

Pierre DULIEU
Avenue des Acacias, 92
5101 ERPENT
GSM : 0496 86 53 37

Namur, le 30 avril 2014

Collège communal
Service de l'Urbanisme - Enquêtes
publiques
Hôtel de Ville
5000 NAMUR

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Échevins

Objet : Îlot Léopold

J'ai examiné attentivement le projet de PCAD soumis à l'enquête publique. Voici les remarques que je crois devoir vous faire :

1. L'intérêt de préserver le parc Léopold

Selon l'étude de l'ICEDD, le parc comporte 35 arbres adultes répertoriés par l'ICEDD.

On en compte de trois catégories :

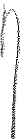
- ceux qui ont été plantés il y a plus d'un siècle ; ce sont essentiellement des platanes dont l'existence rappelle l'allée qui unissait autrefois le square d'Omalius à la place Léopold via le boulevard E. Mélot, mais aussi 2 tilleuls à grandes feuilles et un hêtre géant. Ils atteignent aujourd'hui plus de 2 m et parfois 3 m de circonférence, ce qui justifierait amplement leur inscription sur la liste des arbres remarquables ;
- ceux qui ont été plantés dans les années 1970 par l'architecte paysagiste de la Ville, Michel Gilbert et qui comportent certaines espèces rares, tels les ormes lisses et le Ginko biloba ;
- ceux qui ont été plantés dans les années 2000 et qui sont des arbres et arbustes d'ornement, tels un magnolia et un oranger du Mexique.

Cet ensemble témoigne ainsi de la grande diversité de la population actuelle du parc, à propos duquel l'ICEDD émet le commentaire suivant :

« On note donc la présence de très vieux arbres sur ce square, dont de très beaux spécimens d'ormes, de tilleuls et de platane. La présence de ces ormes adultes est d'autant plus remarquable que la graphiose, maladie fongique qui affecte toutes les espèces d'ormes adulte, a décimé les spécimens sur le territoire il y a quelques décennies. Le Ginko biloba du square est classé comme arbre remarquable par le SPW. »

Voici la liste de ces arbres :

Tilia platyphyllo Tilleul à grandes feuilles 3,80 inconnue
Ulmus laevis Orme lisse 1,85 inconnue
Ulmus laevis Orme lisse 1,41 inconnue
Ulmus laevis Orme lisse 1,71 inconnue
Ulmus laevis Orme lisse 1,34 inconnue
Ulmus laevis Orme lisse 1,54 inconnue
Platanus x hispanica Platane commun 3,80 inconnue



Acer pseudoplatanus Erable sycomore 1,79 inconnue
 Platanus x hispanica Platane commun 3,46 inconnue
 Gleditsia triacanthos Févier d'Amérique 1,30 inconnue
 Platanus x hispanica Platane commun 2,58 inconnue
 Platanus x hispanica Platane commun 2,27 inconnue
 Acer pseudoplatanus Erable sycomore 1,49 1,05 inconnue
 Acer campestre Erable champêtre 0,48 inconnue
 Fagus sylvatica Hêtre commun 3,09 inconnue
 Ulmus sp Orme 3,20 inconnue
 Tilia platyphylla Tilleul à grandes feuilles 3,37 inconnue
 Acer platanoides Erable plane 1,38 inconnue
 Acer sp Erable 2,34 inconnue
 Platanus x hispanica Platane commun 2,41 inconnue
 Acer pseudoplatanus Erable sycomore 2,47 inconnue
 Ginkgo biloba L'arbre aux milles écus 1,96 inconnue
 Platanus x hispanica Platane commun 2,57 inconnue
 Platanus x hispanica Platane commun 2,72 inconnue
 Aesculus pavia splendens Pavier NA 2005
 Malus crittenden Pommier NA 2005
 Malus red obelisk Pommier NA 2009
 Pterocarya stenoptera fern leaf Pterocarya à feuilles de fougères NA 2005
 Quercus dentata yannanensis Chêne du japon NA 2005
 Magnolia 'Charles Coates' Magnolia NA 2005
 Choisy ternata aztec pearl Oranger du Mexique NA 2005
 Quercus oglethorpensis Chêne d'Oglethorpe NA 2004
 Acer davidii 'Georges Forrest' Erable de David NA 2004
 Quercus ilex Chêne vert NA 2004
 Aronia arbutifolia brillant Aronia à feuilles d'arbousier Brillant NA 2004

Liste et circonférence ou date de plantation des arbres du square Léopold (source : ICEDD – Ville de Namur, janvier 2011).

Ces arbres apportent dans la corbeille namuroise les avantages d'une concentration de sujets à forte ramure :

- de la fraîcheur en été, au sein de la Corbeille où la circulation d'air n'est pas très bonne ;
- un assainissement de l'air d'autant plus utile que la pollution atmosphérique est relativement dense dans la Corbeille, ainsi qu'en atteste la même étude. Celle-ci relève que les normes limites de particules fines y sont dépassées 26 à 30 jours par an et que celles de dioxyde d'azote sont non négligeables, sans être pour autant alarmantes.

Tous les spécialistes affirment que des sujets de la même espèce plantés aujourd'hui ne réussiraient pas à se développer de la même manière, en raison de la pollution générée par le trafic automobile. Par ailleurs, la plantation de sujets adultes dans un sol fortement urbanisé et souvent occupé par des canalisations de toutes sortes est difficile, aléatoire et coûteuse. Il vaut donc mieux maintenir des arbres bien enracinés que de tenter de les remplacer.

Par ailleurs, le parc (indépendamment de son aspect négligé auquel il faut porter remède) présente d'autres avantages :

- aire de repos à proximité de la gare et des artères commerçantes
- espace public utile pour des jeux forains, des expositions, des attractions diverses
- attrait paysager à l'entrée de la Corbeille
- agrément pour les habitations riveraines (notamment de la rue Borgnet), non seulement en termes paysagers mais aussi de bruit.

Pour ces différentes raisons, j'estime que le parc Léopold représente un patrimoine naturel, social et historique dont la valeur a été sous-estimée et auquel il n'y a pas d'alternative crédible (le parc programmé près des Casernes ayant d'autres fonctions et d'autres usagers potentiels). Il doit être donc préservé.

2. L'indispensable mixité

Alors que le schéma de structure de la ville prône la mixité des fonctions dans tous les nouveaux îlots à aménager (ex. : sur le site de l'Atelier ou sur celui d'Atradius), le PCAD ne prévoit qu'une fonction commerciale.

Il est à noter que l'avenue de la Gare et la place de la Station ne comportent, à côté de la gare SNCB et de la gare des bus, que des commerces.

Un aménagement plus cohérent aurait à tout le moins réservé un espace pour la culture (endroit idéal près de la gare) et pour le logement (en bordure du parc à préserver), sans oublier que les bureaux actuellement loués par le SPW pour servir de séminaires sont idéalement situés pour les fonctionnaires wallons qui y suivent des formations.

On relèvera enfin que l'îlot avait une vocation publique et que le projet vise à lui donner une vocation privée... sous couvert de l'intérêt général, mais en négligeant les principes mêmes que la Ville s'est donnée en matière d'aménagement urbain : la nature en ville, la mixité des fonctions, la culture, et la qualité des espaces publics.

3. Le centre commercial

Si la possibilité doit être offerte aux enseignes à la recherche d'espaces relativement grands de s'établir à Namur, on peut se demander si une superficie de 23 000 m² nets n'est pas excessive au regard des besoins réels et de la dimension de l'espace commercial urbain, qui s'étend, selon l'Association des commerçants, sur 45 000 m².

On peut aussi se demander s'il n'est pas dangereux de rassembler les nouvelles surfaces jugées indispensables sur un même site au risque de constituer un ensemble géré et animé en discordance avec le reste du tissu commercial.

4. L'accessibilité

Très curieusement, le PCAD :

- ne dit rien des entrées et sorties du parking souterrain ; or, à moins que d'en revenir à l'option figurant sur la maquette initiale de la sortie du parking au milieu de la rue Borgnet (formule qui semble abandonnée) il n'y a qu'une solution rationnelle : du côté de la place Léopold. Pourquoi n'est-elle pas imposée?
- place les accès des camions de livraison sous la rampe conduisant à la dalle SNCB, alors que les images fournies laissent à penser que ce n'est pas possible et que l'approvisionnement des magasins orientés vers la rue Borgnet posera d'insolubles problèmes de circulation interne.

Il serait, par ailleurs, utile d'obtenir l'avis du Service d'incendie sur les questions de l'accès des pompiers au centre de l'îlot (alors que la rampe qui conduit à la gare des bus devrait le rendre impossible par le Nord) et de l'évacuation des usagers (vu l'ampleur du complexe : 3 étages sur une superficie d'un ha).

5. L'absence d'alternatives

Il est étonnant que les diverses alternatives proposées ont été écartées sans que des raisons claires en aient été données, notamment :

- la mise en sous-sol de la voirie arrière pour maintenir la gare des bus au niveau du sol ;
- le déplacement du centre commercial vers le Nord, au dessus de la voirie arrière, en vue de maintenir le parc existant.

Si elles ne sont pas absentes d'inconvénients, ces alternatives, qui ne semblent pas devoir entraîner des surcoûts élevés, présentent à première vue des avantages pouvant les compenser. Une étude coûts-avantages serait bien utile.

6. Les indicateurs du développement durable

Ces indicateurs (INDicateur d'Impact pour le Renouvellement Urbain) sont donnés dans l'étude de l'ICEDD.

Les objectifs et cibles qui sont développées dans le projet INDI-RU sont les suivants :

Objectif 1 : Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources

Cible 1 : Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie

Cible 2 : Améliorer la gestion de la ressource en eau et sa qualité

Cible 3 : Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace

Cible 4 : Optimiser la consommation des matériaux et leur gestion

Cible 5 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel

Objectif 2 : Améliorer la qualité de l'environnement local

Cible 6 : préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle

Cible 7 : améliorer la qualité des logements

Cible 8 : améliorer la propreté, l'hygiène et la santé

Cible 9 : améliorer la sécurité et la gestion des risques

Cible 10 : améliorer la qualité de l'air

Cible 11 : réduire les nuisances sonores

Cible 12 : minimiser les déchets et améliorer leur gestion

Objectif 3 : Améliorer la diversité

Cible 14 : Améliorer la diversité des fonctions

Objectif 4 : Améliorer l'intégration

Cible 18 : Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville

Cible 19 : Éviter les déplacements contraints

On observera aisément que pour les cibles 5, 6, 10, 11, 18 (en rouge) le projet est tout-à-fait en porte-à-faux.

Pour ces différentes raisons, j'espère que le projet de PCAD ne sera pas approuvé en l'état.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les 2chevins, l'expression de mes sentiments distingués

