

Rapport sur les incidences environnementales

Site à Réaménager

Site dit « Trafic » de Belgrade (NAMUR)

Résumé non technique

Demandeur :



Auteur du rapport :



Table des matières

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	1
TABLE DES MATIÈRES	I
1. INTRODUCTION.....	1
1.1. <i>Objet du rapport d'incidences</i>	1
1.2. <i>Objectif du rapport d'incidences</i>	1
1.3. <i>Principaux intervenants</i>	1
2. JUSTIFICATION DU RÉAMÉNAGEMENT AU REGARD DE L'ARTICLE D.V.1. DU CODT	2
3. PÉRIMÈTRE DU SITE À RÉAMÉNER	2
3.1. <i>Localisation</i>	2
3.2. <i>Description du périmètre</i>	3
3.3. <i>Actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du périmètre au sens de l'article D.V.1, 2°</i>	4
4. CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DU PÉRIMÈTRE, DE SON CONTEXTE, ET SES POTENTIALITÉS.....	4
4.1. <i>Situation par rapport au cadre réglementaire en matière d'aménagement du territoire et d'environnement</i>	4
4.2. <i>Caractéristiques environnementales</i>	6
4.2.1. Activités humaines et infrastructures	6
4.2.2. Paysage.....	6
4.2.3. Milieu naturel	6
4.2.4. Cadre bâti et non bâti	7
4.2.5. Mobilité	8
4.2.6. Sol, sous-sol et eaux souterraines	9
4.2.7. Hydrologie et égouttage.....	10
4.2.8. Climat, qualité de l'air et énergie.....	10
4.2.9. Environnement sonore	11
5. ÉVOLUTION PROBABLE DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE SI LE PÉRIMÈTRE N'EST PAS RÉAMÉNAGÉ.....	11
6. LES MESURES À METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU RÉAMÉNAGEMENT DU PÉRIMÈTRE POUR ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS QUI CARACTÉRISENT LE PÉRIMÈTRE.....	12
7. OBJECTIFS PERTINENTS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DE LES PRENDRE EN CONSIDÉRATION DANS LE CADRE DU RÉAMÉNAGEMENT DU PÉRIMÈTRE	13
8. ALTERNATIVES D'AFFECTATION ET JUSTIFICATIONS.....	14
9. MESURES ENVISAGÉES POUR ASSURER LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU RÉAMÉNAGEMENT DU PÉRIMÈTRE	15
10. CONCLUSION	16

1. Introduction

1.1. Objet du rapport d'incidences

Le présent rapport sur les incidences environnementales concerne le site dit « Trafic », sis Avenue Jean Pochet à Belgrade (Namur).

Le périmètre, de 0,9 ha, est actuellement situé en zone d'activité économique mixte et en zone d'habitat au plan de secteur, et était occupé, depuis les années 1990 par un magasin Trafic, chaîne de magasins spécialisés dans le discount de proximité et la distribution non alimentaire, ainsi que par un car-wash, une station-service et une ancienne taverne.

Depuis le déménagement du magasin Trafic fin février 2025, le site est totalement à l'abandon. Depuis plusieurs années les bâtiments et constructions anciennement dédiés à la station-service, au car-wash et à la taverne se trouvent dans un état de vétusté avancé.

Or, compte tenu de son emprise spatiale, de la configuration des lieux et de sa localisation en entrée ouest de la ville de Namur, le maintien du périmètre dans son état actuel est considéré comme contraire au bon aménagement des lieux et porte atteinte à l'image de l'entité.

Conformément à l'article D.V.2. §2 du CoDT, le dossier comporte :

- ☐ La justification du périmètre au regard des critères de l'article D.V.1,
- ☐ Une carte représentant le périmètre selon le modèle arrêté par le Gouvernement
- ☐ Le cas échéant, les actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du périmètre au sens de l'article D.V.1, 2° et l'évaluation des incidences y relative requise en application de l'article 65 du Livre Ier du Code de l'environnement.

1.2. Objectif du rapport d'incidences

L'optique de la procédure dans laquelle s'inscrit ce rapport est de reconnaître le périmètre comme étant un site à réaménager. Dans ce cadre, ce rapport sur les incidences environnementales a pour objectif de réaliser une analyse technique du site et d'analyser les incidences attendues sur celui-ci et son environnement direct et indirect.

La finalité du rapport est dès lors de permettre tant à l'autorité compétente qu'à la population de se faire un avis pertinent sur l'opportunité d'une telle reconnaissance et de l'affectation envisagée.

1.3. Principaux intervenants

La demande de site à réaménager émane de la société ACTIBEL.

L'autorité compétente de la reconnaissance d'un périmètre de site à réaménager est le gouvernement wallon.

ARIES CONSULTANTS a été désigné par le demandeur pour la réalisation du rapport d'incidences.

2. Justification du réaménagement au regard de l'article D.V.1. du CoDT

Bien que situé en zone d'activité économique mixte et en zone d'habitat au plan de secteur, le périmètre accueillait un magasin Trafic ainsi qu'une station-service, un car-wash et une taverne à l'abandon depuis plusieurs années. Le bâtiment du magasin Trafic est un bâtiment commercial peu qualitatif tandis que les 3 autres bâtiments sont dans un état de vétusté et de dégradation avancée. Il y a dès lors lieu de redévelopper ce périmètre en accord avec le cadre environnant. Dans ce sens, une nouvelle affectation mixte (commerces, service et logements) serait plus en accord avec la localisation du périmètre et son voisinage. Cette fonction permettrait en effet d'assurer la transition entre les fonctions commerciales et économiques situées à l'est et au nord et les fonctions résidentielles situées à l'ouest et au sud.

Le réaménagement du site est nécessaire car il dispose notamment d'un atout important: Idéalement situé, en entrée de la ville de Namur, au sein du tissu périphérique de cette dernière et au croisement de 2 axes structurants : la Route de Louvain-la-Neuve (N4) et l'avenue Jean pochet (N93).

Du point de vue de l'affectation, pourrait accueillir de l'habitat, en connexion avec le centre-ville de Namur et les faubourgs et villages périphériques grâce aux axes structurants, qu'il serait pertinent de valoriser.

Les logements qui y seraient créés permettraient à terme de répondre en partie à l'essor démographique important attendu dans la commune. D'autres fonctions (services) pourraient également être présentes sur le périmètre, garantissant aussi une certaine mixité et assurant le lien avec le contexte économique local. En outre, l'implantation de nouveaux commerces, complémentaires à ceux du centre-ville de Namur pourraient venir renforcer le bassin de consommation de la commune.

Le réaménagement du site permettrait donc de valoriser le potentiel foncier qu'il représente et d'en faire un espace structurant pour l'entité, en entrée de ville.

3. Périmètre du site à réaménager

3.1. Localisation

Le périmètre est situé en province du Namur, sur le territoire de la commune de Namur, à Belgrade, à 4 km à l'ouest du centre-ville de Namur, encadré par les routes nationales N4 et N93.

Propriété de la société d'ACTIBEL, les parcelles concernées sont cadastrées comme suit : Namur 10^{ème} DIV Belgrade Section C parcelles 151K⁵ et 151H⁵.

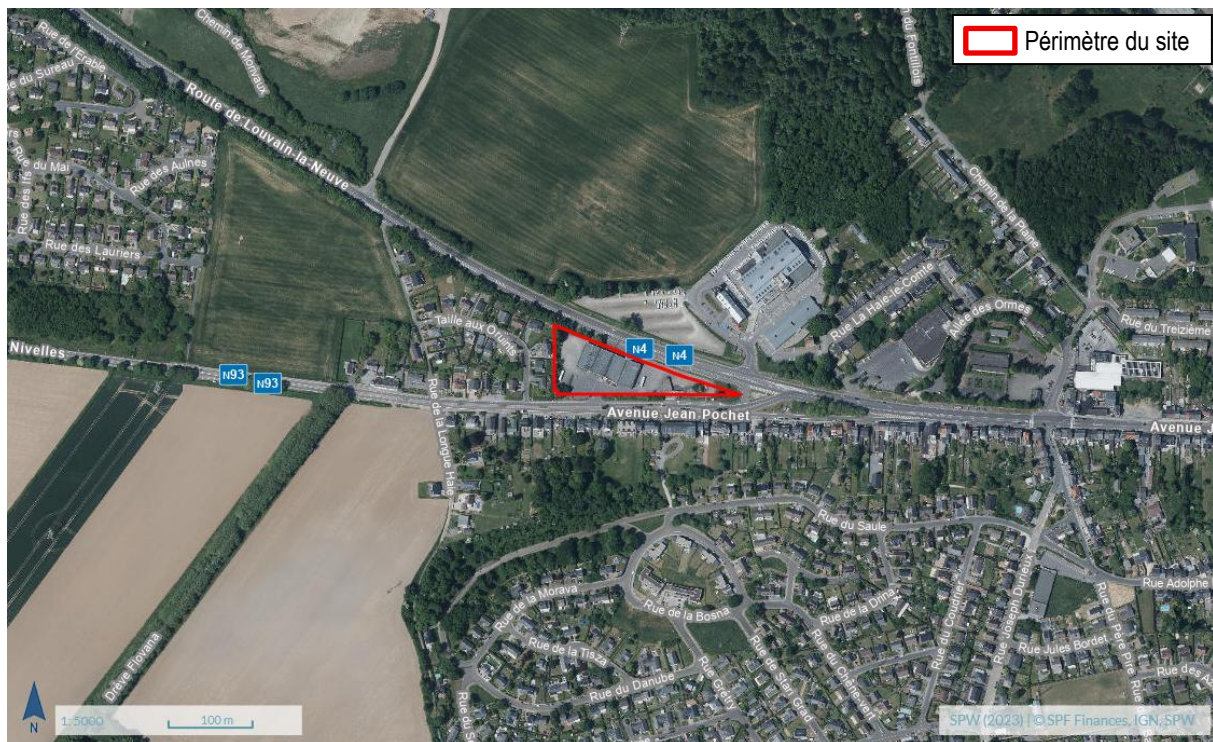


Figure 1 : Localisation du périmètre – Orthophotoplan (ARIES sur fond WalOnMap, 2025)

3.2. Description du périmètre

Le périmètre, de 0,9 ha est délimité au nord par la Route de Louvain-la-Neuve (N4) et au sud par l'Avenue Jean Pochet (N93) qui se rejoignent à l'est, et à l'ouest par le quartier Taille aux Ouints.

Il comprend 4 bâtiments :

- ☐ L'ancien magasin Trafic de +/- 2.212 m² brut. Son architecture s'apparente à un hangar industriel ;
- ☐ Un car-wash de 760 m², à l'abandon ;
- ☐ Une ancienne taverne d'environ 170 m² ;

Le périmètre comprend également des traces de l'ancienne station-essence.

L'ensemble non-bâti est caractérisé par :

- ☐ Un talus et des zones arborées et arbustives à l'ouest ;
- ☐ De la végétation herbacée et arbustive, à l'est.
- ☐ Des parkings et des aires de circulation.

Les différentes affectations présentes sur le périmètre se répartissent comme suit :



Figure 2 : Occupation actuelle du périmètre (ARIES, 2025)

3.3. Actes et travaux projetés pour la réhabilitation et la rénovation du périmètre au sens de l'article D.V.1, 2°

En vue de la réhabilitation du périmètre, a minima et outre les mesures de suivi à mettre en œuvre, les actes et travaux suivants devront être réalisés préalablement à tout travaux de redéveloppement du périmètre. :

- ☐ Travaux de démolition des constructions et installations présentes sur le périmètre.
- ☐ Défrichage et déboisement ;
- ☐ Assainissement du terrain. Des mesures de sécurité ou de suivi devront être prises dans le cas où des dépassements de valeurs d'intervention sont constatés pour certains polluants : Excavation des terres et réalisation de ces travaux sous la supervision d'un expert agréé en gestion de sols pollués.
- ☐ Terrassement.

4. Caractéristiques socio-économiques et environnementales du périmètre, de son contexte, et ses potentialités

4.1. Situation par rapport au cadre réglementaire en matière d'aménagement du territoire et d'environnement

L'ensemble des informations disponibles effectives pour le périmètre et ses environs immédiats en matière d'aménagement du territoire et d'environnement est synthétisé dans le tableau suivant :

Dénomination	Existence au niveau du périmètre et de ses environs
Plan de Secteur	Le périmètre est couvert par le plan de secteur de NAMUR adopté par arrêté le 14/05/1986. Le périmètre y est repris en partie en zone d'activité économique mixte et en zone d'habitat.
Schéma de Développement du Territoire (SDT)	En raison de son statut institutionnel, Namur est identifié comme capitale régionale et fait également partie de l'aire métropolitaine de Bruxelles et de l'aire de développement nord-sud et est-ouest. Le périmètre du site n'est actuellement pas localisé au sein d'une centralité définie par le SDT.
Plan Communal d'Aménagement (PCA) / Schéma d'Orientation Local (SOL)	Aucun SOL n'affecte le périmètre.
Schéma de Structure Communal (SSC) / Schéma de Développement Communal (SDC)	La commune de Namur possède un SDC adopté le 23/04/2012 et entré en vigueur le 24/09/2012. Le périmètre est repris dans un périmètre d'agglomération, une zone d'activité économique mixte et en partie dans un noyau de vie.
Rapport Urbanistique et environnemental (RUE) / Schéma d'Orientation Local (SOL)	Aucun RUE/SOL n'affecte le périmètre.
Outils opérationnels SAR/SAED	Le périmètre n'est concerné par aucun outil opérationnel (périmètre de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine, de remembrement urbain, Site à Réaménager).
Zones protégées en matière d'urbanisme (ZPU)	Depuis l'entrée en vigueur du CoDt, les ZPU sont intégrées au GRU. Le périmètre n'est pas concerné par une zone de protection en matière d'urbanisme.
Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) / Guide Communal d'Urbanisme	La commune de Namur dispose d'un RCU relatif à la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux publics où l'on danse (adopté par arrêté royal du 26/07/1979) et relatif à la prévention dans les établissements provisoires où l'on danse (adopté par arrêté royal du 9/12/1983) A cela s'ajoute le GCU relatif aux « enseignes, dispositifs de publicité et d'affichage » entré en vigueur le 21/05/2023 par arrêté ministériel.
Plan communal de développement rural (PCDR)	La commune de Namur ne dispose pas de PCDR.
Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN)	La commune de Namur dispose d'un PCDN dont la charte a été signée en 2003. Le périmètre ne fait pas partie du réseau écologique de Namur
Plan communal de Mobilité (PCM)	La commune de Namur dispose d'un PCM adopté en novembre 2018. Le périmètre n'est pas concerné par celui-ci hormis en ce qui concerne le développement du réseaux cyclables aux alentours du périmètre.
Atlas des chemins vicinaux	Un chemin vicinal supprimé est répertorié au sein du périmètre de la demande (Sentier n°79)

Tableau 1 : Synthèse des données disponibles

4.2. Caractéristiques environnementales

4.2.1. Activités humaines et infrastructures

Namur est une **commune urbaine dynamique** de plus de 115.000 habitants, à forte densité et en croissance modérée. Sa population est relativement jeune et active, avec un marché du travail équilibré mais un chômage encore élevé.

L'économie repose sur l'administration, l'enseignement, la santé et des zones d'activités diversifiées. L'offre de logements, d'écoles, d'équipements sportifs et culturels, ainsi que les infrastructures techniques, y est complète et bien développée.

L'avenue Jean Pochet et la Route de Louvain-la-Neuve sont équipées en électricité (éclairage public, basse et moyenne tension).

A noter qu'une cabine électrique basse tension est présente sur le périmètre.

4.2.2. Paysage

Le périmètre étudié est situé dans un territoire urbain périphérique de Namur, à l'intersection des zones résidentielles, économiques et agricoles. Le paysage environnant combine vues fermées du bâti, perspectives ouvertes sur les champs et bois, et des axes routiers structurants offrant des **perspectives cadrées**. Le périmètre n'est intégré dans aucun périmètre paysager ou patrimonial protégé, et les éléments patrimoniaux existants à proximité n'ont pas d'impact direct sur lui.

4.2.3. Milieu naturel

Le périmètre n'est **pas concerné par des protections écologiques ou des zones biologiques remarquables**. Une visite de terrain a permis d'identifier des milieux naturels rudéraux et friches boisées. La majorité est une ancienne zone ornementale et des zones bétonnées avec végétation rudérale et espèces invasives. L'ouest du périmètre présente des fourrés boisés composés d'essences indigènes. Des recommandations écologiques visent à **limiter l'expansion des espèces invasives** et à préserver la diversité végétale existante.

4.2.4. Cadre bâti et non bâti

Le périmètre étudié à Belgrade, à l'entrée de Namur, est situé à l'intersection du tissu agricole et des zones résidentielles périphériques. Il est traversé par des axes majeurs (N4 et N93) qui structurent et fragmentent le territoire. Le bâti environnant se compose de **lotissements peu denses**, de **maisons mitoyennes le long de la N4** et d'une **zone économique et commerciale** à l'est, tandis que les terrains agricoles et boisés occupent la périphérie. L'ensemble forme un paysage urbain marqué par des transitions nettes entre les fonctions résidentielles, économiques et agricoles.



Figure 3 : Caractéristique des espaces bâtis et non bâtis aux alentours du périmètre (ARIES sur Google Maps, 2025)

4.2.5. Mobilité

4.2.5.1. Structure spatiale du réseau routier

La commune de Namur se localise au croisement entre deux axes autoroutiers, l'autoroute E42 qui dessert les principales villes wallonnes du sillon Sambre-et-Meuse et l'autoroute E411 qui relie Bruxelles au Grand-Duché du Luxembourg.

En complément de ce réseau autoroutier, cinq nationales importantes permettent également de rallier la ville de Namur depuis l'ensemble des communes avoisinantes et les principales villes wallonnes.

Cette localisation, à proximité de grands axes régionaux et nationaux, confère à la commune une **bonne accessibilité routière**.

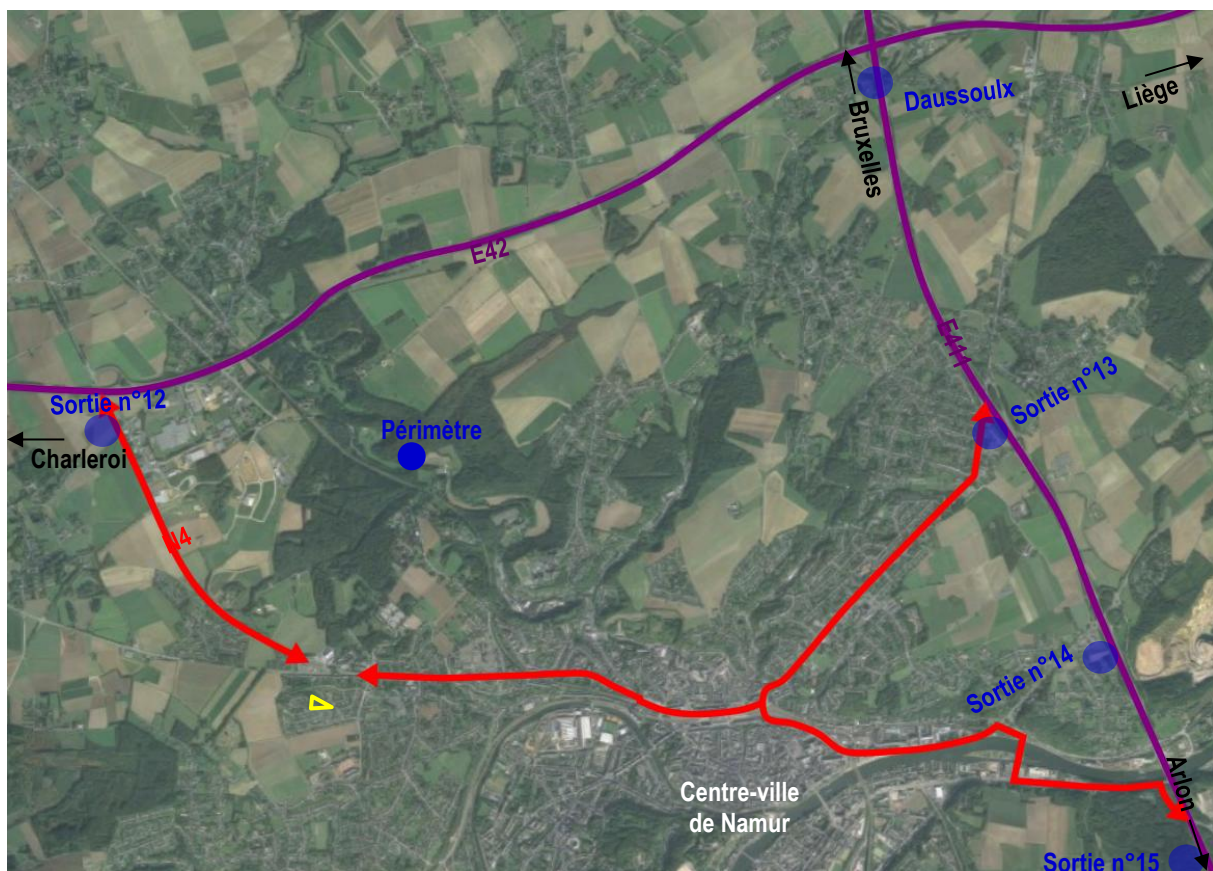


Figure 4 : Itinéraires entre le périmètre et le réseau autoroutier (ARIES, 2025)

Les comptages effectués en 2019 et confirmés par des observations en 2023 montrent que les flux de circulation sont **modérés**, avec des réserves de capacité confortables et des files ponctuelles limitées aux carrefours principaux. Les alternatives à la voiture existent, mais restent partiellement limitées : **bus et trains accessibles en 10–20 minutes**, et pistes cyclables présentes mais avec quelques discontinuités. La sécurité piétonne est partiellement assurée, avec des passages piétons éloignés des axes principaux.

4.2.6. Sol, sous-sol et eaux souterraines

Le périmètre est implanté dans les hauteurs de la ville de Namur, à une altitude comprise entre 169 m à nord-ouest et 163 à l'est. Ce périmètre présente une pente légère orientée vers l'est.

Par extrapolation des sols des terrains avoisinants, le sol naturel au droit du périmètre étudié est probablement un **sol limoneux à drainage favorable** ou un sol limono-caillouteux à charge schisto-gréseuse ou gréseuse et à drainage naturel modéré à assez pauvre.

D'une manière générale, la région du terrain étudié est composée de terrains d'âges dévonien et carbonifère faisant partie du 'Parautochtone brabançon', fracturé et plissé lors de l'orogénèse varisque et recouverts de sédiments déposés par les transgressions cénozoïques et de limons quaternaires mis en place lors des dernières glaciations (dépôts éoliens).

D'un point de vue hydrogéologique le terrain étudié est situé au droit de l'unité aquifère des « Calcaires du Carbonifère » constituée par les roches calcaires dont la perméabilité est généralement excellente en raison de leur fracturation et karstification. Cette perméabilité élevée permet une recharge aisée de la nappe mais la rend également très vulnérable aux éventuelles pollutions

Les relevés chimiques résumés par SPW (2013) montrent une **eau souterraine de mauvaise qualité** et de moins bonne qualité qu'en 2008 avec comme paramètres déclassants les pesticides. Les nitrates et les métaux (principalement le Zn) sont également des paramètres à surveiller.

Aucun captage n'est localisé dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre. Le périmètre n'est pas non plus localisé en zone de prévention forfaitaire ou éloignée.

Le périmètre étudié n'est pas repris dans une zone de contraintes karstiques et ne se situe pas à proximité immédiate (25 m) de phénomènes karstiques connus.

Le périmètre étudié n'est pas traversé par une zone de consultation de la DRIGM (Direction Générale des Risques Industriels, Géologiques et Miniers) et est repris dans une zone de concessions de mines métalliques déchuée dénommée Vedrin.

Aucune carrière souterraine n'est recensée au droit du périmètre ni à proximité de celui-ci.

En termes de pollution du sol, des études sur les deux parcelles 151H5 et 151K5 du périmètre ont été réalisées. Il résulte qu'il reste une pollution résiduelle dans le sol, liée à l'activité de la station service mais également une pollution non liée à l'activité de la station service. Mais que les concentrations en polluant mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution. Il résulte également de cette étude que les parcelles sont compatibles pour les usages de **type IV – récréatif et commercial et de type V – Industriel**. Compte tenu de la présence de pollutions résiduelles, tous travaux entraînant le remaniement ou l'excavation de sols pollués doivent faire l'objet d'un suivi par un expert agréé en gestion des sols pollués qui assurera la traçabilité des mouvements de sols pollués et la compatibilité de leur destination.

4.2.7. Hydrologie et égouttage

4.2.7.1. Réseau hydrographique et bassin versant

Le périmètre étudié est situé à proximité du ruisseau du fond de Morivaux, cours d'eau de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie passant à 650 m au nord-ouest du périmètre. Le ruisseau du fond de Morivaux prend sa source dans la rue de la Sapinette, rejoint le ruisseau la Bruyère pour former le Hoyoux, cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie qui traverse Namur avant de se jeter dans la Meuse.

La Sambre, cours d'eau navigable s'écoule à environ 1,7 km au sud-ouest du périmètre.

Le périmètre n'est pas localisé en zone d'aléa d'inondation par ruissellement ni par débordement.

Selon le Plan d'Assainissement par Sous bassins Hydrographiques (PASH), le périmètre étudié est situé en **régime d'assainissement collectif** en lien avec la station d'épuration de Namur – Brumagne, mise en service en 2011 et d'une capacité nominale de 93.100 Equivalent-Habitant (EH). Cette station est localisée à 10,4 km à l'ouest du périmètre étudié et y est relié via un égout gravitaire longeant la chaussée de Waterloo et rue Laide Coupe puis un égout sous pression longeant la Sambre puis la Meuse.

Le périmètre est actuellement en majeure partie imperméable avec un taux d'imperméabilisation de l'ordre de 88%.

D'après les informations récoltées suite à la visite de terrain, les eaux pluviales s'infiltrent au droit des zones perméables présentes sur le périmètre. Quelques rigoles aménagées au sein des zones imperméables envoient les eaux de ruissellement vers les zones perméables ou le réseau d'égouttage public présent sur les chaussées entourant le périmètre. A priori, aucune citerne de récupération d'eau de pluie n'existe sur le périmètre.

4.2.8. Climat, qualité de l'air et énergie

4.2.8.1. Climat

Le climat tel qu'illustré à la figure précédente est caractéristique du climat tempéré océanique rencontré en Belgique :

- ☐ Namur présente une température moyenne annuelle de 10,3 °C avec une température moyenne maximale de 18,3 °C en juillet ;
- ☐ Les précipitations annuelles représentent 817 mm de pluie à Namur. Des pics de précipitations y sont observés en décembre.

4.2.8.2. Qualité de l'air

Les mécanismes et processus déterminant la qualité de l'air à un endroit donné sont complexes et se déroulent à des échelles spatiales importantes.

Le trafic automobile vers le périmètre et sur les axes à proximité est susceptible de dégrader la qualité de l'air. L'impact de ce trafic est variable car fonction de différents paramètres : performance du parc automobile, flux de poids lourds, type de conduite, etc.

Les différentes données mesurées aux stations, CELINE réalise des cartes de concentration de polluants (NO₂, PM₁₀ et PM_{2.5}) montrent que la qualité de l'air au droit du périmètre est bonne et respecte les normes européennes ainsi que les valeurs limites préconisées par l'OMS pour les polluants étudiés.

4.2.8.3. Energie

L'ensemble des bâtiments étant à l'abandon (ancien trafic, station-service et le car-wash), aucune consommation énergétique ne peut être caractérisée.

4.2.9. Environnement sonore

4.2.9.1. Sources de bruit

Actuellement, l'environnement sonore dans le périmètre d'étude considéré se caractérise essentiellement par le bruit routier sur les voiries avoisinantes.

Les principales sources de bruit dans l'environnement au sein et à proximité du périmètre sont le trafic routier sur la Route de Louvain-la-Neuve (N4) et l'Avenue Jean-Pochet (N93) longeant respectivement le périmètre au nord et au sud et le trafic routier plus local sur la Taille aux Oruints à l'ouest du périmètre. A celles-ci s'ajoutent les bruits ponctuels dus aux activités humaines (chantiers de construction, coups de klaxons, ...).

5. Évolution probable de la situation environnementale si le périmètre n'est pas réaménagé

Le maintien de la situation existante sur le périmètre aura peu d'impacts sur les activités humaines environnantes. L'ancien trafic, la station-service et le car-wash étant à l'abandon ainsi que leurs abords étant dans un état de vétusté et de dégradation avancé, c'est surtout le cadre de vie du voisinage et l'image d'entrée de ville qui seraient impactées.

Par ailleurs, le maintien de l'affectation du périmètre en zone d'activité économique mixte ne permettrait pas de développer un projet mixte assurant la liaison entre les quartiers d'habitats et les activités économiques et commerciales jouxtant le périmètre.

En l'absence de réaménagement du périmètre, les flux de circulation observés au droit de la route de Louvain-la-Neuve (N4) et de l'avenue Jean Pochet (N93) devraient demeurer similaires aux flux de circulation actuellement observés. La faible surface végétalisée du périmètre sera maintenue telle qu'elle est actuellement, sans potentielle amélioration ou détérioration de la biodiversité et sans mise en œuvre d'une gestion de la végétation invasive. La pollution résiduelle en huiles minérales (dépassement des valeurs seuils) sur la parcelle 151K5 persistera. Les études nécessaires ont été réalisées pour cette parcelle et la parcelle 151H5. Les caractéristiques du ruissellement et des rejets des eaux resteront identiques à la situation actuelle, c'est-à-dire une non-valorisation des eaux pluviales, un taux d'imperméabilisation d'environ 88% et un rejet important d'eau de pluie dans le réseau d'égouttage public. Enfin, les incidences sur la l'environnement sonore et sur la qualité de l'air resteront identiques à celles existantes.

6. Les mesures à mettre en œuvre dans le cadre du réaménagement du périmètre pour éviter ou réduire les effets négatifs qui caractérisent le périmètre

Comme analysé précédemment, le périmètre bénéficie d'un haut potentiel de développement urbain en raison de sa localisation et de son accessibilité.

Toutefois, il est affecté par plusieurs contraintes externes qui contribuent à son isolement : localisation entre 2 axes structurants engendrant un trafic automobile important et les fonctions présentes au sein du périmètre sont en rupture avec le tissu résidentiel voisin.

Il ressort par ailleurs que peu de besoins fonctionnels ont été identifiés, hormis un développement de l'offre en logements et de fonctions complémentaires à l'échelle locale (commerces et équipements locaux) pour autant qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle. La densification de ce périmètre de manière plus importante est possible pour autant qu'elle s'accompagne également d'un équilibre de développement avec les espaces non-bâties (parc, place public, ...). La contrainte liée à la saturation de la N4 le matin et le soir implique de privilégier l'aménagement d'accès au périmètre au niveau de l'avenue Jean Pochet.

Le manque de qualité de la végétation présente au sein du périmètre implique de prévoir des plantations indigènes et un aménagement végétal qui respecte la biodiversité et qui contribue améliorer l'esthétisme du périmètre. Les pollutions résiduelles en huiles minérales (dépassement des valeurs seuils) sur la parcelle 151K5, devra être gérée en respectant la législation sol en vigueur. Des mesures de sécurité ou de suivi devront probablement être réalisées.

En l'absence de gestion des eaux pluviales au niveau du périmètre, le réaménagement du site nécessite de mettre en place un système de gestion de ces eaux et de privilégier leur infiltration. Le périmètre étant majoritairement imperméabilisé, il est recommandé de diminuer cette surface afin de favoriser l'infiltration. En considérant les pollutions résiduelles engendrées par les activités passées, il est recommandé d'évaluer le risque de mise à ciel ouvert d'une poche de pollution du sol qui engendrerait une dispersion possible dans la nappe phréatique.

L'opportunité de développer un nouveau projet implique une réflexion sur la typologie et les équipements des bâtiments en vue de réduire les besoins en chauffage, en refroidissement, en éclairage et en déperdition thermique. La mixité de fonction doit être privilégiée afin réduire la durée des trajets domicile/travail/commerces/etc. et afin de favoriser une meilleure efficacité énergétique. Enfin, il apparaît important d'optimiser la consommation énergétique par l'utilisation d'énergie renouvelable par la mise en place de panneaux photovoltaïques par exemple.

La contrainte liée aux nuisances sonores générées par le trafic lié aux différentes affectations et à l'axe de la N4 ainsi que de la N93 implique d'isoler la fonction résidentielle des autres fonctions génératrices de bruit par le biais, entre autres, d'une implantation et d'une organisation des différentes fonctions présentes.

Le choix de l'implantation des installations, du type d'installation et l'entretien de celles-ci permettront de réduire leurs nuisances sonores par rapport à la fonction résidentielle.

7. Objectifs pertinents de protection de l'environnement et manière de les prendre en considération dans le cadre du réaménagement du périmètre

Les objectifs généraux poursuivis par le réaménagement du périmètre sont principalement la valorisation d'un terrain stratégiquement situé en entrée de ville et la reconnexion de ce périmètre avec les différents tissus voisins. Cette valorisation doit permettre de créer un espace s'intégrant dans le voisinage, assaini et énergétiquement efficace.

Dans ce contexte, une affectation mixte intégrant en majorité du logement et des fonctions complémentaires à ceux-ci permettrait à contrario d'une affectation monofonctionnelle dédiée aux équipements ou aux activités économiques de répondre aux enjeux en termes de réduction de l'étalement urbain tout en permettant l'apport de service à la communauté et en limitant les incidences sur le voisinage.

Du point de vue socio-économique, l'intérêt du redéveloppement du périmètre est principalement la valorisation de ce périmètre à l'abandon, repris en zone d'activité économique mixte au plan de secteur, en y développant des fonctions répondant aux besoins socio-économiques actuels et futurs de la commune de Namur et permettant à ce périmètre de devenir un nouvel espace de vie structurant pour l'entité, en relation avec le centre-ville de Namur et sa périphérie, dans le cadre global du réaménagement d'entrée de ville.

En termes de paysage et d'urbanisme, le périmètre est caractérisé par un aménagement peu qualitatif. Le réaménagement du périmètre, quelle que soit son affectation, doit par conséquent permettre de répondre aux enjeux suivants tels que la valorisation des atouts du périmètre en termes de localisation (entrée de ville, voiries structurantes, etc.), une meilleure intégration au contexte environnant et constituer un espace de transition et de connexion entre d'une part le tissu résidentiel et le tissu économique et commercial et d'autre part le tissu agricole et le tissu périphérique et le tout, sans étaler l'emprise du tissu bâti sur le paysage agricole et créer ainsi un tissu mixte de qualité urbanistique.

Concernant la mobilité, le développement du périmètre aura inévitablement pour implication de générer de nouveaux flux de circulation. Les impacts de la présence de ces nouveaux véhicules pourront être limités, notamment, en rencontrant les objectifs suivants : bonne gestion du stationnement interne, valorisation de la proximité des arrêts de bus présents au droit de l'avenue Jean Pochet permettant des liaisons directes avec le centre-ville de Namur, développement de la mobilité douce, développement d'accès automobile au périmètre en lien avec l'avenue Jean Pochet.

Le réaménagement du périmètre veillera à favoriser **la biodiversité** au travers d'aménagements de qualité. Les espèces sélectionnées pour les aménagements paysagers devront exclusivement être locales et indigènes.

La pollution résiduelle en huiles minérales présente au droit de la parcelle 151K5 devra être gérée en vertu de la législation sol en vigueur. Une attention particulière devra être portée aux potentielles futures sources de pollution (citernes d'hydrocarbures, dépôts de produits polluants, ...). Le réaménagement du périmètre aura également pour objectif de limiter le risque de pollution des eaux souterraines par infiltration des eaux de pluie en cas de mise à ciel ouvert d'une poche de pollution de sol.

Le réaménagement du périmètre nécessite de mettre en place une gestion adéquate **des eaux pluviales** afin de les valoriser : mise en place d'un réseau séparatif, aménagement d'ouvrages de rétention, mise en place des citernes de récupération d'eau de pluie ainsi que des systèmes performants d'économie d'eau potable.

L'émission de gaz à effet de serre, participant au **réchauffement climatique**, et de polluants sera ciblée sur la poursuite des objectifs suivants : recours à des installations techniques performantes, utilisation de sources d'énergie propres, réduction des déplacements motorisés et la promotion des modes doux et alternatifs.

D'un point de vue énergétique, la construction de nouveaux bâtiments poursuivra comme objectif principal l'augmentation de la performance énergétique des bâtiments du périmètre et l'utilisation de sources d'énergie renouvelable.

L'environnement sonore actuel relativement bruyant, l'objectif est de ne pas détériorer davantage l'environnement sonore afin d'offrir aux habitants un certain confort acoustique. Toutes les futures installations techniques feront l'objet d'une attention particulière tant au niveau de leur type que de leur localisation (toiture, local technique isolé) et de leurs horaires de fonctionnement.

8. Alternatives d'affectation et justifications

Au regard des caractéristiques du périmètre, de son implantation et des contraintes et opportunités identifiées pour celui-ci, plusieurs alternatives d'affectation ont été évaluées : Affectation de bureaux, zone de services publics et d'équipements communautaires, affectation résidentielle et une affectation mixte (commerces, résidentiel et équipements communautaires).

Il résulte de l'analyse effectuée que plusieurs affectations pourraient être développées sur le périmètre mais qu'une affectation mixte (résidentielle, services publics et équipements communautaires ainsi que des commerces) répondrait au mieux aux besoins et à l'objectif de valorisation de ce périmètre, ainsi qu'à sa localisation stratégique, en entrée de la ville de Namur et à proximité d'axes structurants.

En effet, cette affectation permettrait de répondre à la croissance démographique, tout en permettant d'y développer des services publics divers et nécessaires au développement du périmètre et à la croissance de cette population.

A titre indicatif, en première approche, le périmètre permettrait le développement de l'ordre de 130 logements, de l'équipement communautaire de type polyclinique et crèche d'environ 1.000 m² de surface totale allouée pour ces 2 établissements, ainsi que 2.500 m² de commerces.

Finalement, il y a peu de contraintes environnementales, excepté la pollution résiduelle au droit de deux parcelles cadastrales et les risques associés, la gestion de cette pollution devra être réalisée en amont et des études supplémentaires réalisées afin d'établir les caractéristiques de la pollution pour un type résidentiel et la possible réalisation d'un nouvel assainissement. En outre, l'urbanisation du périmètre est conditionnée par la probable mise en place de mesures de gestion des eaux usées domestiques.

Ces deux constats s'appliquant par ailleurs quel que soit l'affectation *in fine* développée au sein du périmètre.

9. Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du réaménagement du périmètre

La mise en œuvre du périmètre se doit de prendre en considération les contraintes existantes et mises en évidence dans le présent rapport.

Afin de maîtriser au mieux les incidences significatives sur l'environnement au cours du réaménagement, les mesures proposées devront faire l'objet d'un état des lieux régulier reprenant la situation existante, la phase de réaménagement concernée, les problèmes rencontrés lors de la mise en œuvre du réaménagement, les choix de solutions apportées et envisagées pour la progression du réaménagement

Des contacts seront maintenus avec les différents acteurs communaux (Administration communale, ...), inter-communaux et régionaux concernés par les aspects de maintien, de protection, voire de développement de la qualité de l'environnement sur le périmètre (état sanitaire du sol, gestion de la biodiversité, gestion des eaux, intégration urbanistique, consommation énergétique, ...).

Une évaluation de la mise en place d'un suivi des mesures sera de plus réalisée par les autorités communales/régionales lors de la procédure des demandes de permis.

Les phases de chantier nécessiteront des mesures spécifiques afin de limiter les nuisances envers l'environnement et les riverains. Les mesures adéquates seront déterminées avant le début des travaux sur base des recommandations énoncées et un suivi de ces dernières sera réalisé tout au long des travaux.

Au terme du réaménagement, il sera important d'assurer un suivi de l'état de l'environnement afin que les mesures appliquées dans le cadre du réaménagement participent à la qualité environnementale et à la durabilité du périmètre à long terme.

10. Conclusion

Le présent rapport sur les incidences environnementales concerne le site dit « Trafic », sis avenue Jean Pochet à Belgrade (Namur).

Le périmètre, d'un total de 0,9 ha est actuellement situé en zone d'activité économique mixte majoritairement et en zone d'habitat au plan de secteur. Le périmètre est actuellement à l'abandon et occupait auparavant un magasin Trafic ainsi qu'une station-service, un car-wash et une ancienne taverne, tous trois dans un état de vétusté avancé.

Or, compte tenu de son emprise spatiale, de la configuration des lieux et de sa localisation en entrée ouest de la ville de Namur, le maintien du périmètre dans son état actuel est considéré comme contraire au bon aménagement des lieux et porte atteinte à l'image de l'entité.

Le réaménagement du périmètre est nécessaire car il dispose d'un atout important : il est idéalement situé, en entrée de la ville de Namur, au sein du tissu périphérique de cette dernière et au croisement de 2 axes structurants : la Route de Louvain-la-Neuve (N4) et l'avenue Jean Pochet (N93).

Au regard des caractéristiques du périmètre, de son implantation et des contraintes et opportunités identifiées pour celui-ci, plusieurs alternatives d'affectation ont été évaluées : le maintien de la zone d'activité économique mixte, une zone de services publics et d'équipements communautaires, une affectation résidentielle et une affectation mixte (habitat, commerces et équipements communautaires).

Il résulte de l'analyse effectuée que plusieurs affectations pourront être développées sur le périmètre mais qu'une affectation mixte (résidentielle, services publics et équipements communautaires ainsi que des commerces) répondra mieux aux besoins et à l'objectif de valorisation de ce périmètre, ainsi qu'à sa localisation stratégique.

En effet, cette affectation permettrait de répondre à une partie de la croissance démographique, tout en permettant d'y développer des services publics divers et nécessaires au développement du périmètre et à la croissance de cette population.

A titre indicatif, en première approche, le périmètre permettrait le développement de l'ordre de 130 logements, de l'équipement communautaire de type polyclinique et crèche d'environ 1.000 m² de surface totale allouée pour ces 2 établissements, ainsi que de 2.500 m² de commerces.

Finalement, il y a peu de contraintes environnementales, excepté la pollution résiduelle au droit de la parcelle 151K5 et les risques y associés, la gestion et l'étude de cette pollution devra être réalisée en amont du périmètre. En outre, l'urbanisation du périmètre est conditionnée par la probable mise en place de mesures de gestion des eaux usées domestiques.

Ces deux constats s'appliquant par ailleurs quel que soit l'affectation *in fine* développée au sein du périmètre.



Avenue Pasteur 21 | B-1300 Wavre
Rue Royale 55 - 3^{ème} étage | B-1000 Bruxelles
T +32 (0) 10 430 110 / +32 (0) 2 655 86 50
info@ariesconsultants.be | www.ariesconsultants.be