parents avec des poussettes et des personnes âgées, qui pourraient rencontrer des difficultés à utiliser des escaliers. De plus, cela créerait une continuité naturelle entre le centre commercial et la rue de Fer, encourageant les passants à emprunter cet itinéraire et à profiter pleinement du quartier historique.

Il est regrettable que le projet envisage des espaces couverts, tels que celui prévu au niveau de la rue Borgnet, sans prendre en compte les problèmes potentiels qu'ils pourraient engendrer. Dans le quartier, nous avons déjà constaté que ce type d'espace attire des personnes qui les utilisent à des fins inappropriées, allant de l'utilisation pour dormir à la consommation de drogues, notamment de la cocaïne et de l'héroïne.

Malheureusement, ces espaces ouverts et couverts peuvent également devenir des lieux de prédilection pour des comportements indésirables tels que l'urination et la défécation en public. Ces problèmes sont bien réels et ne doivent pas être sous-estimés. En tant qu'habitants du quartier, nous avons une expérience directe de ces problématiques et nous souhaitons attirer l'attention sur leur impact sur la qualité de vie et la sécurité des résidents.

Ce qui est particulièrement préoccupant, c'est que l'étude d'incidence ne semble pas prendre en compte ces aspects, et qu'il n'y a apparemment pas eu de concertation adéquate avec les services de police, les services de propreté et l'agent de quartier. Une telle concertation aurait permis d'identifier ces problèmes potentiels dès la phase de conception du projet et d'envisager des mesures pour les prévenir ou les résoudre.

Il convient de souligner que tout espace ouvert et accessible à tous, en particulier ceux donnant sur des artères importantes telles que l'Avenue de la Gare, la place de la Station, la rue de Fer ou la rue Borgnet, présente un potentiel de problèmes similaires.

Il est donc crucial que le projet soit repensé en prenant en compte ces éléments et en intégrant des solutions pour prévenir les comportements indésirables et garantir un environnement sûr et propre pour les résidents et les visiteurs.

Cela pourrait inclure des mesures telles que la surveillance accrue de ces espaces, l'installation de systèmes de sécurité dissuasifs, l'amélioration de l'éclairage, la sensibilisation du public aux problématiques liées à la drogue et aux comportements inappropriés, ainsi que la mise en place de services de nettoyage réguliers pour maintenir la propreté des espaces publics.

Il est essentiel que le projet tienne compte des problèmes potentiels liés à la présence d'espaces couverts accessibles au public. L'expérience des habitants du quartier montre clairement les conséquences négatives de tels aménagements lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de mesures adéquates. Il est donc impératif d'engager une concertation approfondie avec les parties concernées et de mettre en place des solutions pour prévenir les nuisances liées à la drogue, aux comportements inappropriés et à la salubrité publique.

### **Circulation des trottinettes**

La présence croissante de trottinettes électriques et d'autres engins de mobilité personnelle dans les espaces piétonniers pose des problèmes de sécurité et de cohabitation. Il est essentiel de prendre en compte ces préoccupations et de mettre en place des mesures appropriées pour assurer la sécurité de tous les usagers, en particulier dans des lieux tels que les galeries commerciales. Le comportement inapproprié de certains utilisateurs de trottinettes, tels que rouler à vive allure dans des espaces réservés aux piétons, peut représenter un réel danger pour les personnes vulnérables, notamment les enfants, les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées. Il est important de reconnaître que ces espaces piétonniers, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs, sont conçus pour offrir un environnement sûr et accessible à tous les piétons, et ils doivent être préservés en tant que tels.

Dans le contexte du projet actuel, il est regrettable que le dossier ne mentionne pas de mesures spécifiques pour prévenir les comportements inappropriés des utilisateurs de trottinettes et d'autres engins de mobilité personnelle. Il serait judicieux d'envisager des solutions qui permettent d'empêcher la circulation de ces engins au sein du futur centre commercial.

### **Service de livraisons de repas**

Il est extrêmement préoccupant de constater que l'étude d'incidence ne prend pas en compte l'impact des services de livraison de repas tels que Uber Eats, Deliveroo et Takeaway, malgré le fait que plus de 3 000 m<sup>2</sup> d'espace horeca soient prévus dans le projet. Ces plateformes de livraison sont devenues extrêmement populaires, et il est évident qu'un grand nombre des établissements horeca prévus utiliseront ces services pour proposer la livraison à leurs clients.

Le problème réside dans le fait qu'aucune analyse n'est réalisée sur l'impact de ces livreurs sur la mobilité et la sécurité. Dans l'état actuel des choses, nous observons déjà qu'une dizaine de livreurs se rassemblent chaque soir au Square Léopold pour prendre en charge les commandes des commerces de l'Avenue de la Station, en particulier le

McDonald's.

Ce qui est particulièrement préoccupant, c'est que ces livreurs, dans le but d'optimiser leur efficacité et leur rendement, circulent souvent à contresens dans les rues Rogier, Borgnet et l'Avenue de la Station, et n'hésitent pas à rouler parfois sur les trottoirs. Cette situation représente un grave risque pour la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes. Avec une augmentation significative du nombre d'établissements horeca prévus, il est à craindre que les risques pour la sécurité se multiplient de manière exponentielle.

Il est essentiel que cet aspect soit pris en compte dans le projet, et qu'une étude approfondie soit réalisée pour évaluer l'impact des services de livraison de repas sur la mobilité et la sécurité dans la zone concernée. Des mesures appropriées devront être mises en place pour garantir que ces livreurs respectent les règles de circulation, évitent de circuler à contresens et ne compromettent pas la sécurité des autres usagers de la route.

Cela pourrait inclure des actions telles que la mise en place d'une signalisation adéquate pour les livreurs, l'établissement de zones de chargement et de déchargement spécifiques pour les livraisons, la sensibilisation des livreurs aux règles de circulation et la coordination avec les services de police pour renforcer les contrôles et les sanctions en cas de non-respect des règles de sécurité.

Il est impératif que ces problématiques soient prises en compte dès la phase de conception du projet, afin d'éviter des situations dangereuses et de garantir la sécurité de tous les usagers de la route. La présence croissante des services de livraison de repas ne peut être ignorée, et il est essentiel d'anticiper et de prévoir les mesures appropriées pour minimiser les risques potentiels pour la sécurité et la mobilité dans la zone concernée.

### **Traversée entre le centre commercial et la rue de Fer**

La configuration actuelle de la circulation piétonne entre la rue de Fer et le centre commercial présente des lacunes importantes en termes de sécurité et de convivialité pour les piétons. Il est essentiel de revoir cette circulation afin de la rendre plus sécurisée et plus pratique pour les personnes se déplaçant à pied.

Actuellement, les piétons doivent traverser la voirie à plusieurs reprises, parfois jusqu'à trois fois, selon le côté du trottoir où ils se trouvent, pour rejoindre les deux lieux. Ce schéma de circulation est loin d'être idéal, car il ne favorise pas un cheminement naturel et intuitif. De plus, il incite les piétons à traverser en dehors des passages piétons, au milieu d'une voirie à deux fois deux voies dans les deux sens, ce qui représente un danger potentiel. La présence de bandes de bus en sens contraire ajoute également à l'aspect accidentogène de la situation.

Une solution plus intéressante consisterait à rendre la rue Borgnet à sens unique dans un sens et la rue Rogier à sens unique dans l'autre. Cela permettrait de simplifier la circulation piétonne entre la rue de Fer et le centre commercial, en réduisant le nombre de traversées nécessaires. De plus, il est important de mettre en place des dispositifs ralentisseurs appropriés, notamment étant donné que les véhicules provenant de l'Avenue de la Station ont tendance à circuler à des vitesses élevées à cet endroit.

Il est également surprenant que la possibilité d'un tunnel sous voirie reliant directement le centre commercial à la rue de Fer n'ait pas été envisagée ni proposée dans l'étude d'incidence. Un tel tunnel offrirait un passage sécurisé et protégé pour les piétons, éliminant ainsi les risques liés à la circulation automobile. Cela permettrait également de favoriser la continuité du cheminement piéton entre les deux lieux sans interruption.

Dans l'ensemble, il est clair que cette zone présente des problèmes majeurs en termes de sécurité pour les piétons et qu'une révision de la configuration de la circulation piétonne est nécessaire. Il est essentiel de repenser la manière dont les piétons peuvent traverser la voirie de manière sûre et fluide, en prenant en compte des éléments tels que la simplification de la circulation, la mise en place de dispositifs ralentisseurs et l'éventuelle création d'un tunnel sous voirie. Ces aménagements contribueront à créer un environnement plus sécurisé et convivial pour les piétons, favorisant ainsi l'attractivité du centre commercial et le bien-être des personnes qui s'y rendent à pied.

Le pôle environnement du CESE Wallonie considère d'ailleurs que la connexion avec la rue de Fer doit être améliorée.

### **Manque de zones de livraison pour les commerces extérieurs au centre commercial**

Il est essentiel de prendre en compte la problématique de la livraison des commerces situés le long de l'Avenue de la Station, de la rue Borgnet et à l'entrée de la rue de Fer et de la rue Rogier dans le cadre du projet d'aménagement des voiries entourant le centre commercial. Sans une planification adéquate des zones de livraison, cela peut entraîner des problèmes de circulation et de sécurité.

Actuellement, les livraisons effectuées dans la rue Borgnet sont un exemple concret de cette situation. Les véhicules de livraison occupent une des deux bandes de circulation, obligeant les automobilistes à rouler sur la bande bus, en sens contraire. Cette configuration présente un risque évident pour la sécurité routière.

Pour remédier à cela, il est nécessaire d'aménager des zones de livraison dédiées pour les commerces de ces rues. Ces zones permettraient aux véhicules de livraison de se garer sans gêner la circulation normale et sans compromettre la sécurité des autres usagers de la route. En identifiant des emplacements appropriés et en les réservant spécifiquement aux livraisons, on évite les situations dangereuses où les véhicules de livraison bloquent la circulation ou empiètent sur des voies réservées.

L'aménagement de zones de livraison bien conçues contribue à optimiser la logistique des commerces et à réduire les perturbations du trafic. Cela permet également d'améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes en évitant les situations où les véhicules de livraison sont contraints d'emprunter des voies inappropriées ou de circuler sur les trottoirs.

Il est important que ces besoins en matière de livraison soient pris en compte dès la phase de conception et de planification du projet d'aménagement des voiries. Cela implique une coordination étroite avec les commerçants locaux et les services de livraison pour identifier les besoins spécifiques et trouver des solutions adaptées.

En intégrant ces préoccupations dans le projet, on peut garantir un fonctionnement efficace et sécurisé des livraisons tout en favorisant la fluidité du trafic et en assurant la sécurité de tous les usagers de la route dans la zone environnante du centre commercial.

### **Sortie de la rue de l'Inquiétude**

La suppression du passage entre les commerces Chick'n Cheese et Kebab Gold, et l'ilot avec l'arbre numéroté 37, pose un problème pour les véhicules sortant de la rue de l'Inquiétude. Plus précisément, les véhicules seront ainsi obligés de tourner à droite vers la rue de Fer et ne pourront plus aller tout droit vers la rue Rogier. Ce qui pose un problème pour les camions.

La rue de l'Inquiétude étant étroite, il peut être difficile voire impossible pour les camions de faire ce virage à droite en raison de leur encombrement. Cela pose un vrai problème étant donné que des camions de livraison fréquentent la rue de l'Inquiétude pour approvisionner le supermarché Spar, dont l'accès pour les livraisons se trouve précisément dans cette rue. De plus, l'accès aux livraisons du magasin Pronti (anciennement Hema) de la galerie Werenne se situe également dans la rue de l'Inquiétude.

Outre les livraisons, la situation et la problématique est la même pour les camions assurant le ramassage des déchets dans la rue, de même que les camions communaux assurant le nettoyage de la rue de l'Inquiétude.

Il est donc impératif de trouver une solution qui permette aux camions de continuer à avancer tout droit de la rue de l'Inquiétude vers la rue Rogier, afin de garantir les livraisons régulières dans ces magasins. .

Il est essentiel de prendre en compte ces contraintes logistiques liées aux livraisons lors de la planification du projet. Une collaboration étroite avec les commerçants concernés, les services de livraison, de même que les services de propreté publique est nécessaire pour trouver des solutions adaptées. Cela garantirait que les camions de livraison puissent accéder aux magasins de manière pratique et efficace, évitant ainsi toute interruption ou difficulté majeure dans leur activité commerciale.

### **Gestion des graffitis**

Il est effectivement préoccupant de constater que le porteur du projet ne prévoit aucune mesure pour lutter contre les tags et les graffitis, qui peuvent nuire à l'image du quartier et générer un sentiment d'insécurité. Les tons clairs et les matériaux choisis peuvent être particulièrement vulnérables à ce type de vandalisme.

Il est également troublant de constater que le porteur du projet, qui est propriétaire du bâtiment "Le Namur" destiné à être démolit, ne fait aucun effort pour lutter contre les graffitis sur cette structure. La présence de graffitis illégaux, en particulier ceux faisant la promotion de la drogue et montrant des armes blanches, est inacceptable et soulève des inquiétudes quant à la manière dont un nouveau bâtiment serait traité.

Il est important de souligner que la présence de graffitis illégaux sur le bâtiment "Le

Namur" constitue une violation des règles d'urbanisme en vigueur. De plus, la construction d'un mur en béton sans permis d'urbanisme pour limiter l'accès au Q-Park est également un manquement inquiétant aux règles en matière d'urbanisme. Ces incidents soulèvent des préoccupations légitimes quant à la confiance envers le promoteur et à son engagement à respecter les normes légales et réglementaires.

Il est essentiel que le porteur du projet prenne en compte ces préoccupations et propose des mesures adéquates pour prévenir et éliminer les graffitis sur le nouveau bâtiment. Cela pourrait inclure l'utilisation de revêtements résistants aux graffitis, l'installation de systèmes de surveillance, la mise en place de contrats de nettoyage réguliers ou d'autres stratégies de dissuasion.

La gestion appropriée des graffitis contribuerait à maintenir une apparence esthétique du quartier, à promouvoir un environnement sûr et à préserver la confiance des résidents et des parties prenantes dans le projet. Il est également essentiel que les autorités compétentes veillent à l'application des règles d'urbanisme et prennent les mesures appropriées pour remédier aux infractions constatées.

Vous trouverez ci-dessous copie du mail envoyé par Monsieur le Bourgmestre au sujet du problème des graffitis non-gérés par Besix:

mar. 21/02/2023 13:56

Cc :

Debelle Carine <Carine.Debelle@ville.namur.be>;

Ippersiel Bertrand <Bertrand.Ippersiel@ville.namur.be>;

Henry Pierre <Pierre.Henry@ville.namur.be>

Bonjour Mr Dessart,

J'ai été informé de votre questionnement quant aux fresques peintes sur les murs du bâtiment du Square Léopold appartenant à la société Besix et destinés à être démolis. Ces fresques sont en réalité des tags sauvages qui n'ont jamais été autorisés par la Ville, ni préalablement ni par le biais d'une régularisation.

Nous n'avons donc pas eu l'opportunité de nous prononcer sur les dessins envisagés, à l'instar de la fresque rue Moncrabeau.

A l'inverse, lorsque nous agissons dans le cadre de L'Art dans la Ville via la création de fresques murales destinées à durer dans le temps, la création artistique est encadrée, que ce soit sur le choix du type de fresque et sur les modalités de sa conservation et de son entretien, tout cela dans le respect de la créativité artistique. Nous faisons un appel à projet pour décorer tel ou tel mur, avec un budget prédéfini et des modalités de réalisation. Nous souhaitons de la sorte élargir les parcours urbains et inviter les Namurois et visiteurs à prendre le temps de découvrir de nouveaux lieux et porter un autre regard sur la Ville. Les fresques que la Ville a fait réaliser portent sur des sujets variés : motifs végétaux, hommage à un/une artiste, références aux mondes humain et animal, pop art, lecture, archives, folklore... Ces fresques ont toutes nécessité un permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué ou par la Ville selon les lieux où elles se situent.

La ville et le Fonctionnaire délégué disposent bien entendu d'un pouvoir d'appréciation sur le contenu (tout comme pour des mises en peinture de façades). Aucune des fresques murales commandées par la Ville ne fait l'apologie de la violence, de la drogue, de l'incivisme.

A côté des fresques que nous souhaitons pérennes, il existe des fresques temporaires : les fresques éphémères réalisées sur proposition du service Culture. Ces fresques éphémères ne nécessitent pas de permis d'urbanisme.

Ancien pavillon du Tourisme au Square Léopold : concept de fresques éphémères qui sont renouvelées plusieurs fois par an sur les 08 façades de l'ancien pavillon présentant ainsi un nouvel artiste à chaque renouvellement.

Festival PSHIIT : fresques éphémères réalisées sur les anciens murs du parking des casernes avant leur démolition.

Pour ce qui concerne les fresques/tags éphémères réalisés sur les murs du bâtiment du square Leopold, nous ne disposons pas d'un levier d'action urbanistique suffisamment adéquat au vu du projet pour ce bâtiment. Néanmoins, nous avons sensibilisé les propriétaires du bâtiment aux messages véhiculés par les représentations qui y sont dessinées, les invitant à réfléchir à une solution qui apaisera l'ambiance du site.

Quant au sticker vantant le tourisme namurois sur les murs de l'ancienne Deutsch Bank, nous ne nous trouvons pas sous le coup de la convention Arnoldus. Ce sticker n'est en rien une publicité pour une boisson alcoolisée qui serait commercialisée.

Cordialement,  
Maxime PREVOT

## Conséquences négatives pour la santé des riverains et de leurs animaux domestiques

### **Conséquences des travaux sur les riverains**

La durée prolongée des travaux de démolition du Square Léopold, de construction d'un nouveau bâtiment et de creusement d'un parking sur une période de 3 ans et demi peut avoir des conséquences néfastes sur la santé des riverains directs, tels que ceux résidant le long de l'avenue de la Station, de la rue Moncrabeau et de la rue Borgnet.

Le premier impact significatif sur la santé est le bruit constant généré par les activités de construction. Des niveaux élevés de bruit prolongé peuvent causer des problèmes auditifs, notamment une perte auditive temporaire ou permanente. De plus, le bruit constant peut perturber le sommeil, entraînant des troubles du sommeil tels que l'insomnie, la fragmentation du sommeil et une qualité de sommeil réduite. Ces troubles du sommeil peuvent avoir des conséquences néfastes sur la santé globale des individus, y compris une augmentation du risque de problèmes cardiovasculaires, de troubles de l'humeur et de déficits cognitifs.

Parallèlement au bruit, la poussière et les particules fines générées par les travaux peuvent présenter des risques pour la santé respiratoire des résidents. L'inhalation de particules fines peut provoquer une irritation des voies respiratoires, des réactions allergiques, des exacerbations de maladies respiratoires préexistantes telles que l'asthme et la bronchite, ainsi que des infections respiratoires. Les résidents souffrant de maladies respiratoires chroniques peuvent être particulièrement vulnérables aux effets néfastes de la poussière générée par les travaux de construction.

De plus, vivre dans un environnement perturbé par des travaux de construction



prolongés peut entraîner des problèmes psychologiques et émotionnels. Le stress chronique associé aux nuisances sonores, à la perturbation de la routine quotidienne et à l'incertitude quant à l'achèvement des travaux peut augmenter le risque de troubles de l'humeur tels que l'anxiété, la dépression et l'irritabilité. Ces troubles psychologiques peuvent avoir un impact significatif sur la santé mentale et le bien-être global des individus, affectant leur qualité de vie et leurs relations sociales.

Il est essentiel que des mesures d'atténuation appropriées soient mises en place pour minimiser ces risques pour la santé et assurer le bien-être des résidents pendant la durée des travaux.

### **Conséquences de la disparition d'un espace vert**

La destruction du Square Léopold, le seul espace vert dans le quartier "Namur-Centre", aura des conséquences néfastes pour la santé physique et mentale des 3313 habitants qui y résident. Ce groupe de population est particulièrement vulnérable, car il a rarement accès à des jardins ou des balcons, ce qui limite leurs opportunités de bénéficier des bienfaits d'un environnement extérieur verdoyant.

Les espaces verts jouent un rôle essentiel dans la promotion d'un mode de vie sain. Ils offrent aux résidents un lieu de détente, de loisirs et d'activités physiques, favorisant ainsi l'exercice régulier et la réduction du stress. La destruction du Square Léopold prive les habitants de cette opportunité précieuse, les privant d'un espace de ressourcement à proximité de leur domicile.

Il est important de souligner que de nombreuses personnes vivant dans le quartier "Namur-Centre" sont dans une situation où elles n'ont pas accès à un jardin privé ou à un balcon. Par conséquent, le Square Léopold constituait leur unique source d'espace extérieur, de contact avec la nature et de possibilités de socialisation en plein air. La suppression de cet espace vert aura un impact significatif sur leur bien-être général et leur qualité de vie.

La présence d'espaces verts a été associée à de nombreux avantages pour la santé mentale. Ils offrent un environnement propice à la détente, à la méditation et à la réduction du stress. La nature a un effet apaisant sur l'esprit, favorisant le calme et la tranquillité. En supprimant le Square Léopold, les habitants du quartier perdent cette ressource précieuse qui contribue à leur équilibre émotionnel et à leur santé mentale.

De plus, les espaces verts jouent un rôle important dans la qualité de l'air et la régulation thermique de l'environnement urbain. Ils agissent comme des puits de carbone, favorisent la biodiversité et contribuent à atténuer les effets de l'îlot de chaleur urbain. La suppression du Square Léopold entraînera une diminution de ces avantages environnementaux, ce qui peut avoir des conséquences néfastes sur la qualité de l'air, le confort thermique et la durabilité environnementale dans le quartier.

Mettre des arbres en pots autour du futur bâtiment ne peut pas compenser la perte du Square Léopold en raison de plusieurs facteurs importants. Tout d'abord, les arbres en pots ont des limites en termes de taille et de capacité à se développer de manière saine. Ils sont souvent confinés dans des espaces restreints et leurs racines peuvent être restreintes, ce qui limite leur croissance et leur capacité à fournir des avantages environnementaux significatifs.

En comparaison, le Square Léopold offre un espace ouvert où les arbres peuvent se développer pleinement, avec des racines qui s'étendent dans le sol, leur permettant de puiser les nutriments nécessaires et de croître de manière optimale. Ces arbres matures contribuent à la qualité de l'air en filtrant les polluants atmosphériques, en absorbant le dioxyde de carbone et en produisant de l'oxygène. Ils fournissent également de l'ombre naturelle, réduisant ainsi les effets de l'îlot de chaleur urbain et créant un microclimat plus agréable.

Les arbres en pots autour du nouveau bâtiment peuvent offrir certains avantages esthétiques et contribuer à l'aménagement paysager, mais ils ne peuvent pas compenser pleinement la perte d'un espace vert aussi complet que le Square Léopold. Les avantages écologiques, sociaux et psychologiques offerts par un espace vert bien établi et intégré dans la communauté sont difficiles à reproduire avec quelques arbres en pots dispersés.

La destruction du Square Léopold aura des répercussions significatives sur la santé physique et mentale des habitants du quartier "Namur-Centre". En privant cette population de son unique espace vert, où ils peuvent se détendre, se ressourcer et interagir avec la nature, on leur enlève une ressource précieuse qui contribue à leur bien-être général. Il est crucial de reconnaître l'importance des espaces verts dans les zones urbaines densément peuplées et de prendre en compte les conséquences néfastes de leur destruction sur la santé des résidents.

### **Conséquences sur les animaux domestiques de la disparition d'un espace vert**

La destruction du Square Léopold et le manque d'espace vert accessible 24h sur 24 dans le quartier Namur Centre et la Corbeille soulèvent des préoccupations importantes en ce qui concerne le bien-être des animaux, en particulier des chiens. Ces compagnons fidèles ont besoin d'exercice, de stimulation mentale et de contact avec la nature pour maintenir leur équilibre émotionnel et physique.

La disponibilité limitée d'un espace vert ouvert en permanence dans le centre-ville de Namur crée des difficultés pour les propriétaires de chiens qui souhaitent promener leurs animaux tôt le matin ou tard le soir. Les promenades matinales et nocturnes sont souvent les seuls moments où de nombreux propriétaires peuvent consacrer du temps à leurs chiens en raison de leurs engagements professionnels ou familiaux.

Un espace vert ouvert 24h sur 24, comme l'était le Square Léopold, permettait aux propriétaires de chiens de profiter de moments de détente avec leurs animaux à tout moment de la journée, contribuant ainsi à leur bien-être général. Les chiens ont besoin de se dépenser, de courir, de renifler et d'explorer leur environnement pour maintenir leur santé physique et mentale. L'absence d'un tel espace peut entraîner une sédentarité excessive, un ennui, une frustration et des problèmes comportementaux chez les chiens, ce qui peut avoir des conséquences néfastes sur leur santé globale.

De plus, la présence d'un espace vert ouvert 24h sur 24 favorise également les interactions sociales entre les propriétaires de chiens. Les parcs et espaces verts sont souvent des lieux de rencontres informelles où les propriétaires peuvent échanger des conseils, des expériences et créer des liens avec d'autres amoureux des animaux. Cela

contribue à la formation de communautés et au soutien mutuel, renforçant ainsi le bien-être des propriétaires de chiens et de leurs compagnons à quatre pattes.

Le manque d'un espace vert accessible en permanence au centre-ville de Namur peut également dissuader certaines personnes d'adopter ou de garder un chien. Les propriétaires potentiels peuvent prendre en compte la disponibilité d'espaces appropriés pour promener leurs chiens lorsqu'ils prennent la décision d'adopter un animal de compagnie. L'absence d'options adéquates peut conduire à des renoncements ou à des choix de vie différents, ce qui a un impact direct sur le bien-être des animaux.

Il est donc crucial de fournir des espaces verts accessibles 24h sur 24 dans ce quartier densément peuplé, en particulier pour les propriétaires de chiens et leurs compagnons canins. Cela garantit que les besoins fondamentaux des chiens en matière d'exercice, de stimulation et de socialisation sont satisfaits, contribuant ainsi à leur bien-être global et à leur qualité de vie.

### **Conséquences liées à la hauteur des bâtiments**

Les nouveaux bâtiments construits auront une hauteur très élevée, pouvant atteindre jusqu'à 30,5 mètres. Cette situation est d'autant plus préoccupante pour les résidents des rues Borgnet, Moncrabeau et de l'avenue de la Station, qui sont déjà défavorisés en termes d'exposition solaire en raison de l'orientation nord de leurs habitations.

En raison de cette orientation au nord, ces habitants ont déjà un accès limité à la lumière naturelle du soleil. Les nouvelles constructions de grande hauteur risquent d'aggraver encore davantage cette situation en réduisant la quantité de lumière naturelle disponible pour ces résidents. Cela peut avoir des conséquences néfastes sur leur santé physique et mentale.

La diminution de l'exposition au soleil peut entraîner des perturbations dans le rythme circadien des individus. Notre horloge interne est régulée par la lumière du jour, et une exposition insuffisante à la lumière naturelle peut perturber ce cycle, entraînant des problèmes de sommeil, de vigilance et de bien-être général. Les résidents qui ont déjà un accès limité à la lumière du soleil en raison de l'orientation nord de leurs habitations seront encore plus vulnérables à ces perturbations.

De plus, la lumière naturelle du soleil joue un rôle crucial dans la synthèse de la vitamine D dans notre organisme. Une exposition insuffisante au soleil peut entraîner une carence en vitamine D, ce qui peut avoir des effets néfastes sur la santé osseuse, le système immunitaire et le bien-être mental.

Il est également important de noter que la lumière naturelle du soleil est souvent associée à une amélioration de l'humeur et à une réduction des symptômes de la dépression. Les résidents qui sont déjà confrontés à une exposition limitée au soleil en raison de l'orientation nord de leurs habitations pourraient voir leur santé mentale affectée de manière plus prononcée en raison de la diminution supplémentaire de la lumière naturelle causée par les nouvelles constructions.

En somme, les résidents des rues Borgnet, Moncrabeau et de l'avenue de la Station, qui sont déjà désavantagés par une orientation nord de leurs habitations, seront encore plus touchés par les problèmes de santé liés à une exposition réduite à la lumière naturelle si

les nouvelles constructions de grande hauteur viennent diminuer davantage leur accès au soleil.

## Conséquences négatives au niveau de la biodiversité

### **Conséquence sur la biodiversité au centre-ville**

La destruction d'un square arboré constitue un problème majeur pour plusieurs raisons. Tout d'abord, les arbres existants dans le Square Léopold, notamment ceux qui sont centenaires, jouent un rôle essentiel dans l'équilibre écologique de l'environnement local. Leur taille imposante offre un habitat précieux pour de nombreuses espèces d'oiseaux qui y trouvent refuge et y construisent leurs nids. La perte de cet habitat naturel aurait un impact néfaste sur la biodiversité du centre-ville namurois.

La plantation de nouveaux arbres, principalement en jardinières, ne peut en aucun cas compenser la perte d'un square arboré. Les arbres en jardinières sont de taille réduite et ne peuvent pas atteindre la hauteur et la densité des arbres matures. Ils offrent également un espace limité pour les oiseaux réduisant ainsi leur capacité à se reproduire et à se nourrir.

De plus, la proposition de compenser la perte du square en se basant uniquement sur le nombre d'arbres plantés ne serait pas une solution adéquate. Le critère du nombre d'arbres ne prend pas en compte la taille, la maturité et l'importance des arbres existants. Une approche plus judicieuse consisterait à demander une compensation en termes de circonférence de tronc. En prenant en compte la circonférence, on reconnaît la valeur des arbres matures et l'impact qu'ils ont sur l'écosystème local. Cela permettrait de garantir une véritable compensation pour la perte des arbres centenaires du square.

Il est essentiel de considérer les conséquences à long terme de la destruction d'un square arboré. En plus de l'impact sur la biodiversité et la qualité de l'environnement, la perte de ce havre de verdure aurait également des répercussions sur le bien-être des résidents. Les enfants du centre-ville perdent la possibilité d'observer des oiseaux.

La destruction d'un square arboré, avec ses arbres centenaires et son écosystème florissant, représente un préjudice important pour l'environnement local et pour la qualité de vie des habitants. Les efforts de compensation doivent aller au-delà de la simple plantation de nouveaux arbres en jardinières et prendre en compte la valeur intrinsèque des arbres matures. La préservation des espaces verts existants et la reconnaissance de leur importance sont essentielles pour assurer un environnement sain et équilibré pour les générations présentes et futures.

### **Présence d'ormes adultes**

Les ormes adultes présents au Square Léopold devraient être considérés comme des arbres remarquables et protégés, et leur abattage ne serait pas admissible pour plusieurs raisons, notamment la rareté de ces spécimens en Belgique. Les ormes adultes sont devenus rares en raison de la propagation de la maladie de l'orme, également connue sous le nom de graphiose de l'orme. Cette maladie a décimé de nombreux ormes dans toute l'Europe, réduisant considérablement leur population.

La présence de ces ormes adultes au Square Léopold est donc précieuse car ils représentent des individus matures et sains de cette espèce. Ils peuvent être considérés comme des survivants, résistant à la maladie et offrant un exemple de résilience face à cette menace. En tant que tels, ils ont une valeur scientifique et environnementale significative, car ils contribuent à la préservation de la diversité génétique des ormes.

De plus, les ormes adultes ont un impact esthétique et paysager important. Leur stature imposante et leur port majestueux confèrent une beauté naturelle au square. Ils constituent également des repères visuels et historiques, étant présents depuis de nombreuses décennies voire plus d'un siècle. Leur abattage entraînerait la perte de ce patrimoine arboricole et priverait les habitants et les visiteurs de la beauté et de l'histoire qu'ils incarnent.

Il est donc essentiel de protéger ces ormes adultes en tant qu'arbres remarquables, en reconnaissant leur rareté et leur valeur écologique, esthétique et historique. Des mesures de préservation devraient être prises pour assurer leur survie et leur intégration harmonieuse dans le projet urbanistique envisagé. Cela pourrait inclure des techniques de lutte contre la maladie de l'orme, des soins et une surveillance régulière, ainsi que des mesures d'aménagement qui préservent leur intégrité et favorisent leur épanouissement.

La rareté des ormes adultes en Belgique et leur valeur environnementale, esthétique et historique justifient pleinement leur protection et leur préservation. Les 4 ormes présents au Square Léopold devraient être considérés comme des arbres remarquables et faire l'objet de mesures spécifiques visant à assurer leur survie et leur intégration harmonieuse dans le projet urbanistique envisagé.

### **Impact pour les corvidés**

La préservation du Square Léopold est cruciale en raison de son impact sur les corbeaux freux, une espèce d'oiseaux qui trouve refuge et nidifie dans les arbres du square. Ces corbeaux ont établi une colonie dans le square en raison de la présence d'arbres matures, notamment des platanes, qui offrent des sites de nidification à bonne hauteur. Si le square était rasé pour faire place à un centre commercial, les corbeaux freux devraient trouver un nouvel endroit pour s'installer.

Il est important de noter que les corbeaux freux ont déjà perdu leur habitat antérieur lorsque les arbres du square d'Omalius ont été abattus en 2015. Trouver un autre endroit adapté à leur colonie pourrait être difficile, car les vieux arbres de grande taille sont rares à Namur. Les nouveaux parcs ne pourraient pas remplir la même fonction, car les corbeaux freux ont besoin de sites de nidification spécifiques et de zones où ils peuvent se rassembler en grand nombre.

La perte du Square Léopold aurait donc un impact significatif sur les corbeaux freux. Ils pourraient être contraints de se disperser dans d'autres endroits, tels que le Parc Reine Astrid à Jambes ou la Citadelle, mais cela ne compenserait pas la perte de cet îlot de biodiversité au cœur de Namur. Ces oiseaux jouent un rôle écologique en contribuant à la dispersion des graines et en contrôlant les populations d'insectes nuisibles.

La préservation du Square Léopold en tant qu'habitat pour les corbeaux freux est donc

essentielle pour maintenir la biodiversité urbaine et préserver cet équilibre fragile entre la faune sauvage et l'environnement urbain. Il est important de considérer l'impact sur les espèces locales lors de la prise de décisions concernant le développement urbain, et de chercher des solutions qui permettent de préserver les habitats naturels existants et la diversité biologique de la région.

En plus des corbeaux freux, le Square Léopold abrite également d'autres espèces d'oiseaux corvidés, tels que les corneilles et les choucas des tours. Ces oiseaux font partie des espèces les plus intelligentes du règne aviaire, avec des capacités cognitives et comportementales remarquables. Leur présence dans le square ajoute une dimension particulière à la biodiversité urbaine et témoigne de l'importance de préserver cet habitat.

Les corvidés sont des acteurs fascinants dans l'écosystème urbain, avec leurs interactions sociales complexes et leurs compétences cognitives impressionnantes, telles que la résolution de problèmes et l'utilisation d'outils.

Il est regrettable que le projet en cours ne propose aucune alternative ou solution qui permettrait aux corbeaux freux, corneilles et choucas des tours de continuer à vivre au centre-ville de Namur. La destruction du Square Léopold priverait ces oiseaux de leur habitat naturel et de leurs lieux de nidification, ce qui aurait des conséquences néfastes sur leurs populations et sur la diversité biologique de la région.

Il est important de prendre en compte la valeur écologique de ces espèces d'oiseaux et de chercher des alternatives qui permettraient à ces corvidés de continuer à trouver un lieu propice à leur survie et à leur épanouissement dans l'environnement urbain. Les solutions d'aménagement devraient envisager des espaces adaptés à la nidification et à l'alimentation de ces oiseaux, afin de préserver la richesse de la faune aviaire et de promouvoir la coexistence harmonieuse entre l'homme et la nature en milieu urbain.

### **Aucune compensation pour les grands oiseaux et les merles**

Il est vrai que le projet semble accorder une certaine attention aux petits oiseaux et aux pipistrelles en proposant des solutions adaptées à leurs besoins. Cependant, il est regrettable de constater que le projet ne prévoit aucune solution spécifique pour aider les corvidés, les pies, les merles, les ramiers ou encore les tourterelles. Ces espèces d'oiseaux sont également présentes dans l'environnement urbain du Square Léopold et jouent un rôle important dans l'écosystème local.

La population de merles en particulier a connu une augmentation significative au cours des dernières années, ce qui témoigne de leur adaptabilité à l'environnement urbain. Les merles sont non seulement appréciés pour leur chant mélodieux qui égaye notre quotidien, mais ils ont également une valeur symbolique pour les habitants de Namur. Leur plumage noir et leur bec jaune rappellent les couleurs emblématiques de la ville, et ils sont depuis longtemps l'un des symboles vivants de l'identité locale.

Il serait donc souhaitable que le projet envisage des mesures pour soutenir l'ensemble des oiseaux en milieu urbain, en accordant une attention particulière aux merles et aux autres espèces présentes dans la région. Cela pourrait inclure la création de zones de nidification appropriées, l'installation de mangeoires ou de points d'eau pour l'alimentation et l'abreuvement, ainsi que la préservation des espaces verts et des arbres

matures qui offrent des habitats naturels pour ces oiseaux.

La diversité des espèces aviaires contribue à la richesse écologique et culturelle de Namur, et il est important de prendre en compte les besoins de chaque espèce pour assurer leur préservation et leur coexistence harmonieuse avec les habitants. En encourageant la biodiversité urbaine et en favorisant la protection de toutes les espèces d'oiseaux, y compris les merles, nous contribuons à préserver la beauté naturelle de notre environnement et à maintenir un équilibre écologique bénéfique pour tous.

### **Présence de nids de tourterelles**

Il est intéressant de constater l'arrivée récente de tourterelles dans le Square, même si cette présence n'a pas été mentionnée dans le dossier soumis à l'enquête publique. Les tourterelles sont des oiseaux emblématiques, reconnaissables à leur chant caractéristique et apprécié des riverains. Le fait qu'elles aient choisi récemment de construire leurs nids dans le bâtiment "Le Namur" témoigne de l'importance du Square Léopold pour ces espèces locales.

La présence des tourterelles dans le Square souligne encore davantage l'importance de préserver cet environnement naturel et de ne pas le remplacer par des arbres en jardinières, comme proposé dans le projet. Les arbres en jardinières ne peuvent pas offrir les mêmes conditions favorables à la nidification et à la reproduction des tourterelles, qui ont besoin de structures plus solides et stables pour construire leurs nids.

Le Square joue donc un rôle crucial en tant que refuge pour les espèces locales, et sa destruction aurait un impact négatif sur la diversité des oiseaux qui y trouvent un habitat propice. La simple plantation d'arbres en jardinières ne peut en aucun cas compenser cette perte, car cela ne permet pas de recréer les mêmes conditions naturelles et les niches écologiques nécessaires pour soutenir la présence des tourterelles et d'autres espèces.

Il serait judicieux de procéder à un nouveau comptage des espèces aviaires présentes dans le Square, afin d'obtenir une image actualisée de la diversité et de la population des oiseaux qui y habitent. Les observations présentes dans le dossier ont été faites en 2019, soit il y a déjà quatre ans. Un nouveau comptage permettrait de mieux comprendre l'importance de cet espace pour les différentes espèces et d'adapter en conséquence le projet en prenant en compte ces données.

Il est donc essentiel de mettre à jour les études environnementales et d'adapter le projet en fonction des nouvelles informations recueillies, afin de préserver la diversité aviaire et de garantir un environnement favorable aux espèces présentes dans le Square.

Il faut donc prendre en considération la présence récente des tourterelles dans l'évaluation environnementale du projet et de reconnaître l'importance du Square en tant que lieu de vie pour ces oiseaux. Préserver cet espace vert et ses arbres matures devrait être une priorité, afin de garantir le maintien de la biodiversité locale et de permettre aux tourterelles, ainsi qu'à d'autres espèces, de continuer à trouver refuge et à s'épanouir au cœur de la ville.

## **Présence de rougequeues noirs, une espèce protégée**

Le dossier soumis à l'enquête publique doit prendre en compte la présence du rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) au sein du Square Léopold. Cette espèce est classée comme une espèce protégée par la Wallonie, ce qui signifie qu'elle bénéficie d'une protection légale en raison de son importance pour la biodiversité et de sa vulnérabilité.

Il est surprenant que le dossier d'étude d'incidence ne signale pas le statut particulier du rougequeue noir. Le fait qu'il s'agisse d'une espèce protégée peut être vérifié via ce lien:

<http://biodiversite.wallonie.be/fr/annexe-i-oiseaux-proteges.html?IDD=458&IDC=2912>

La présence du rougequeue noir dans le Square Léopold est une indication claire de la valeur écologique de cet espace et de son rôle en tant qu'habitat essentiel pour cette espèce protégée. Il est donc crucial que le projet prenne pleinement en compte cette présence et garantisse la conservation de l'habitat nécessaire au rougequeue noir pour se reproduire et se nourrir.

Cela implique de revoir le projet afin de mettre en place des mesures spécifiques de protection et de préservation de cette espèce protégée. Des dispositions doivent être prises pour éviter toute perturbation pendant les périodes de nidification, en veillant à ce que les travaux ne dérangent pas les zones de reproduction ou les sites de nourrissage du rougequeue noir.

De plus, il est important de prévoir des mesures compensatoires appropriées pour garantir la survie à long terme de cette espèce protégée. Cela peut inclure la création d'espaces de substitution offrant des conditions similaires à celles du Square Léopold, où le rougequeue noir peut trouver des ressources alimentaires et des lieux de nidification adéquats.

En respectant les réglementations de protection de la Wallonie et en prenant en compte la présence du rougequeue noir, le projet peut être revu de manière à garantir la conservation de cette espèce protégée tout en permettant le développement urbain souhaité. Il est essentiel de concilier les objectifs de préservation de la biodiversité avec les projets d'aménagement, afin de préserver la richesse naturelle de notre environnement tout en répondant aux besoins de la société.

## **Aucune certitude pour la création d'un nouveau parc ESPENA**

La promesse de créer un nouveau parc sur le site de l'Espena en compensation de la destruction du Square Léopold est sujette à plusieurs problèmes et incertitudes. Tout d'abord, il n'y a aucune garantie que ce nouveau parc sera effectivement construit. Les promesses politiques peuvent parfois ne pas être tenues, ce qui soulève des préoccupations quant à la réalisation de ce projet de remplacement.

Même si le nouveau parc devait voir le jour, il serait difficile voire impossible de compenser véritablement la perte du Square Léopold. Les arbres centenaires présents dans le Square sont irremplaçables en termes de taille, de maturité et d'importance pour l'écosystème local. Les nouveaux arbres plantés dans le nouveau parc ne pourront jamais atteindre la même hauteur et densité que les arbres du Square. De plus, la



pollution du sol sur le site de l'Espena pose un défi supplémentaire pour la croissance et la santé des nouveaux arbres, et la faible épaisseur prévue de la couche de terre (50 cm) est insuffisante pour un développement optimal des arbres.

Un autre aspect important est la capacité du nouveau parc à accueillir des nids de corvidés. Les arbres de petite taille dans le nouveau parc ne fourniront pas les conditions nécessaires pour la nidification des corvidés tels que les corbeaux freux, les corneilles, les pies, etc. Cela entraînerait la perte d'un habitat vital pour ces espèces intelligentes et leur éloignement du centre-ville de Namur.

En outre, l'inaccessibilité du nouveau parc à la tombée du jour pose également un problème. Les horaires limités d'accès peuvent entraver la possibilité de promener son chien le matin ou le soir, ce qui est une activité courante pour de nombreux habitants.

Dans l'ensemble, malgré la promesse d'un nouveau parc sur le site de l'Espena, il existe des incertitudes quant à sa réalisation effective et à sa capacité de compenser adéquatement la perte du Square Léopold. Les problèmes liés à la taille des arbres, à la pollution du sol et à l'accessibilité limitée soulèvent des préoccupations quant à l'efficacité de cette compensation proposée. Il est crucial de prendre en compte ces aspects lors de l'évaluation du projet et de rechercher des solutions plus appropriées pour préserver les valeurs environnementales et communautaires du Square Léopold.

Si Besix est effectivement autorisé à détruire le Square Léopold, il est essentiel que la création d'un nouveau parc, potentiellement sur le site de l'Espena, soit considérée comme une charge d'urbanisme imposée à l'entreprise. Une charge d'urbanisme est une condition ou une obligation imposée par les autorités compétentes lorsqu'un projet de construction ou de développement est autorisé. Cette charge a pour objectif de compenser les impacts négatifs ou de garantir des bénéfices supplémentaires pour la communauté et l'environnement.

Dans le cas présent, si la destruction du Square Léopold est approuvée, il est tout à fait raisonnable d'exiger que la création d'un nouveau parc soit une charge d'urbanisme imposée à Besix. Cela signifie que l'entreprise serait responsable de financer et de réaliser la création du nouveau parc, en veillant à ce qu'il réponde aux exigences spécifiées par les autorités compétentes. Cette charge d'urbanisme serait une condition préalable à la démolition du Square Léopold, assurant ainsi que la destruction du parc soit compensée par la création d'un nouvel espace vert.

En imposant cette charge d'urbanisme à Besix, on garantit que l'entreprise assume la responsabilité de préserver les valeurs environnementales et communautaires perdues avec la destruction du Square Léopold. Cela permet également de s'assurer que la création du nouveau parc est réalisée de manière adéquate et conforme aux besoins de la communauté, en termes de taille, de qualité des espaces verts, d'accès public, etc.

Il est crucial que les autorités locales prennent en compte cette exigence lors de l'évaluation du projet et dans l'octroi des autorisations nécessaires. En faisant de la création du nouveau parc une charge d'urbanisme à la charge de Besix, on établit un lien clair entre la destruction du Square Léopold et la responsabilité de compenser cette perte par la création d'un nouvel espace vert.

### **Transplantation d'arbres**

La proposition de Besix de transplanter certains petits arbres du Square Léopold est certes une intention louable, mais elle soulève des préoccupations quant à l'absence de destination précisée pour ces arbres. Il est essentiel d'avoir une certitude quant à la transplantation de ces arbres, car leur survie et leur intégration réussie dépendent de plusieurs facteurs tels que l'emplacement approprié, les conditions du sol, les soins post-transplantation et la supervision continue.

Sans une destination précise et bien planifiée, il est difficile de garantir que ces arbres seront transplantés avec succès et qu'ils continueront de prospérer dans leur nouvel environnement. Leur transplantation ne devrait pas être considérée comme une simple formalité ou une mesure symbolique, mais plutôt comme une véritable opportunité de préserver une partie de l'écosystème et de la valeur paysagère du Square Léopold.

Il est donc impératif que le projet de Besix spécifie clairement où ces arbres seront transplantés, en fournissant des informations détaillées sur les conditions de transplantation, les mesures de suivi et les engagements à long terme pour assurer leur survie et leur développement. Une planification adéquate et une gestion professionnelle de la transplantation sont nécessaires pour maximiser les chances de succès et garantir que ces arbres continuent à contribuer à la beauté et à l'équilibre environnemental de leur nouvel habitat.

### **Erreur concernant l'arbre 36**

La présence d'une incohérence concernant l'arbre 36 dans le projet suscite une confusion quant à son sort. Alors que les plans indiquent que cet arbre sera conservé, le texte mentionne qu'il sera transplanté. Une clarification est nécessaire pour établir la décision finale concernant cet arbre spécifique.

Il est crucial de clarifier si l'arbre 36 sera réellement transplanté ou s'il sera conservé sur place, conformément aux indications des plans. Cette confusion souligne l'importance d'une communication précise et cohérente dans le projet, en particulier lorsqu'il s'agit de la préservation des arbres existants. Il est essentiel que les informations fournies soient exactes et concordent avec les décisions prises, afin d'éviter toute ambiguïté et de garantir une compréhension claire des actions prévues pour chaque arbre du site.

### **Les arbres promis ne seront peut-être pas possibles à cause des impétrants**

La plantation d'une cinquantaine d'arbres en jardinières sans fond dans le projet du Square Léopold soulève des préoccupations techniques importantes. La présence d'impétrants dans le périmètre du projet constitue un obstacle potentiel à la réalisation de cette promesse de plantation. Les impétrants, tels que les câbles électriques, les canalisations d'eau et les conduites souterraines, nécessitent un accès et un espace libre pour leur entretien et leur réparation.

Lorsqu'il s'agit de créer des jardinières sans fond pour la plantation d'arbres, il est essentiel de prendre en compte les emplacements des impétrants souterrains afin de ne pas entraver leur accès ou les endommager lors des travaux de construction. Si les impétrants sont situés à des profondeurs importantes ou s'ils traversent la zone prévue pour les jardinières, il peut être techniquement impossible de les contourner ou de les déplacer pour réaliser la plantation.

L'exemple de la rue Moncrabeau, où la plantation d'arbres a été empêchée en raison des impétrants, souligne les défis pratiques auxquels on peut être confrontés dans de tels projets. Il est également pertinent de mentionner l'absence de plantation d'arbres promise dans d'autres zones, comme la rue Rogier, pour des raisons similaires.

Dans ce contexte, il est compréhensible d'émettre des doutes quant à la faisabilité de planter la totalité des arbres prévus dans les jardinières du Square Léopold. Les contraintes techniques liées aux impétrants pourraient limiter la capacité à réaliser cette promesse de manière satisfaisante, entraînant des jardinières vides ou insuffisamment remplies d'arbres.

Il est donc important de prendre en considération ces aspects techniques et les expériences passées afin d'évaluer la viabilité de la plantation des arbres en jardinières dans le projet du Square Léopold. Des études approfondies et une planification minutieuse seraient nécessaires pour garantir que les impétrants existants ne compromettent pas la réalisation de cette mesure et pour éviter de répéter les erreurs du passé.

### **Absence de zone humide**

La création d'une zone humide sur le toit du bâtiment projeté au Square Léopold présenterait plusieurs avantages significatifs. Tout d'abord, cela offrirait une opportunité unique d'intégrer des écosystèmes humides dans un environnement urbain densément construit. Les zones humides sont souvent rares en milieu urbain, et la création d'une telle zone sur le toit du bâtiment permettrait de maximiser l'utilisation de l'espace disponible.

En termes de biodiversité, une zone humide sur le toit fournirait un habitat précieux pour une variété d'espèces végétales et animales adaptées à ces environnements. Les plantes aquatiques, les insectes, les oiseaux et autres organismes pourraient s'établir et prospérer dans cet habitat artificiel, créant ainsi un mini-écosystème urbain. Cela contribuerait à augmenter la biodiversité locale, favorisant la présence d'espèces indigènes et créant un équilibre écologique.

Il est regrettable que le projet ne prenne pas en compte la création d'une zone humide sur le toit du bâtiment. Une telle initiative aurait pu offrir de nombreux avantages écologiques en intégrant la nature dans l'environnement urbain. La création de zones humides en milieu urbain est une pratique de plus en plus courante et reconnue pour ses bénéfices environnementaux, et il est dommage que cette opportunité n'ait pas été envisagée dans le projet du Square Léopold.

### **Avis du Pôle Environnement CESE Wallonie**

Le Pôle Environnement CESE Wallonie a remis un avis négatif concernant le projet. Certains de leur commentaires ont trait à l'impact sur la biodiversité que le centre commercial aura.

Je me permet de vous partager certains commentaires du Pôle Environnement avec lesquels je suis intégralement d'accord. Je vous prie de les prendre en considération dans ma réponse.

« Le Pôle regrette certains aspects majeurs du projet, qui ne peuvent être compensés qu'à la marge y compris avec les recommandations de l'auteur d'étude. Parmi ceux-ci, on citera la suppression d'un espace public végétalisé, accessible à tous et à toute heure et qui rend des services sociaux et écosystémiques importants : infiltration des eaux, îlot de fraîcheur, biodiversité (notamment via les arbres remarquables), zone de repos pour les riverains... ; services peu communs dans la corbeille du centre-ville. »

« Les agencements végétaux proposés initialement par le demandeur restent très artificiels et ne pourront offrir un bénéfice en matière de services écosystémiques aussi élevé que celui lié au maintien de l'espace vert initial. »

### Absence de logement social

La création de 122 nouveaux logements dans le cadre du projet, sans prévoir aucun logement social, soulève des questions quant à la raisonabilité de cette approche. Le projet ignore la volonté de la Région wallonne d'atteindre l'objectif de 10% de logements publics dans chaque commune. Il faut d'ailleurs rappeler l'introduction de sanctions financières pour les communes qui ne parviennent pas à respecter cet objectif.

Les logements sociaux jouent un rôle essentiel dans la promotion de la mixité sociale et dans la réponse aux besoins des personnes à faible revenu. Ils offrent la possibilité aux ménages modestes d'accéder à un logement décent et abordable, contribuant ainsi à réduire les inégalités et à favoriser la cohésion sociale. En ne prévoyant pas de logements sociaux parmi les 122 nouveaux logements du projet, on risque de manquer une occasion de répondre aux besoins de logement des populations les plus vulnérables.

De plus, la création d'un quartier sans aucune diversité socio-économique peut entraîner une concentration de certaines populations dans des zones spécifiques, renforçant ainsi les inégalités territoriales. Les logements sociaux permettent de favoriser une mixité sociale équilibrée, en évitant la ségrégation spatiale et en favorisant l'inclusion des personnes de différentes classes sociales.

Il est important de souligner que la création de logements sociaux n'est pas seulement une responsabilité sociale, mais également une exigence légale en Wallonie. Les politiques de logement visent généralement à garantir le droit à un logement adéquat pour tous, y compris les groupes socialement défavorisés. En ne tenant pas compte de cette dimension sociale dans le projet, il est possible de passer à côté d'une occasion de promouvoir l'équité et de respecter les obligations légales en matière de logement. Une approche plus équilibrée et inclusive du projet pourrait envisager l'inclusion de logements sociaux parmi les nouvelles constructions. Cela permettrait de répondre aux besoins de logement de diverses catégories de la population et de contribuer à la création d'un quartier plus mixte sur le plan socio-économique. De telles mesures pourraient s'inscrire dans le cadre des politiques de logement régionales et contribueraient à favoriser une approche plus juste et durable du développement urbain.

### **Aucune information quant aux aménagements de la rue**

En tant qu'habitant de la rue Moncrabeau, je suis extrêmement préoccupé par l'absence d'informations relatives à notre rue dans le projet de construction en cours. Malgré l'inclusion du haut de la rue Moncrabeau dans le périmètre du projet, il est frappant de constater que cette partie cruciale du quartier n'est jamais mentionnée ni prise en compte dans les documents officiels tels que la demande du permis intégré et le dossier d'étude d'incidence, totalisant respectivement 113 et 513 pages.

Cette omission est profondément inquiétante, car cela signifie que les habitants de la rue Moncrabeau n'ont pas accès aux informations nécessaires pour comprendre les aménagements prévus, les conséquences sur notre quotidien et les éventuelles perturbations à prévoir. En tant que partie intégrante du projet, notre rue devrait être étudiée et évaluée en détail, afin que nous puissions prendre des décisions éclairées et exprimer notre avis en connaissance de cause.

Sur la base de cette lacune d'information et de consultation, je soutiens fermement que l'enquête publique en cours devrait être annulée et recommencée dans le respect des procédures légales. Sans ces informations, notre participation active et notre droit à la consultation sont compromis.

En négligeant de fournir des informations spécifiques sur les aménagements prévus dans notre rue, le promoteur et les autorités compétentes manquent à leur devoir légal de transparence et de participation citoyenne. Cette omission crée un sentiment d'exclusion et de méfiance envers le processus décisionnel et soulève des doutes quant à la légitimité du projet dans son ensemble.

Il est essentiel que tous les habitants de la rue Moncrabeau soient correctement informés et impliqués dans les décisions qui les concernent directement. En fournissant les informations nécessaires sur les aménagements prévus dans notre rue, les autorités permettraient une participation équitable et éclairée de notre part, et garantiraient ainsi la validité et la légalité du processus d'enquête publique.

Je demande instamment que des mesures soient prises pour rectifier cette omission majeure et pour que les informations nécessaires sur les aménagements prévus dans la rue Moncrabeau soient incluses dans le processus d'enquête publique. Seul un processus transparent et respectueux des droits de tous les citoyens peut assurer une prise de décision équitable et légitime pour tous les habitants concernés de notre quartier.

### **Aucune projection quant au point de vue de la rue Moncrabeau**

En tant qu'habitant du 6-8 rue Moncrabeau, je suis profondément préoccupé par le manque de représentation adéquate de notre rue dans le dossier d'enquête publique du projet en cours. Alors que de nombreuses illustrations sont fournies pour montrer l'apparence prévue du projet depuis la rue de Fer et d'autres perspectives, il est frappant de constater qu'aucune vue projetée de la situation depuis la rue Moncrabeau n'est incluse dans le dossier. Cette omission est tout simplement inacceptable.

La rue Moncrabeau fait partie intégrante du périmètre du projet et est tout autant impactée que la rue de Fer. Il est donc difficile de comprendre pourquoi une différence de traitement si flagrante existe entre les deux rues en termes de représentation visuelle. Cette disparité de traitement soulève de sérieuses inquiétudes quant à la transparence et à l'équité du processus d'enquête publique.

En ne fournissant aucune vue projetée de la situation depuis la rue Moncrabeau, les porteurs du projet nous privent de la possibilité de nous prononcer en toute connaissance de cause. En tant qu'habitants directement concernés, nous devrions avoir accès à des informations visuelles précises sur l'impact que le projet aura sur notre environnement immédiat. Cela inclut notre vue depuis nos bâtiments de même que l'impact pour la terrasse du commerce "Crocus".

Il est clair que le projet aura des conséquences irréversibles sur notre vue et notre cadre de vie. Sans la possibilité de visualiser ces changements potentiels, nous sommes laissés dans l'incertitude quant à l'ampleur des impacts visuels et à la manière dont cela affectera notre qualité de vie. Il est donc essentiel que des vues projetées depuis la rue Moncrabeau soient incluses dans le dossier d'enquête publique afin que nous puissions évaluer pleinement les implications du projet et exprimer notre opinion en connaissance de cause.

En omettant délibérément de représenter la situation depuis la rue Moncrabeau, les porteurs du projet manquent à leur devoir de transparence envers les habitants directement affectés. Cette omission crée un sentiment d'injustice et de frustration parmi nous, car nous nous sentons exclus du processus décisionnel qui façonnera notre environnement de vie.

Je demande instamment que des mesures soient prises pour remédier à cette omission inacceptable et pour inclure des vues projetées de la situation depuis la rue Moncrabeau dans le dossier d'enquête publique. Nous, habitants du 6-8 rue Moncrabeau et du quartier dans son ensemble, méritons d'avoir une représentation équitable et précise de l'impact du projet sur notre cadre de vie. Seule une approche transparente et équitable garantira une prise de décision légitime et respectueuse de nos droits en tant que citoyens concernés.

### **Disparition de trois arbres**

Le fait que le plan des espaces publics du projet ne mentionne pas les trois arbres en pots situés au nord de la rue Moncrabeau est préoccupant. Ce manque d'information empêche les habitants de la rue de s'exprimer de manière éclairée sur le devenir de ces arbres. En tant que résident de la rue Moncrabeau, je tiens à exprimer mon opposition à toute mesure qui pourrait conduire à la disparition de ces arbres. Ils jouent un rôle essentiel dans l'amélioration du cadre de vie de notre petite rue, offrant une atmosphère plus agréable et contribuant à la préservation de la biodiversité urbaine en accueillant notamment des mésanges.

Il est important de souligner que je suis engagé dans une convention avec la ville de Namur où je suis responsable de l'arrosage des cinq arbres de la rue Moncrabeau. Cette responsabilité témoigne de l'importance que nous accordons à la présence et la préservation de ces arbres ainsi qu'à leur bien-être. Les arbres sont des éléments

précieux qui contribuent à la qualité de notre environnement urbain, en plus de fournir des avantages écologiques et l'amélioration de la santé mentale des résidents.

Si des aménagements doivent être réalisés dans le cadre du projet, je propose plutôt de trouver des solutions qui permettront de mieux intégrer ces arbres dans le nouvel environnement. Des mesures pourraient être prises pour garantir leur accès à la lumière et à l'eau, ainsi que pour prévenir tout dommage pendant les travaux de construction. Il est essentiel de considérer ces arbres comme des éléments précieux de notre cadre de vie urbain et de tout mettre en œuvre pour les préserver et les valoriser dans le cadre du projet.

Je demande aux porteurs du projet de prendre en considération l'importance des trois arbres en pots de la rue Moncrabeau et de fournir des informations précises sur leur sort dans le plan des espaces publics. Les habitants de la rue et moi-même sommes attachés à leur présence et souhaitons qu'ils soient préservés. Des solutions d'aménagement adaptées doivent être envisagées pour intégrer harmonieusement ces arbres dans le nouvel environnement et préserver la qualité de vie de notre rue.

### **Aménagement de voirie redondant**

La perspective d'entreprendre de nouveaux travaux au croisement de la rue Moncrabeau et de la rue Rogier soulève des interrogations légitimes. Il est compréhensible de se questionner sur la pertinence de réaliser des travaux à un endroit où des interventions récentes ont déjà eu lieu en mars 2023. Cette situation présente des défis complexes en termes de mobilité pour les résidents et les utilisateurs des onze places de parking réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) de la rue et aux utilisateurs des deux places « Cambio ».

Les travaux à répétition peuvent entraîner des perturbations importantes pour les habitants de la rue Moncrabeau, notamment en ce qui concerne l'accès aux commerces locaux, notamment pour les livraisons. La nécessité d'ouvrir l'autre côté de la rue, donnant sur la rue de Fer, pendant la durée des travaux, entraîne notamment des conséquences pour le commerce « Crocus », qui se voit contraint de retirer sa terrasse pendant cette période. Ces interruptions répétées peuvent avoir un impact négatif sur l'activité commerciale et la qualité de vie des résidents.

En tant qu'habitant de la rue Moncrabeau, je suis défavorable à de nouveaux travaux, surtout s'ils sont redondants. Il est essentiel de prendre en compte les répercussions sur la mobilité, l'accès aux commerces et la vie quotidienne des résidents. Toutefois, il convient de noter que sans disposer de toutes les informations nécessaires, il est difficile de se prononcer de manière définitive sur la nécessité ou l'utilité de ces travaux.

Dans l'intérêt des habitants de la rue Moncrabeau et des commerces locaux, il est essentiel que les autorités compétentes fournissent des explications claires et des justifications solides quant à la réalisation de ces travaux potentiels. Il est primordial d'avoir accès à toutes les informations nécessaires pour évaluer l'impact réel des travaux sur la vie quotidienne des résidents, la mobilité et le fonctionnement des commerces locaux. Une transparence totale et une communication claire seront essentielles pour établir un dialogue constructif entre les parties concernées et permettre aux résidents de se prononcer de manière éclairée sur cette question.

## Consultation populaire du 8 février 2015

À l'été 2014, la Ville de Namur a pris l'initiative d'organiser une consultation populaire sur le projet. Celle-ci a eu lieu le dimanche 8 février 2015. En voici les résultats officiels:

A la question une : 10 201 votes en faveur du oui (46,82%), 11 287 votes en faveur du non (51,8%) et 301 votes indifférents (1,38%)

A la question deux : 9629 votes en faveur du oui (44,19%), 11996 votes en faveur du non (55,06%) et 164 votes indifférents (0,75%)

A la question trois : 8724 votes en faveur du oui (40,04%), 12 945 votes en faveur du non (59,49%) et 120 votes indifférents (0,45%).

Les trois questions étaient:

1. Approuvez-vous le choix de combattre l'implantation des grands centres commerciaux à l'extérieur de la ville afin de défendre nos commerces et notre cœur de ville ?
2. Partagez-vous le principe d'installer un nouvel ensemble de magasins au cœur de notre ville, le plus près possible des commerces existants et avec davantage de parkings, pour compléter et renforcer le commerce namurois et l'emploi local ?
3. Etes-vous favorable à l'installation d'un centre commercial à l'emplacement de l'actuelle gare des bus et du square Léopold, sachant que cela entraînera la disparition des arbres de ce square et que cette suppression sera compensée par la création en ville de trois nouveaux parcs publics et la plantation de plusieurs centaines d'arbres et arbustes dans le nord de la Corbeille?

Malgré les efforts de la Ville de Namur, en ayant choisi des questions « orientées » et en dépensant 38.000€ de publicité en faveur du oui, l'opposition citoyenne au projet est sans appel. Ces résultats reflètent une opposition significative de la part des citoyens de Namur envers le projet de centre commercial au Square Léopold. Ils mettent en évidence le rejet de l'implantation d'un centre commercial et la préférence des votants pour la préservation du parc et des arbres existants.

Les résultats de la consultation populaire sur le projet de centre commercial au Square Léopold à Namur, combinés à la persistance de la ville à défendre ce projet malgré l'opposition exprimée par les citoyens, soulèvent des préoccupations quant à la démocratie locale et au respect de la volonté des citoyens. Cette situation pose la question d'un éventuel problème de glissement vers un système qui ne prendrait plus en compte l'avis des citoyens.



La consultation populaire a clairement indiqué que la majorité des votants étaient opposés au projet de centre commercial. Les résultats sont un reflet direct de l'opinion de la population locale. Cependant, le fait que la ville continue de défendre le projet malgré cette opposition manifeste peut être perçu comme un manque de respect envers la volonté exprimée par les citoyens lors d'un processus démocratique. Cela soulève des interrogations sur la place réelle de la participation citoyenne et remet en question l'importance accordée à la voix des citoyens dans les décisions communales.

Une telle attitude risque de générer un sentiment de frustration et de perte de confiance envers les institutions locales. Les citoyens peuvent se sentir dépossédés de leur droit à influencer les décisions qui les concernent directement. Cela peut avoir des conséquences néfastes sur l'engagement civique et la participation démocratique à long terme, car les citoyens peuvent se sentir découragés de s'impliquer dans les processus de prise de décision.

Dans ce contexte, il est essentiel de prendre en considération l'opinion exprimée par la population et de respecter les résultats de la consultation populaire. Abandonner définitivement le projet de centre commercial au Square Léopold serait un signe de respect envers la volonté démocratiquement exprimée des citoyens. Cela permettrait de rétablir la confiance et de préserver les fondements de la démocratie locale, en garantissant que les décisions prises reflètent véritablement les intérêts et les valeurs de la communauté.

### **Échec des ateliers de co-construction**

Lors du processus de coconstruction initié en 2018 sur la requalification du quartier Léopold à Namur, plusieurs problèmes ont été soulevés, remettant en question la représentativité de ce processus vis-à-vis des souhaits de la population namuroise. Les participants, tels que l'ASBL Namur 80, le Collectif parc Léopold et le Forum Citoyen Namur, avaient d'ailleurs exprimé leurs préoccupations à travers un communiqué.

Tout d'abord, le processus de coconstruction ne démarrait pas sur une page blanche, car depuis la seconde réunion des ateliers urbains, les partis politiques CDH, MR et Ecolo ont clairement exprimé leur volonté de construire un centre commercial à cet emplacement. Il fut tenté de donner l'impression que la discussion était ouverte à toutes les options, alors que la préférence pour un centre commercial était clairement déjà établie.

De plus, les résultats des ateliers urbains ne furent pas contraignants. Les projets retenus ont été soumis à des experts pour évaluer leur faisabilité, sans préciser les critères autres que la rentabilité. Ainsi, ni les décideurs politiques ni le promoteur n'ont été tenus de suivre les résultats des ateliers, ce qui remet en question l'impact réel de la participation citoyenne. On peut citer par exemple un nombre important de points, telle que la surface des commerces, qui n'ont pas été retenus dans le projet final alors qu'ils étaient primordiaux dans les résultats des ateliers de co-construction.

Un autre point de préoccupation fut l'accès à l'information. Il subsistait des incertitudes concernant les droits réels grevant les propriétés. Le temps imparti ne permettait pas d'explorer d'autres options que le commerce. De plus, la complexité des problèmes présentés lors des réunions d'experts a été difficile à appréhender pour de nombreux participants.

La méthode de travail utilisée dans le cadre de la coconstruction est également critiquable. Le nombre de rencontres fut insuffisant pour présenter un projet crédible, et les positions tranchées des élus politiques présents ont limité la créativité et ont favorisé des projets élaborés en dehors de la concertation.

Suite aux ateliers, la ville de Namur, à l'origine de cette concertation, ne s'engage même pas à prendre en considération les résultats de celle-ci. Cela soulève des doutes quant à la véritable volonté d'écouter la population et de permettre une réelle coconstruction.

Dans l'ensemble, ces éléments soulignent des lacunes dans le processus de coconstruction, mettant en péril sa représentativité et soulevant des enjeux démocratiques. Ils remettent en question la prise en compte réelle des opinions et des souhaits des citoyens namurois, et appellent à une réévaluation du projet de centre commercial dans le quartier Léopold.

Lors de ma participation aux ateliers de coconstruction, j'ai personnellement constaté plusieurs problèmes qui ont soulevé des préoccupations quant au caractère démocratique de ces réunions. Tout d'abord, les ateliers étaient planifiés pour une durée de trois heures, de 18h30 à 21h30, mais dans la réalité, ils commençaient souvent avec un léger retard à 19h. De plus, la première heure était généralement consacrée à une introduction pendant laquelle nous n'avions pas la possibilité de nous exprimer. De même, la dernière demi-heure était réservée à la restitution des travaux de groupe et à la conclusion, ce qui réduisait effectivement le temps de discussion à un peu plus d'une heure.

Un autre aspect problématique était la composition des groupes de travail. Chaque groupe était accompagné soit par un représentant de la majorité communale, soit par un représentant du porteur du projet. La présence de ces personnes influençait les discussions au sein des groupes et limitait la diversité des opinions exprimées. En outre, le fait qu'au moins un représentant de la majorité ou du porteur du projet soit présent dans chaque groupe créait une atmosphère de pression et de contrôle, ce qui pouvait entraver la libre expression des participants.

De plus, il était strictement interdit de s'exprimer en dehors des groupes de travail. Les participants n'avaient pas l'occasion de prendre la parole devant l'ensemble de l'assemblée pour partager leurs idées ou leurs préoccupations. Si nous avions des notes ou des esquisses à transmettre aux organisateurs des ateliers, il nous était impossible de le faire. Les seules conclusions présentées par chaque groupe étaient prises en compte par les organisateurs, ce qui limitait la prise en considération des opinions individuelles.

Un autre aspect préoccupant était le document que nous étions obligés de signer, engageant notre silence sur les informations divulguées lors des ateliers. Cela restreignait la transparence et la libre circulation des idées en dehors du cadre des réunions. Lorsqu'un participant a choisi de divulguer un document à la presse, les autres participants ont été réprimandés et des pressions ont été exercées sur nous.

Ces problèmes démocratiques ont conduit de nombreuses personnes à quitter les ateliers de coconstruction. Ils soulèvent des inquiétudes quant à l'ouverture réelle du processus de décision et à la prise en compte des opinions citoyennes. En limitant le temps de discussion, en influençant les groupes de travail et en restreignant la libre expression

des participants, ces ateliers ont compromis la représentativité démocratique et ont suscité des interrogations sur la sincérité de la volonté de la ville de Namur de véritablement impliquer les citoyens dans la prise de décision.

### Impact négligeable du projet quant à la revitalisation du centre-ville namurois

J'ai mené une enquête du 14 au 21 mai 2023 afin de comprendre les raisons pour lesquelles les gens viennent moins souvent à Namur. Les résultats seront présentés de manière officielle au Conseil Communal le 27 juin 2023.

La zone de chalandise du centre-ville, telle que définie par la Ville de Namur, compte environ 204 900 personnes. Sur la base de cet échantillon, composé de 953 réponses, la marge d'erreur est estimée à seulement 3%. Cela constitue un résultat très satisfaisant.

En ce qui concerne la représentativité de l'échantillon par rapport à la population, les résultats sont plutôt surprenants. En termes de répartition par âge, j'ai constaté ce qui suit :

- 22% des répondants ont moins de 35 ans, contre 23% selon les chiffres du recensement.
- 56% des répondants ont entre 35 et 60 ans, contre 53% selon les données du recensement.
- 22% des répondants ont plus de 60 ans, contre 24% selon les chiffres du recensement.

En ce qui concerne la répartition géographique des répondants, voici les résultats :

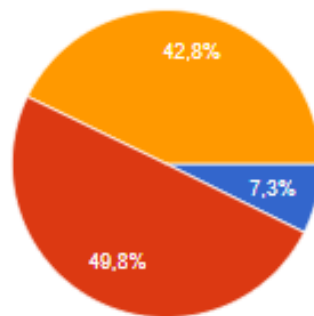
- 7% des répondants résident dans le centre-ville, contre 4% selon les données disponibles.
- 50% des répondants résident dans le reste de la région du Grand Namur, ce qui correspond à la réalité.
- 43% des répondants résident en dehors du Grand Namur, contre 46% selon les chiffres disponibles.

Ces constatations, bien que basées sur un échantillon limité, suggèrent que l'échantillon utilisé dans cette enquête est relativement représentatif de la population de la zone de chalandise du centre-ville de Namur. Cela renforce la validité des résultats obtenus et permet de tirer des conclusions plus générales sur les raisons pour lesquelles les gens visitent moins fréquemment la ville.

### Où habitez-vous?

 Copier

953 réponses

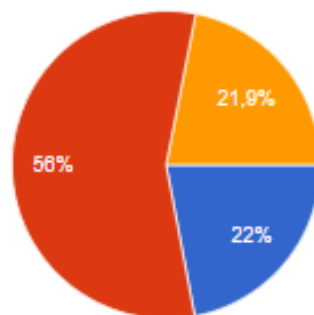


- Le centre-ville de Namur (= Corbeille)
- Le Grand Namur (= la commune de Namur)
- En dehors de la commune de Namur

### Quelle est votre tranche d'âge?

 Copier

953 réponses

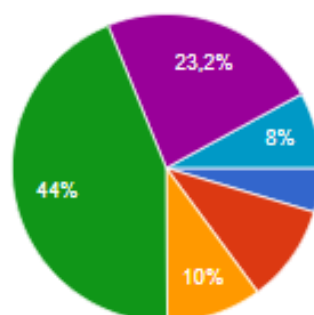


- Moins de 35 ans
- Entre 35 et 60 ans
- Plus de 60 ans

### Laquelle de ces affirmations correspond le mieux à votre situation.

 Copier

953 réponses



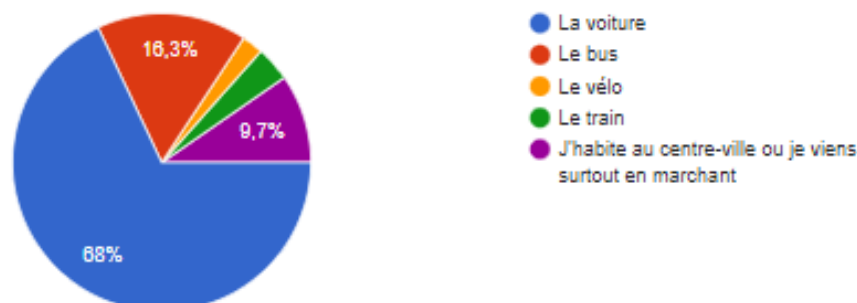
- Je me promène plus souvent à Namur qu'il y a 5 ans
- Je me promène tout autant à Namur qu'il y a 5 ans
- Je me promène un peu moins souvent à Namur qu'il y a 5 ans
- Je me promène beaucoup moins souvent à Namur qu'il y a 5 ans
- Je ne me promène plus jamais à Namur
- Il y a plus de 5 ans que je ne me promène plus à Namur

Quel est (ou quel était) votre moyen de transport **privilegié** pour venir à Namur?

[Copier](#)

### Un seul choix possible

953 réponses

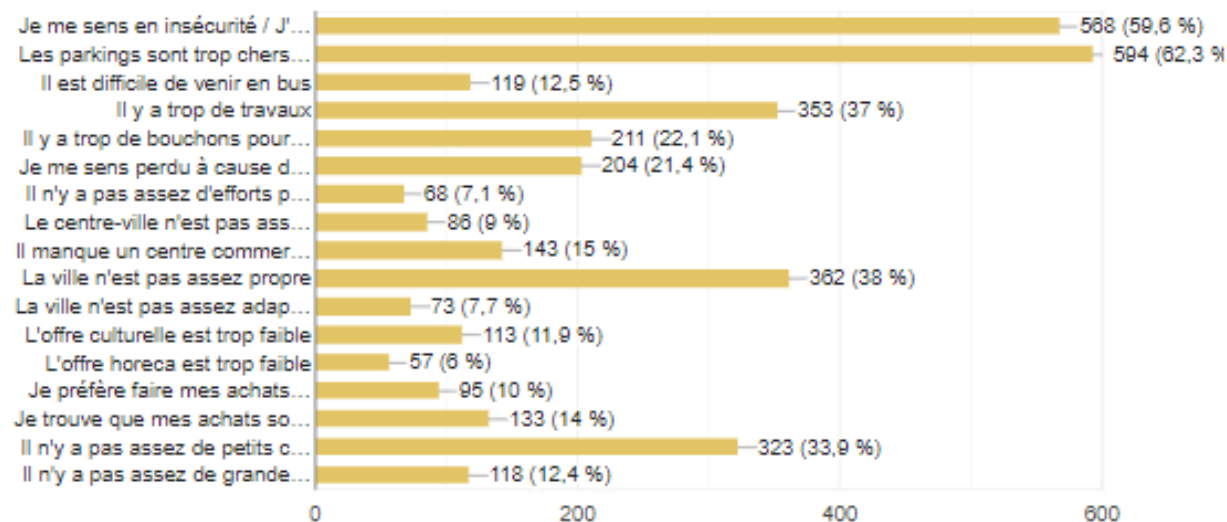


Quelles sont toutes les raisons qui pourraient vous pousser ou vous ont poussé à venir moins fréquemment au centre-ville de Namur?

[Copier](#)

### Cochez tous les choix qui correspondent à votre situation.

953 réponses

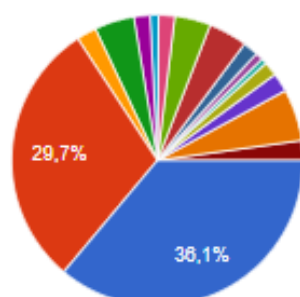


Parmi les mêmes propositions, choisissez **la raison principale** qui pourrait vous pousser ou vous a poussé à venir moins fréquemment au centre-ville de Namur?

[Copier](#)

### Un seul choix possible

953 réponses



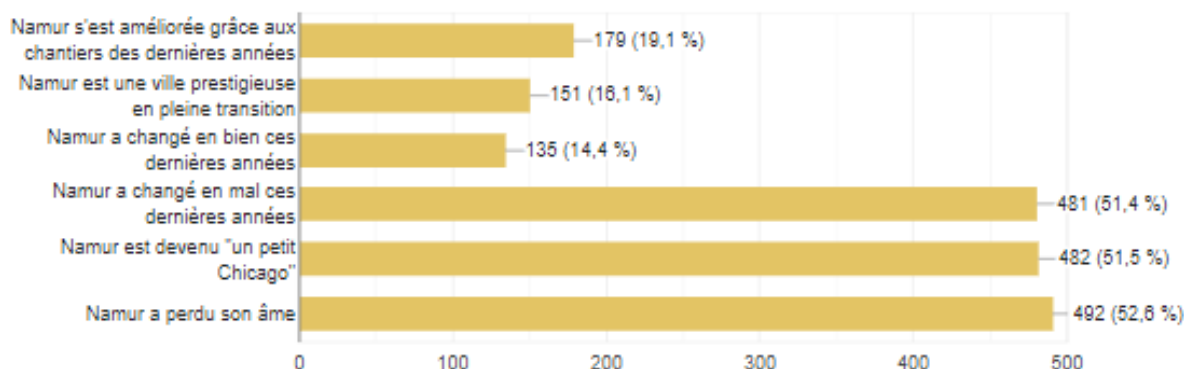
- Je me sens en insécurité / J'ai peur p...
- Les parkings sont trop chers / Je ne tr...
- Il est difficile de venir en bus
- Il y a trop de travaux
- Je me sens perdu à cause des modifi...
- Il n'y a pas assez d'efforts pour les cy...
- Le centre-ville n'est pas assez piétonn...
- Il manque un centre commercial

▲ 1/2 ▼

Cochez uniquement les affirmations avec lesquelles **vous êtes d'accord**.

[Copier](#)

936 réponses

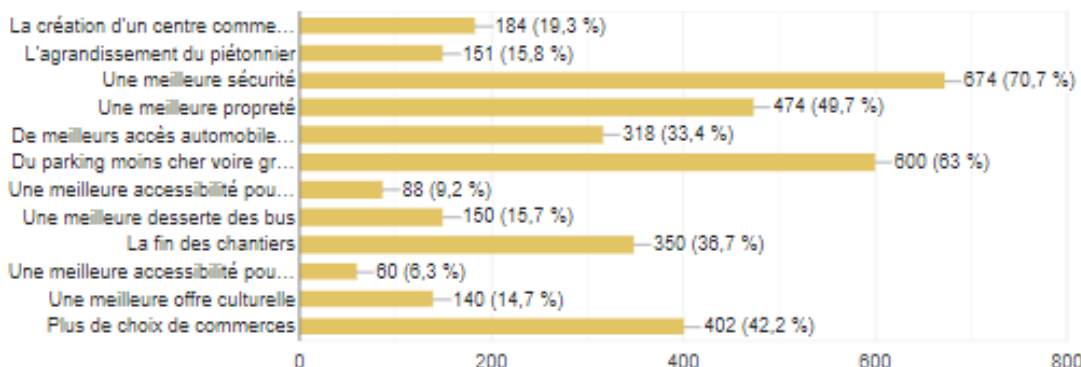


Quels éléments pourraient vous faire venir à Namur plus souvent?

[Copier](#)

Cochez **tous les choix** qui correspondent à votre situation.

953 réponses

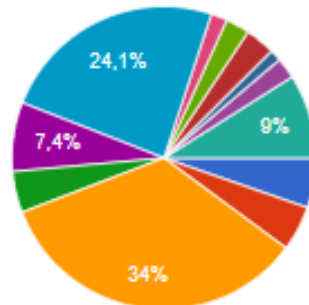


Quel est le **principal** élément qui pourrait vous faire venir à Namur plus souvent?

 Copier

**Un seul choix possible.**


953 réponses



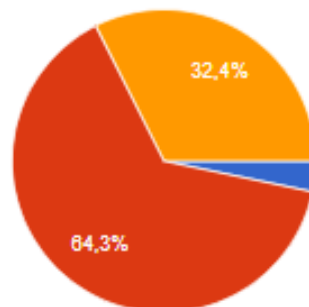
- La création d'un centre commercial
- L'agrandissement du piétonnier
- Une meilleure sécurité
- Une meilleure propreté
- De meilleurs accès automobiles vers l...
- Du parking moins cher voire gratuit
- Une meilleure accessibilité pour les v...
- Une meilleure desserte des bus

▲ 1/2 ▼

De manière générale quelle partie de Namur préférez-vous?

 Copier

953 réponses

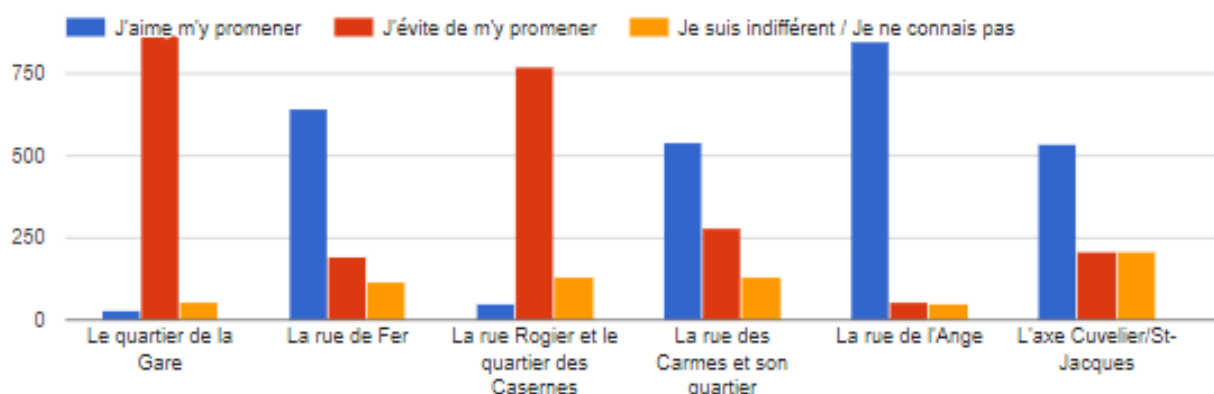


- Le haut de la Ville (entre le chemin de fer et les 4 coins)
- Le bas de la Ville (entre les 4 coins et la Sambre)
- Pas de préférence

*Dernière question.*

 Copier

Parmi ces lieux du centre-ville, lesquels aimez-vous et lesquels évitez-vous?



Les résultats du sondage révèlent plusieurs aspects importants concernant les préférences et les préoccupations des répondants quant à la ville de Namur. Voici un résumé des principales conclusions.

### Préférences géographiques

64,3% des répondants ont exprimé une préférence pour le bas de la ville, tandis que seulement 3,3% ont indiqué une préférence pour le haut de la ville. 32,4% des répondants se sont déclarés indifférents quant à cette question, suggérant un malaise particulier concernant le haut de la ville.

### Raisons de désertir Namur

Les répondants ont identifié les raisons suivantes pour expliquer leur désertion de Namur:

- 62,3% ont mentionné les parkings trop chers.
- 59,6% ont cité l'insécurité.
- 38% ont évoqué le manque de propreté.
- 37% ont pointé du doigt les travaux en cours.
- 33,9% ont regretté le manque de petits commerces.
- 22,1% ont souligné les problèmes de circulation.
- 21,4% ont exprimé un sentiment de confusion dû aux nouveaux aménagements.
- Seulement 15% ont évoqué le manque d'un centre commercial.

### Principale raison de désertion

Lorsqu'on demande la principale raison de leur désertion de Namur, les répondants ont classé les raisons de la manière suivante :

- 36,1% ont identifié l'insécurité comme principale raison.
- 29,7% ont cité les parkings.
- Seulement 5,8% ont mentionné les difficultés de déplacement en bus.
- Les autres raisons ont été mentionnées par moins de 5% des répondants.
- L'absence d'un centre commercial a totalisé 4% des réponses (38 réponses sur 953).

### Facteurs qui pourraient inciter à revenir à Namur

Les répondants ont exprimé les facteurs suivants qui pourraient les inciter à revenir à Namur :

- 70,7% ont indiqué une meilleure sécurité.
- 63% ont souhaité des parkings moins chers.
- 49,7% ont désiré une meilleure propreté.
- 42,2% ont exprimé le besoin d'un plus grand choix de commerces.
- 36,7% ont souhaité la fin des travaux en cours.
- 33,4% ont évoqué de meilleures facilités d'accès en voiture.
- Seulement 19,3% ont mentionné la création d'un centre commercial.



## Principal élément pour inciter à revenir plus souvent à Namur

Lorsqu'on demande quel est le principal élément qui pourrait les inciter à revenir plus souvent à Namur, les répondants ont classé les facteurs de la manière suivante :

- 34% ont mis en avant une meilleure sécurité.
- 24% ont souhaité des parkings moins chers.
- 9% ont exprimé le besoin d'un plus grand choix de commerces.
- 7,4% ont évoqué de meilleurs accès en voiture.
- 5,3% ont mentionné la création d'un centre commercial.
- Les autres facteurs ont été cités par moins de 5% des répondants.

Ces résultats mettent en évidence les préoccupations majeures des répondants, notamment en ce qui concerne la sécurité, les parkings, la propreté et l'offre commerciale. Ils fournissent des indications précieuses pour la prise de décisions et l'amélioration de l'attractivité de Namur.

Les conclusions tirées de ce sondage révèlent plusieurs points importants pour Namur. Tout d'abord, il est clair que des problèmes tels que les parkings chers, l'insécurité, le manque de propreté et les travaux en cours sont des préoccupations majeures pour les répondants. Ces problèmes ont été mentionnés comme des raisons clés de la désertion de Namur.

En ce qui concerne le centre commercial, les résultats suggèrent qu'il ne figure pas en tête de liste des facteurs qui pourraient inciter les gens à revenir à Namur. Lorsqu'on demande aux répondants ce qui pourrait les inciter à revenir, une meilleure sécurité, des parkings moins chers, une meilleure propreté et un plus grand choix de commerces sont les éléments les plus cités. Le centre commercial est mentionné comme un facteur moins prioritaire.

Il convient donc de prendre en compte les résultats du sondage dans la planification et les décisions concernant le développement de Namur. Cela pourrait inclure des mesures visant à améliorer la sécurité, à réduire les coûts des parkings, à maintenir la propreté et à diversifier l'offre commerciale, tout en tenant compte des autres facteurs qui influent sur l'attractivité globale de la ville. Une approche équilibrée prenant en considération les différents aspects prioritaires pour les résidents et les visiteurs sera essentielle pour revitaliser le haut de la ville et améliorer l'expérience globale à Namur.

La création d'un centre commercial ne peut pas être considérée comme une solution miracle pour revitaliser le haut de la ville de Namur. Il est essentiel de prendre en compte les différents éléments négatifs potentiels qui pourraient découler de la mise en place d'un tel projet.

Tout d'abord, il est important de noter que la présence d'un centre commercial pourrait entraîner une concurrence accrue pour les petits commerces locaux déjà établis. Les répondants au sondage ont souligné qu'un plus grand choix de commerces était une priorité, mais cela ne signifie pas nécessairement qu'ils privilégient exclusivement un centre commercial. Les petits commerces indépendants jouent un rôle essentiel dans l'identité et la diversité d'une ville, et il est crucial de préserver leur dynamisme.

De plus, la création d'un centre commercial pourrait impliquer des travaux supplémentaires, ce qui pourrait aggraver les problèmes de circulation et les désagréments liés aux chantiers. Les répondants ont déjà exprimé leur mécontentement quant à la congestion routière et aux travaux en cours à Namur. Il est donc nécessaire de trouver un équilibre entre le développement urbain et la minimisation des perturbations pour les résidents et les visiteurs.

En outre, la construction d'un centre commercial pourrait entraîner des coûts financiers importants, tant pour les promoteurs que pour la collectivité locale. Il est essentiel de peser ces coûts par rapport aux avantages potentiels et de s'assurer que les ressources financières sont utilisées de manière optimale pour répondre aux besoins de la communauté dans son ensemble.

Il est donc crucial d'adopter une approche holistique et équilibrée dans la revitalisation du haut de la ville de Namur. Cela implique de prendre en compte les préoccupations des résidents et des visiteurs, de soutenir les petits commerces locaux, d'améliorer la sécurité, la propreté et les infrastructures existantes, tout en évaluant attentivement l'impact potentiel d'un centre commercial. La diversification de l'offre commerciale, en favorisant par exemple des initiatives de développement durable ou des événements culturels, peut également contribuer à attirer un public plus large et à renforcer l'attractivité de la ville.

En conclusion, je vous exhorte à prendre en considération l'ensemble des arguments présentés dans ce courrier concernant le projet de centre commercial à Namur. Les préoccupations exprimées quant au déficit démocratique, à l'impact sur les commerces existants, aux conséquences environnementales et aux priorités d'aménagement urbain méritent une réflexion approfondie.

Dans l'état actuel des choses, il est essentiel de reconsidérer la destruction du Square Léopold et la construction d'un centre commercial. Il convient de privilégier une approche holistique qui prenne en compte les aspirations et les besoins des habitants, ainsi que les intérêts de la communauté locale dans son ensemble.

Je vous encourage à engager un dialogue ouvert avec les citoyens, les commerçants et les autres parties prenantes concernées, afin de trouver des solutions qui favorisent la revitalisation du haut de la ville tout en préservant son caractère unique et en répondant aux aspirations de la population.

Je vous remercie de votre attention et de votre engagement à prendre en compte ces considérations dans vos décisions futures.

Avec mes salutations les plus respectueuses,

Richard DESSART,  
rue Moncrabeau 6  
5000 NAMUR