



## **Révision du plan de secteur de Namur pour l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et d'une zone industrielle en extension du zoning de Rhisnes, à Rhisnes et Suarlée.**

**Avis d'Inter-Environnement Wallonie (janvier 2004)**

L'arrêté en projet ne comporte qu'une seule prescription supplémentaire, qui concerne le Fort de Suarlée. La fédération Inter-Environnement Wallonie souhaite faire à ce propos deux remarques qui revêtent à ses yeux une grande importance.

### **1. A propos de la possibilité d'implanter des commerces et services à la population.**

En cohérence avec ses objectifs de maintien du dynamisme des centre-ville<sup>1</sup>, le Gouvernement wallon a doté les zones mixtes en projet à proximité de pôles, d'une prescription y interdisant l'installation, de commerce et de services à la population, et cela dans l'ensemble du plan prioritaire.

Nous ne comprenons pas pourquoi cette prescription fait défaut dans l'arrêté du Gouvernement relatif à l'extension du zoning de Rhisnes.

Rhisnes est en effet suffisamment proche de Namur pour que l'implantation, en ce lieu, d'un quelconque hypermarché, et/ou d'une galerie commerçante comme l'on en voit beaucoup dans les projets actuels de la grande distribution, ait des effets catastrophiques sur l'animation urbaine du centre namurois.

L'inquiétude est d'autant plus grande, que Namur a fait à plusieurs reprises l'objet de projets de ce type. Tous ont été repoussés, grâce notamment aux actions vigoureuses de l'association des commerçants. Namur dispose ainsi de qualités urbaines que d'autres villes wallonnes ont perdues à des degrés divers: le commerce y est vivace, le nombre de cellules vides limité; ce qui signifie, outre des rentrées financières pour la Ville, une sécurité publique soutenue par l'animation et par l'éclairage des vitrines.

Les effets pervers de l'effondrement du commerce dans les centres urbains ne relèvent pas de la pure théorie; certaines villes françaises<sup>2</sup> ont engagé des frais considérables pour redynamiser un commerce urbain touché par la délocalisation de celui-ci dans des zones périphériques spécialisées. En dépit des montants financiers consentis, l'autorité publique n'est pas assurée d'un retour puisque les commerces que l'on essaie d'attirer subissent *de facto* la concurrence de ceux dont l'implantation en périphérie a été tolérée.

---

<sup>1</sup> Voir notamment le SDER, p. 152: *Il faut freiner la délocalisation de certaines activités polarisatrices (entre autre les commerces, les services à la population et aux entreprises, les équipements collectifs)...* et p. 177 dans son ensemble

<sup>2</sup> la ville de Roubaix, par exemple, a engagé 45 millions deuros pour re-commercialiser 35 000 m<sup>2</sup> dans le centre ; en compensation des 30 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales perdues par délocalisation du commerce en périphérie.

Il est très facile de laisser vider une ville de ses fonctions; et très long, très difficile et coûteux de tenter à *posteriori* de corriger cette tendance une fois qu'elle est bien installée. Namur a pu jusqu'à présent éviter ces errements; et le centre urbain en profite d'autant mieux que l'hinterland de la ville est très étendu, et que les retombées économiques positives de la fréquentation du centre (synergies entre les commerces, dynamisme de l'HoReCa) sont ainsi particulièrement importantes. Ce serait folie que de remettre en cause une option de développement que la Ville a tenue jusqu'à présent, et dont elle a manifestement tiré profit.

**Inter-Environnement demande avec insistance qu'une prescription interdisant les commerces et services à la population figure dans l'arrêté de révision inscrivant l'extension de la zone mixte de Rhisnes.**

## **2. A propos d'un phasage de la zone**

L'étude d'incidences recommande le phasage de la zone, eu égard aux surfaces concernées par le projet (environ 70ha).

L'imposition d'une telle mesure de gestion des surfaces, nous semble d'autant plus nécessaire que le BEPN n'est pas une intercommunale modèle en matière de gestion parcimonieuse du sol, ainsi que le montre une simple visite dans le zoning existant (voir par exemple les surface tondues autour de CIGER!). L'étude d'incidences confirme ce fait<sup>3</sup>. Le suivi qualitatif et quantitatif du remplissage du zoning, que nous recommandons par ailleurs pour l'ensemble des zonings en projet, s'indique donc tout particulièrement dans le cas qui nous occupe.

Par ailleurs le phasage est d'autant plus souhaitable, que la plus grande partie de la surface est réservée à l'affectation de zone mixte, plus susceptible de dérive que la zone industrielle (dans le type d'entreprise accueillies notamment), et réservée à des entreprises de plus petite taille que la zone industrielle. Enfin nous relèverons que l'estimation des besoins - plus de 20ha par an - est issue d'une simple extrapolation des ventes des années antérieures, et ne contient aucun correctif lié à la révision d'une meilleure gestion de l'espace dans les parcs BEPN; cette estimation est donc surévaluée.

**Inter-Environnement insiste pour qu'une prescription de phasage, concernant la zone mixte, soit inscrite à l'arrêté définitif de révision du plan de secteur.**

## **D'autres remarques...**

1. Le Fort de Suarlée pourra trouver toute affectation souhaitable; il devrait être possible de le réaffecter en synergie avec les activités présentes sur le site.

L'étude d'incidences recommande le comblement des fossés (RNT P. 27). Nous ne nous rallions pas à cette proposition. Les fossés déjà comblés l'ont été sans le permis d'urbanisme pourtant requis à l'époque et cette situation infractionnelle devrait être réglée par la remise en état des lieux ; des autres parties du fort, il est recommandé de préserver les éléments qui contribuent à conserver à ce dernier la lisibilité de son affectation antérieure.

Namur est historiquement une place forte militaire; l'évolution des fortifications avec le développement de l'artillerie y est toujours visible, notamment grâce à la préservation

---

<sup>3</sup> Voir en p. 28: *Dans la plupart {de parcs d'activité gérés par le BEPN}, il subsiste de grands espaces vides entre les bâtiments, et il ne s'agit pas de parcelles non occupées, mais bien d'espaces laissés libres, pour des parkings, aire de livraisons, stockage, réserve foncières...*

remarquables des forts de Brialmont. Ceci ne signifie pas que tout doive être aveuglément conservé ou laissé en l'état, mais bien que les éléments permettant de retracer la mémoire des lieux (notamment la galerie et la cheminée d'aération dans le cas qui nous occupe), doivent faire l'objet d'une préservation suffisante, et d'une réaffectation réfléchie, pour garder à l'ensemble les caractéristiques permettant de raviver cette mémoire, pour les habitants comme pour les visiteurs.

2. La préservation d'un couloir écologique permettant la circulation de la faune entre les bois de Néverlée et de Morivaux d'une part, et le fort de Suarlée d'autre part, fait l'objet d'une appréciation négative de la part du bureau, qui craint les accidents liés à la circulation des chevreuils. Nous ne nous rallions pas à cette option. Les chevreuils traversent en effet couramment la voirie. Par ailleurs l'établissement d'un tel couloir écologique est souhaitable vu l'intérêt actuel du fort sur le plan 'nature'.

3. La visibilité du zoning en projet à partir des nationales, du bâti environnant et de l'autoroute en vision lointaine, nécessitera un traitement paysager de qualité particulièrement soignée.

\* \* \* \* \*