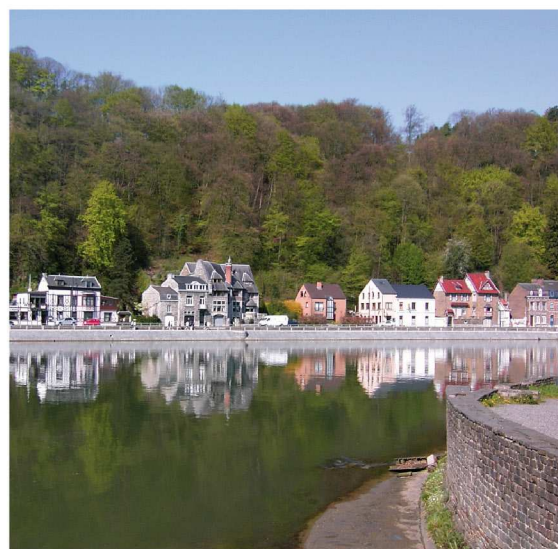
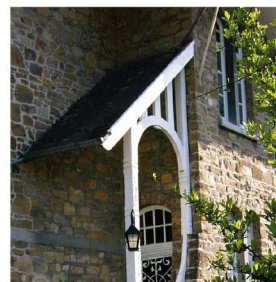


NAMUR

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL RELATIF AUX BIENS MOSANS



MAITRE DE L'OUVRAGE



Ville de Namur
Place de l'Hôtel de Ville
5000 Namur

AUTEUR DE PROJET



Agence Wallonne du Paysage
Département de J.N.C. International s.a.
Rue du Géant 2 Bte 5
1400 NIVELLES
Tél : 067 / 64 95 00 – Fax 067 / 63 98 00

**Règlement Communal d'Urbanisme partiel
relatif aux biens mosans**

Diagnostic et prescriptions

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 18 janvier 2010
par ordonnance

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Le Collège des bourgmestre et échevins certifie que le présent plan a été déposé à
l'examen du public au 22 février 2010 au 23 mars 2010
par le Collège

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du
par ordonnance

Le Secrétaire

Le Bourgmestre

MODIFICATIONS

DATE DE CONSTITUTION : Octobre 2008

Modification suite à l'avis juridique : septembre 2009

Deuxième modification suite à l'avis juridique : décembre 2009

Troisième modification suite à l'enquête publique et l'avis de la CCATM : décembre 2010

Quatrième modification : mise en conformité avec l'Arrêté Ministériel du 10/11/2011

TABLE DES MATIERES

PARTIE I. PREAMBULE, STRUCTURE DU DOCUMENT	7
I.1 INTRODUCTION.....	8
<i>I.1.1 Historique.....</i>	<i>8</i>
<i>I.1.2 Présentation de l'équipe</i>	<i>8</i>
a) Direction et coordination :.....	8
b) Equipe :.....	8
c) Administration :	9
d) Consultants internes.....	9
<i>I.1.3 Coordination et comité d'accompagnement.....</i>	<i>9</i>
<i>I.1.4 Bases du document</i>	<i>10</i>
<i>I.1.5 Articulations avec les autres outils.....</i>	<i>11</i>
a) L'inventaire du patrimoine architectural de la Région wallonne (l'IPA)	11
b) Schéma de structure communal (SSC).....	11
c) Règlements généraux d'urbanisme (RRU)	11
d) Plans communaux d'aménagement (PCA) et permis de lotir (PL)	12
e) Le schéma directeur pour la vallée mosane à Namur.....	12
<i>I.1.6 Assise juridique et portée du règlement + mode de lecture et modalité d'application.....</i>	<i>12</i>
PARTIE II. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET DIAGNOSTIC.....	13
II.1 LA DEFINITION DES NOTIONS DE BASE ET DU PERIMETRE	14
<i>II.1.1 Le paysage.....</i>	<i>14</i>
a) Généralités.....	14
b) L'approche pour le RCU	15
<i>II.1.2 Le patrimoine</i>	<i>15</i>
a) Généralités.....	15
b) L'approche pour le RCU	16
<i>II.1.3 Le périmètre de l'étude</i>	<i>20</i>
II.2 ANALYSE DE LA SITUATION DE DROIT ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	27
<i>II.2.1 Le plan de secteur et le patrimoine protégé.....</i>	<i>27</i>
a) Le plan de secteur.....	27
b) Patrimoine (Biens classés, zone de protection, ensemble architecturaux et sites archéologiques)	33
c) Arbres et haies remarquables	36
d) Patrimoine naturel.....	38
<i>II.2.2 Les périmètres réglementaires.....</i>	<i>46</i>
a) Règlement régional d'urbanisme (zone protégée en matière d'urbanisme).....	46
b) Plans communaux d'aménagement et lotissements.....	47
c) Périmètre de reconnaissance économique.....	48
<i>II.2.3 Les périmètres liés aux contraintes géotechniques et aux risques majeurs.....</i>	<i>50</i>
a) L'inondation.....	50
b) L'éboulement d'une paroi rocheuse.....	55
c) Le glissement de terrain.....	59
d) La contrainte karstique.....	61
e) Les affaissements miniers.....	64
f) Les risques sismiques	68
g) Risque technologique	69
<i>II.2.4 Les voiries régionales</i>	<i>71</i>
<i>II.2.5 Les périmètres d'aménagement opérationnel</i>	<i>76</i>
a) Périmètre de rénovation urbaine	76
b) Périmètre de revitalisation urbaine.....	76
c) Zone d'initiative privilégiée.....	77
II.3 DIAGNOSTIC.....	78
<i>II.3.1 Première séquence : la vallée de la Meuse en amont de Namur</i>	<i>78</i>
a) Introduction, justification de la séquence	78
b) Paysage.....	82
c) Mode d'urbanisation et typologie	86
d) Patrimoine	89
e) Enjeux du potentiel foncier	91
f) Situation de droit.....	91
g) Conclusion : atouts, faiblesses et priorités	92

II.3.2 Seconde séquence : le centre de Namur et de Jambes.....	93
a) Introduction, justification de la séquence	93
b) Paysage.....	95
c) Mode d'urbanisation et typologie	97
d) Patrimoine	98
e) Enjeux du potentiel foncier	98
f) Situation de droit.....	98
g) Conclusion : atouts, faiblesses et priorités	100
II.3.3 Troisième séquence : la zone en aval de Namur	102
a) Introduction, justification de la séquence	102
b) Paysage.....	104
c) Mode d'urbanisation et typologie	106
d) Patrimoine	109
e) Enjeux du potentiel foncier	110
f) Situation de droit.....	111
g) Conclusion : atouts, faiblesses et priorités	112
II.4 SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT ET DU DIAGNOSTIC	113
II.4.1 Séquence 1, en amont de Namur.....	117
II.4.2 Séquence 2, la traversée de Namur et de Jambes.....	119
II.4.3 Séquence 3, en aval de Namur.....	120
PARTIE III. LE REGLEMENT	123
III.1 ASSISE JURIDIQUE ET PORTEE DU REGLEMENT.....	124
III.1.1 Entrée en vigueur et mesures transitoires	124
III.2 LES OPTIONS	125
III.2.1 La démolition	125
III.2.2 La construction.....	126
a) Propriétés répertoriées comme bien mosan d'intérêt patrimonial.....	126
b) Autres cas (= hors bien mosan d'intérêt patrimonial)	126
III.2.3 La transformation	126
a) D'un bien mosan d'intérêt patrimonial	126
b) Les autres constructions	126
III.3 LES DEFINITIONS DU RCU.....	127
III.3.1 Les définitions relatives aux biens mosans d'intérêt patrimonial et aux bâtiments importants.....	127
III.3.2 Les définitions relatives à l'emprise au sol	128
III.3.3 Les définitions relatives à l'enveloppe volumétrique	129
III.4 LES PRESCRIPTIONS.....	130
SEQUENCE I. PERIMETRE EN AMONT DE NAMUR	131
I. 1. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA SEQUENCE 1	132
I. 1.1 - Démolition.....	132
I. 1.2 - Morcellement d'un bien	132
I. 1.3 - Coefficient d'occupation du sol (COS)	132
I. 1.4 - Implantation.....	133
I. 1.5 - Emprise volumétrique	133
I. 1.6 - Espaces non bâtis	134
I. 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL DANS LA SEQUENCE 1 (+/- 55 VILLAS OU PROPRIETES)	135
I. 2.1 - Morcellement du bien et emprise au sol	135
I. 2.2 - Emprise volumétrique	135
I. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS IMPORTANTS DANS LA SEQUENCE 1.....	136
I. 3.1 - Emprise au sol	136
I. 3.2 - Emprise volumétrique	136
SEQUENCE II. PERIMETRE DE LA TRAVERSEE DE NAMUR ET DE JAMBES	137
II. 1. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA SEQUENCE 2	138
II. 1.1 - Démolition.....	138
II. 1.2 - Morcellement d'un bien	138
II. 1.3 - Coefficient d'occupation du sol (COS)	138
II. 1.4 - Implantation.....	139
II. 1.5 - Gabarit et volumétrie	139
II. 1.6 - Espaces non bâtis	140

II. 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL DANS LA SEQUENCE 2 (+/- 15 VILLAS OU PROPRIETES)	141
II. 2.1 - Division du bien et emprise au sol	141
II. 2.2 - Emprise volumétrique	141
II. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS IMPORTANTS DANS LA SEQUENCE 2	142
II. 3.1 - Emprise au sol	142
II. 3.2 - Emprise volumétrique	142
SEQUENCE III. PERIMETRE EN AVAL DE NAMUR	143
III. 1. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LA SEQUENCE 3	145
III. 1.1 - Démolition	145
III. 1.2 - Morcellement d'un bien	145
III. 1.3 - Coefficient d'occupation du sol (COS)	145
III. 1.4 - Implantation	145
III. 1.5 - Emprise volumétrique	146
III. 1.6 - Espaces non bâtis	146
III. 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL DANS LA SEQUENCE 3 (+/- 17 VILLAS OU PROPRIETES)	147
III. 2.1 - Division du bien et emprise au sol	147
III. 2.2 - Emprise volumétrique	147
III. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS IMPORTANTS DANS LA SEQUENCE 3	148
III. 3.1 - Emprise au sol	148
III. 3.2 - Emprise volumétrique	148
III. 4. DANS LES ZONES INDUSTRIELLES ET D'EXTRACTION	149
III. 4.1 - Emprise au sol et volumétrie	149
III. 4.2 - Aspect architectural	149

PARTIE IV. ANNEXES ET BIBLIOGRAPHIES	150
---	------------

IV.1 ANNEXE N°1 - LES CRITERES DE SELECTION POUR L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	151
IV.2 ANNEXE N°2 - DEFINITION DES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL	153
IV.2.1 SGIB	153
IV.2.2 RESNAT - L'inventaire des réserves naturelles	153
IV.2.3 CORINE	153
IV.2.4 ISIWAL	154
IV.3 ANNEXE N°3 - MINES, MINIERES ET CARRIERES SOUTERRAINES EN REGION WALLONNE - RISQUES ASSOCIES ET CONTRAINTES ADMINISTRATIVES	155
IV.3.1 Les mines	155
a) La mine, du point de vue juridique	155
b) Nature des travaux miniers	155
c) Risques liés à l'impact des travaux miniers sur la surface	157
d) Durée de l'influence des travaux miniers	158
e) La réparation des dommages d'origine minière	159
f) Contraintes techniques et administratives	159
g) Où se procurer les informations relatives aux anciennes concessions ?	163
IV.3.2 Carrières souterraines	163
a) Du point de vue de la propriété et des responsabilités	163
b) Du point de vue administratif	163
c) Du point de vue de la réparation des dégâts	164
d) Recommandations	164
e) Types d'exploitation et risques	164
IV.3.3 Minières et exploitations libres de minerai de fer	167
a) Situation juridique et administrative	167
b) Type de travaux et risques	167
c) Disponibilité de l'information	168
IV.4 ANNEXE 4 – EXEMPLES ILLUSTRANT LES PRESCRIPTIONS	169
IV.4.1 Exemple illustratif des prescriptions générales – Séquence 1 :	169
IV.4.2 Exemple illustratif des prescriptions particulières – Séquence 2 :	171
IV.5 ANNEXE 5 – LISTE DES BIENS MOSANS D'INTERET PATRIMONIAL	172
IV.6 BIBLIOGRAPHIE ET TABLES DES ILLUSTRATIONS	184
IV.6.1 Sources bibliographiques régionales	184

<i>IV.6.2 Sources bibliographiques relatives au contexte local</i>	<i>184</i>
<i>IV.6.3 Autres sources bibliographiques.....</i>	<i>184</i>
<i>IV.6.4 Tables des illustrations.....</i>	<i>184</i>

Partie I. **PREAMBULE, STRUCTURE DU DOCUMENT**

I.1 INTRODUCTION

I.1.1 Historique

La ville de Namur a souhaité se doter d'un règlement communal d'urbanisme partiel, précis et détaillé, pour la gestion des demandes de permis en matière d'urbanisme concernant certains biens situés le long de la Meuse.

Le Conseil Communal a désigné l'AWP en qualité d'auteur de projet pour l'élaboration de ce règlement en séance du 18 février 2008.

Les exemples de règlement communal d'urbanisme partiel ne sont pas nombreux : deux sont approuvés et une dizaine est en cours d'élaboration¹. Ils concernent souvent des problématiques particulières comme par exemple les antennes GSM, les terrasses ou des lieux singuliers tel l'ensemble architectural classé du Passage de la Bourse à Charleroi.

Face à un réel risque de « littoralisation des bords de Meuse », la ville de Namur souhaite assurer la reconnaissance et la protection de son patrimoine mosan². Sur base de l'inventaire thématique établi par la Région wallonne, le RCU rencontrera les objectifs suivants :

- conserver et restaurer le patrimoine bâti et non bâti des propriétés mosanes, contribuer au maintien de la valeur architecturale et paysagère des propriétés, à leur adaptation aux conditions de vie actuelles, et aux affectations conformes aux besoins de la société ;
- stimuler la création architecturale, la qualité des interventions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Le projet namurois présente deux fondements : d'une part un site important à l'échelle territoriale communale, réparti de chaque côté de la Meuse, et d'autre part une centaine de biens particuliers, à l'échelle variable en fonction de leur perception dans le paysage global.

I.1.2 Présentation de l'équipe

La présente étude a été confiée à l'AWP (Agence wallonne du Paysage³) qui est le département wallon de la s.a. JNC International, bureau d'études actif depuis 1968 dans le domaine de l'aménagement de l'espace.

L'équipe qui travaille sur cette mission est composée comme suit :

a) DIRECTION ET COORDINATION :

Pascale DELVAUX, Architecte, Urbaniste, Conseiller en mobilité et responsable de projet.

b) ÉQUIPE :

Alexandre PIERARD, Ingénieur civil-Architecte, Conseiller en environnement et chargé de mission

Aurélien VANDEBERG, Bio- Ingénieur en aménagement du territoire - Géomaticienne.

¹ Information selon le site de la DGO4

² La ville souhaite se positionner comme candidate pour devenir patrimoine mondial de l'Unesco.

³ Depuis mai 2009, l'Agence wallonne du Paysage + Environnement (AWP+E) a changé d'appellation. Elle se nomme désormais JNC Agence wallonne du Paysage (JNC AWP).

c) ADMINISTRATION :

Cristelle WLODARSKI, Paysagiste, Assistante de direction.

d) CONSULTANTS INTERNES

Yves HUBERT, Paysagiste, Urbaniste, chef de projet au sein de JNC International s.a.

Philippe PIETERS, Architecte et Urbaniste, Conseiller en mobilité et responsable de l'agence wallonne de JNC International s.a.

1.1.3 Coordination et comité d'accompagnement

L'élaboration du règlement a été envisagée en collaboration avec les autorités et les administrations publiques gestionnaires de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire au travers de multiples réunions et de la mise en place d'un comité d'accompagnement.

Ce dernier est présidé par le Premier Echevin, Monsieur Arnaud GAVROY, en charge de l'aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de la Régie Foncière. Il est composé :

- d'une représentante du cabinet du Premier échevin - Madame Barbara COLFS, attachée ;
- d'une représentante du service de l'Urbanisme - Madame Nathalie NITELET, architecte ;
- d'un représentant la Direction de l'Aménagement Local de la DGO4 - Monsieur Jean CESAR, 1^{ier} attaché ;
- d'une représentante de la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture de la DGO4⁴, service de l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région wallonne, Madame Thérèse CORTEMBOS, 1^{ière} attachée.
- d'un représentant des services de la Direction extérieure de Namur de la DGO4 ;
- d'un représentant de la DGO1⁵ - Direction des routes de Namur (D131) ;
- d'un représentant de la DGO2⁶ - Direction des voies hydrauliques de Namur (D232), Monsieur Dany BAERTS.

Ponctuellement, ont été également informés et consultés par ce comité :

- la commission communale d'aménagement du territoire (CCATM) ;
- les auteurs de « Villas Mosanes et tourisme à Wépion 1900-1950 » ;
- Maître Philippe BOUILLARD, conseil juridique de la Ville ;
- ...

⁴ DGO4 - Direction générale opérationnelle « Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie »

⁵ DGO1 - Direction générale opérationnelle « Routes et Bâtiments »

⁶ DGO2 - Direction générale opérationnelle « Mobilité et Voies hydrauliques »

1.1.4 Bases du document

Compte tenu de l'originalité de ce règlement, nous proposons une approche basée sur deux échelles différentes :

- la perception paysagère globale de la vallée au fil de la découverte depuis les bords du fleuve, avec une analyse des principaux enjeux paysagers et fonciers ;



Illustration n° 1 : Vue vers Dave depuis la berge de Wépion (photos : JNC AWP, 2008)

- la perception individualisée des biens concernés et plus spécifiquement leur marge d'évolution architecturale.

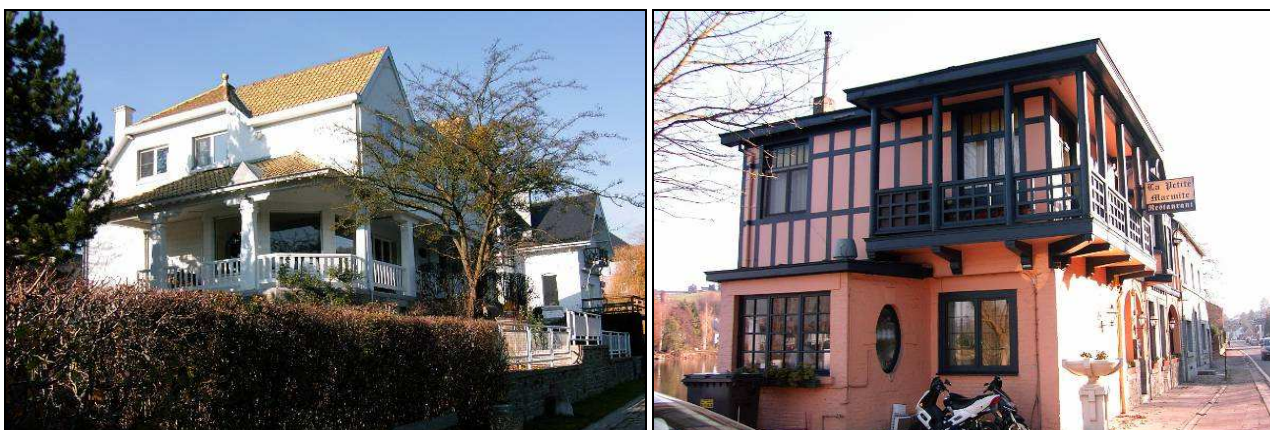


Illustration n° 2 : Villa située à côté de la villa «Péry-Boni », à gauche - Villa « La Petite Marmite », à droite - (photos : JNC AWP, 2008)

Pour ce faire, nous avons choisi une méthodologie⁷ construite, à partir d'une réflexion commune avec le comité d'accompagnement (CA), sur les points suivants :

- Définition et délimitation du périmètre ;
- Réalisation d'un diagnostic partagé : échanges sur base des situations de droit et de fait, des études et des informations disponibles ;
- Les options du RCU ;
- Les prescriptions générales et particulières.

⁷ Méthode induite aussi par le cahier des charges de l'appel de la Ville et de notre offre.

Ainsi, le RCU concerne :

- un **périmètre** où des prescriptions s'appliqueront. Ces dernières visent l'occupation du sol (COS) et les gabarits tant au sol qu'en volume (P/S) ainsi que des règles concernant les abords ;
- une **liste de biens répertoriés**, caractérisés selon deux thématiques, pour lesquels des prescriptions particulières s'appliqueront : les « VILLAS MOSANES » et les « PROPRIÉTÉS MOSANES ».



Illustration n° 3 : Villa Alfred à Wépion (photos : JNC AWP, 2008)

1.1.5 Articulations avec les autres outils

a) L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA REGION WALLONNE (L'IPA)

Cet inventaire, qui a débuté en automne 2007, est réalisé par le Service de l'Inventaire du patrimoine architectural (DGO4), vise l'actualisation du « Patrimoine monumental de la Belgique. Wallonie. Arrondissement de Namur », publié en 1975 (IPM). En tout état de cause, il ne reprend que les seuls bâtiments et éléments d'intérêt patrimonial.

Il répond donc, d'une part, aux critères généraux de sélection⁸ explicités dans la nouvelle collection de la Région wallonne « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie » et, d'autre part, à deux critères spécifiques aux propriétés mosanes :

- Le critère architectural relevant de la typologie de la « villégiature » : le critère typologique prime ici sur celui de la « propriété ». Les choix repris à l'Inventaire illustrent les diverses « déclinaisons » de cette typologie, de la villa la plus bourgeoise à sa transcription la plus simple. Généralement, ces villas ont été baptisées d'un nom qui les personnalise.
- Le critère de la « propriété foncière » : propriété d'ampleur variable, jardin-parc clôturé, accueillant un bâtiment d'intérêt architectural d'époques diverses, généralement non mitoyen, avec parfois des dépendances. Ces propriétés sont généralement situées en zone d'habitat au plan de secteur, sauf exception pour l'un ou l'autre château.

b) SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL (SSC)

En 1992, la ville de Namur a entamé un schéma de structure mais ce dernier n'a jamais abouti. Les options envisagées à l'époque ne rencontrent évidemment plus les préoccupations actuelles ni la problématique spécifique à la vallée mosane. Une nouvelle étude est actuellement en cours.

c) REGLEMENTS GENERAUX D'URBANISME (RRU)

⁸ Ces critères sont détaillés en Annexe n°1 - les critères de sélection pour l'Inventaire du patrimoine architectural.

L'existence d'un RCU ne remet pas en question l'existence des règlements généraux (= régionaux) d'urbanisme.

La ville de Namur est concernée par un périmètre RGBZPU⁹ depuis 1995 (AERW du 28/03/1995 modifié 30/08/2006) qui reste d'actualité dans le contexte du RCU.

La ville est également concernée par trois autres règlements régionaux d'urbanisme qui s'appliquent sur l'ensemble de la Wallonie :

- celui relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;
- celui relatif à l'isolation thermique et à la ventilation des bâtiments ;
- celui relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

d) PLANS COMMUNAUX D'AMENAGEMENT (PCA) ET PERMIS DE LOTIR (PL)

Dans le même registre, on rappelle que les prescriptions qui concernent les périmètres des plans communaux d'aménagement (PCA) approuvés et les lotissements non périmés restent d'application.

Toutefois, si certaines dispositions du présent règlement s'avèrent complémentaires aux prescriptions antérieures, elles doivent s'appliquer.

De même, si une dérogation aux prescriptions du PCA ou du lotissement est sollicitée, elle doit être motivée par la préoccupation de s'inscrire dans l'esprit du RCU.

e) LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LA VALLEE MOSANE A NAMUR

Parallèlement à l'étude de ce RCU, la ville de Namur a bénéficié d'une subvention régionale pour réaliser un schéma directeur sur la vallée de la Meuse. Cette étude doit permettre de donner les lignes directrices du développement de cette partie du territoire communal. Ses options et celles du RCU doivent être en parfaite adéquation.

Le comité d'accompagnement a estimé qu'il était possible de les mener les deux études en parallèle compte tenu de la spécificité architecturale du RCU et des objectifs communs aux deux outils.

Par ailleurs, le sujet de la vallée mosane a déjà fait l'objet d'études, notamment dans le cadre de la Conférence permanente de développement territorial (CPDT). La thématique de l'évolution urbanistique de la vallée y est appréhendée de manière large mais la problématique des villas mosanes y est déjà abordée. Les options fondamentales du futur RCU se sont évidemment nourries de ces réflexions antérieures.

I.1.6 Assise juridique et portée du règlement + mode de lecture et modalité d'application

Voir partie III

⁹ RGBZPU : Règlement Général sur les Bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (CWATUPE art. 393 à 405).



NAMUR

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
PARTIEL RELATIF AUX BIENS MOSANS

II. Analyse de la situation existante et diagnostic

II.1 LA DEFINITION DES NOTIONS DE BASE ET DU PERIMETRE

L'analyse des lieux requiert une vision relativement neutre de la situation de droit et de fait, donc dépourvue, autant que possible, de considération positive ou négative. Cette neutralité est importante pour pointer les caractéristiques essentielles du site qui ensuite peuvent être qualifiées en termes d'atout et/ou de faiblesse et donneront naissance à un diagnostic pertinent.

C'est ce dernier, véritable ossature des choix structurels du RCU, qui déterminera les priorités et permettra de définir clairement les options du règlement communal, bases des prescriptions urbanistiques. Pour rappel, c'est la compatibilité avec les options urbanistiques dudit règlement qui détermine s'il y a lieu de déroger ou pas¹⁰.

Dans ce chapitre, nous tentons de définir, d'expliquer et de préciser notre méthode de travail et notre approche de l'outil RCU basée sur l'article fondateur du CWATUPE qui prescrit :

« Article 1^{er} § 1^{er} Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants.

La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire.

Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments, et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager. »

II.1.1 Le paysage

a) GENERALITES

Bien que le mot « paysage » fasse partie du langage courant, sa définition est souvent assez vague et dépend d'une personne à l'autre. Cette imprécision est une réelle difficulté lorsqu'il s'agit de prendre des décisions en matière urbanistique. La multiplicité des définitions proposées dans la littérature témoigne du caractère complexe de la notion de paysage.

Dans les dictionnaires, le paysage est défini comme :

- « la partie d'un pays que la nature présente à un observateur » (Petit Robert, 1992) ;
- « l'étendue géographique qui présente une vue d'ensemble, site, vue. Vue d'ensemble que l'on a d'un point donné » (Grand Larousse Universel).
- « Pour la majorité des gens, le paysage est le résultat d'une perception sensorielle (vue, ouïe, odorat) individuelle, unique, d'un espace géographique délimité par le champ de vision » (Gerardin – Ducruc, 1999).

Cette définition rejoint bien celle du sens premier, commun et répandu du terme : le paysage, c'est « ce que je vois » (Neuray, 1982), c'est-à-dire la « physionomie d'un espace qu'on embrasse du regard ou celle d'une contrée que l'on traverse, parcourt ou survole » (Noirfalise, 1988).

Pour la Convention européenne du paysage (Florence 2000), le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

¹⁰ Art. 113 du CWATUPE : Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale.

Les notions de perception et d'évolution des paysages sont clairement mises en avant ce qui ne manque pas d'induire aussi la notion de temporalité. Un paysage est donc une partie de territoire (une portion physique délimitable géographiquement) perçue par l'Homme (l'habitant, le visiteur ou l'auteur d'étude, ...) et caractérisée par les milieux physique et biologique (le relief, la végétation, ...) et/ou l'intervention humaine (l'occupation du sol) à un moment particulier (été, hiver, sous le soleil ou dans le brouillard, ...).

b) L'APPROCHE POUR LE RCU

La ville de Namur n'a pas encore fait l'objet de l'inventaire paysager ADESA¹¹. Les zones sensibles et points de vue intéressants primordiaux pour notre recherche devront donc faire l'objet d'une brève analyse dans ce rapport sans l'appui d'études reconnues en Région wallonne.

Cependant, nous noterons que les périmètres d'intérêt paysager prévus au plan de secteur peuvent déjà servir de base à l'analyse. La compréhension du paysage se fera également au travers de son évolution dans le temps. Cette approche est menée sur base d'anciennes cartes.

Nous détaillerons la structure du paysage. Il s'agit de déceler ce qui constitue l'ossature propre et ainsi aboutir à la définition d'un périmètre et de séquences qui sont des espaces cohérents du point de vue paysager.

Dans cette optique, nous proposons de définir le paysage comme une portion du territoire envisagée à l'échelle de la perception visuelle humaine et caractérisée par les éléments et structures géophysiques, biologiques et humains, actuels et hérités, et leurs interrelations.

Les éléments objectifs qui caractérisent un paysage peuvent être regroupés en plusieurs composantes principales :

- le relief et l'hydrographie ;
- l'affectation du sol (bâtie et non bâtie) ;
- les infrastructures et le bâti.

II.1.2 Le patrimoine

a) GENERALITES

Le Petit Robert (1992) donne pour le patrimoine la définition « *de biens de famille, biens que l'on a hérités de ses ascendants ; ce qui est considéré comme un bien propre, comme une propriété transmise par les ancêtres.* »

L'article 1^{er} du CWATUPE stipule que « *le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants* ». En son article 185, le CWATUPE édicte également une définition beaucoup plus restrictive du patrimoine et surtout qualitative : « *ensemble des biens immobiliers dont la protection se justifie en raison de leur intérêt historique, archéologique, scientifique, artistique, social, technique ou paysager.* ». Une distinction y est opérée entre monument, ensemble architectural, site et site archéologique. Les paysages entrent implicitement dans la catégorie des sites : il s'agit des sites classés suite à leur intérêt paysager.

Bien avant l'énoncé de ces définitions légales wallonnes, l'UNESCO avait établi, dès 1972, sa propre définition du patrimoine, comme « *don du passé pour l'avenir* ». Sont à considérer comme « *patrimoine culturel* :

¹¹ Action de Défense de l'Environnement de la Senne et de ses Affluents : cette association est chargée, par le biais d'une convention-cadre avec la Région, d'étudier d'une manière plus approfondie la notion de périmètre d'intérêt paysager et de point de vue remarquable au sein des différents plans de secteurs.

- les monuments : œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;
- les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;
- les sites : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique ».

Ces définitions montrent aussi une grande diversité. Mais il importe avant tout, dans le cadre de l'élaboration du RCU, de nous intéresser à cerner une définition du patrimoine architectural et paysager dans le contexte de la vallée mosane.

b) L'APPROCHE POUR LE RCU

L'ensemble paysager que constitue la vallée de la Meuse est un patrimoine à protéger. Et pourtant, il ne bénéficie d'aucune reconnaissance à cette échelle. Par contre, à l'échelle des éléments patrimoniaux pris individuellement, on retrouve une richesse architecturale partiellement protégée (bâtiments classés, arbres et haies remarquables, ...). Afin d'élaborer une stratégie de reconnaissance et de protection plus large il est donc nécessaire d'étendre le cadre de réflexion. Chaque bâtiment d'intérêt patrimonial dispose en effet d'atouts importants mais l'ensemble des bâtiments, replacés dans leur contexte constitue un patrimoine de plus grande valeur encore.

La vallée de la Meuse, singulièrement sur le territoire de la ville de Namur, présente des séquences paysagères contrastées. Le cadre patrimonial de chacune de ces séquences peut être décrit par le mode d'urbanisation et la typologie du bâti qui l'entoure.

Les différentes entités paysagères de la vallée peuvent être classées en trois séquences :

- Séquence I : la vallée de la Meuse en amont de Namur, tronçon s'étendant depuis la limite communale avec Profondeville (hameau de Boreuville) jusqu'au quartier de La Plante. C'est dans cette partie que se concentre la majorité des villas mosanes, construites à la fin du XIX^e siècle par les riches bourgeois attirés par la qualité du cadre naturel et paysager ;



Illustration n° 4 : La Meuse à Wépion (photo : JNC AWP, 2008)

- Séquence II : la traversée de Namur et de Jambes représente la partie la plus urbanisée de la vallée de la Meuse. Elle est marquée par la confluence avec la Sambre (le Grognon), dominée par la Citadelle. Les témoins patrimoniaux et historiques constituent une part importante du paysage. Cette traversée marque également le passage de la Haute Meuse à la Meuse aval¹² ;



Illustration n° 5 : Jambes depuis la rive droite (photo : JNC AWP, 2008)

- Séquence III : la vallée en aval de Namur, depuis le pont du chemin de fer jusqu'à la limite avec la commune d'Andenne. Le paysage y est décliné de deux manières de part et d'autre du viaduc de Beez : d'une part un paysage marqué par un bâti de plus grand gabarit lié à l'activité économique et industrielle en amont du viaduc et d'autre part un paysage plus villageois et verdoyant, moins marqué par les infrastructures, en aval de l'ouvrage d'art.



Illustration n° 6 : Viaduc et village de Beez depuis la rive gauche (photo : JNC AWP, 2008)

Au sein de chacune de ces séquences, on peut distinguer une série d'entités qui permettent une localisation plus précise dans l'analyse du diagnostic. Nous y retrouvons un certain nombre d'éléments patrimoniaux tels que :

- monuments et ensembles architecturaux classés ;
- périmètres de protection du patrimoine ;
- sites classés ;
- arbres et haie remarquables ;
- ...

¹² Selon la dénomination des sous-bassins hydrographiques

Ces éléments ne feront pas l'objet de descriptions exhaustives puisque celles-ci existent par ailleurs, mais sont repris sur les cartes.

A côté de ce patrimoine classé et donc protégé, on retrouve une série de biens repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental¹³, publié la première fois en 1975, en cours d'actualisation (mais non encore publié à ce jour dans la collection « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie »). Cet inventaire comprend les « biens mosans d'intérêt patrimonial », objet du présent règlement, mais aussi un certain nombre de biens supplémentaires dont le repérage, la description et la cartographie sont en cours. Cet inventaire complet sera à prendre en considération pour un bon aménagement des lieux dès son achèvement.

Les « biens mosans d'intérêt patrimonial » peuvent être définis comme suit :

- La **villa mosane** témoigne d'une typologie liée au développement de la villégiature à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e, dans la vallée de la Meuse qui présente une attractivité paysagère. C'est une construction à quatre façades, plus rarement trois, aux volumes complexes et articulés, souvent agrémentés de terrasses ou galeries et animés de divers éléments saillants. D'inspiration stylistique diverse (régionaliste, néo-traditionnelle, Art nouveau, ...), qu'accentue l'emploi de matériaux variés, la villa est établie en milieu verdoyant et aéré dans un but premier de villégiature. Ces bâtiments sont généralement entourés d'un jardin-parc clôturé, d'ampleur variable, mais sont parfois implantés en bordure de voirie.



Illustration n° 7 : Villa Joyeuse à Wépion et villas « Bel Ombra » à Beez (photos : Daniel Franquien - Archives photographiques namuroises asbl et JNC AWP, 2008)

¹³ « Le Patrimoine Monumental de la Belgique » - Tome 5² - éd. Mardaga, 1975

- La **propriété mosane** accueille, dans un jardin-parc clôturé d'ampleur variable, un bâtiment (avec ses dépendances éventuelles) de style traditionnel, classique, néo-classique ou contemporain, appartenant donc à d'autres périodes que les années 1900, mais qui témoigne des mêmes motivations, c'est-à-dire bénéficier de l'environnement verdoyant d'un jardin, de la vallée et de la présence du fleuve¹⁴.



Illustration n° 8 : Propriété mosane - le château de Fooz à Wépion (photo JNC AWP, 2008)

¹⁴ Les châteaux situés dans le périmètre du RCU correspondent à la définition. Toutefois, ils ne sont pas répertoriés dans les « propriétés mosanes » et ne font donc pas l'objet de prescriptions particulières puisqu'ils sont protégés par le plan de secteur (zone de parc) ou par arrêté de classement.

II.1.3 Le périmètre de l'étude

Le cahier des charges de la mission d'élaboration du RCU proposait un périmètre définissant une zone répartie uniformément de part et d'autre de la Meuse. Toutefois, dès les premières visites sur le terrain, il est apparu indispensable d'objectiver un certain nombre d'éléments susceptibles de définir un périmètre en corrélation avec la thématique des villas mosanes et la préservation du paysage de la vallée.

Sur base d'une carte IGN reprenant les éléments de l'occupation du sol et des villas mosanes répertoriées à l'IPA¹⁵, un pré-périmètre a été établi et ensuite confronté à la réalité de terrain. Ce travail a permis de dégager une position commune sur les limites du périmètre du RCU. Ainsi, comme le montre les exemples illustrés suivants, les limites proposées après une réflexion cartographique théorique ont nécessité une adaptation à la présence de villas mosanes, à la qualité du cadre paysager existant ainsi qu'à la situation juridique et environnementale.

C'est au niveau de la séquence I, la vallée de la Meuse en amont de Namur, que la question de l'étendue du périmètre s'est avérée la plus ardue.

Ainsi pour Dave, il est apparu nécessaire d'inclure d'une part les villas mosanes repérées au-delà de la première limite proposée mais également une partie du noyau villageois et ses « poches de potentiel foncier » situés en zone d'habitat à caractère rural. Ces zones ne sont couvertes ni par un périmètre réglementaire (de type lotissement ou PCA) ni par un périmètre de contraintes environnementales.

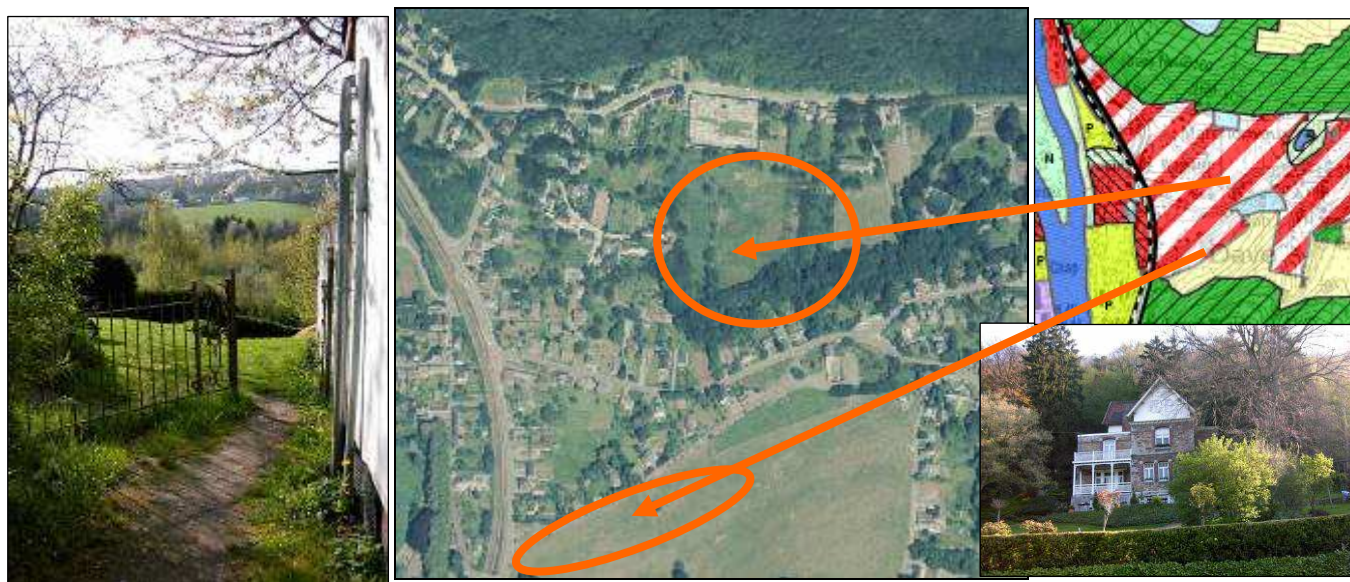


Illustration n° 9 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Dave (Source ; IGN, DGO4 et DGRNE, mise en carte et photos JNC AWP)

A Wépion, le relief de la vallée permet d'englober une large vue et éventuellement d'étendre le périmètre. Nous avons également identifié les zones potentiellement intéressantes dans un premier temps à partir de la vue aérienne.

¹⁵ Pour rappel, cette abréviation concerne l'inventaire répertoriés dans la nouvelle collection de la Région wallonne « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie », ouvrage réactualisant l'inventaire du patrimoine publié en 1975 dans la collection « Patrimoine monumental de la Belgique. Wallonie »

Nous pouvons ainsi sélectionner six poches urbanisables d'importance.



Illustration n° 10 : Documents de travail pour la détermination du périmètre à Wépion (Source ; IGN DGO4 et DGO3, mise en carte et photos JNC AWP)

Dans un second temps, ces poches sont « croisées » avec leur situation juridique (PS, lotissements et/ou PCA) comme le montre la carte suivante :

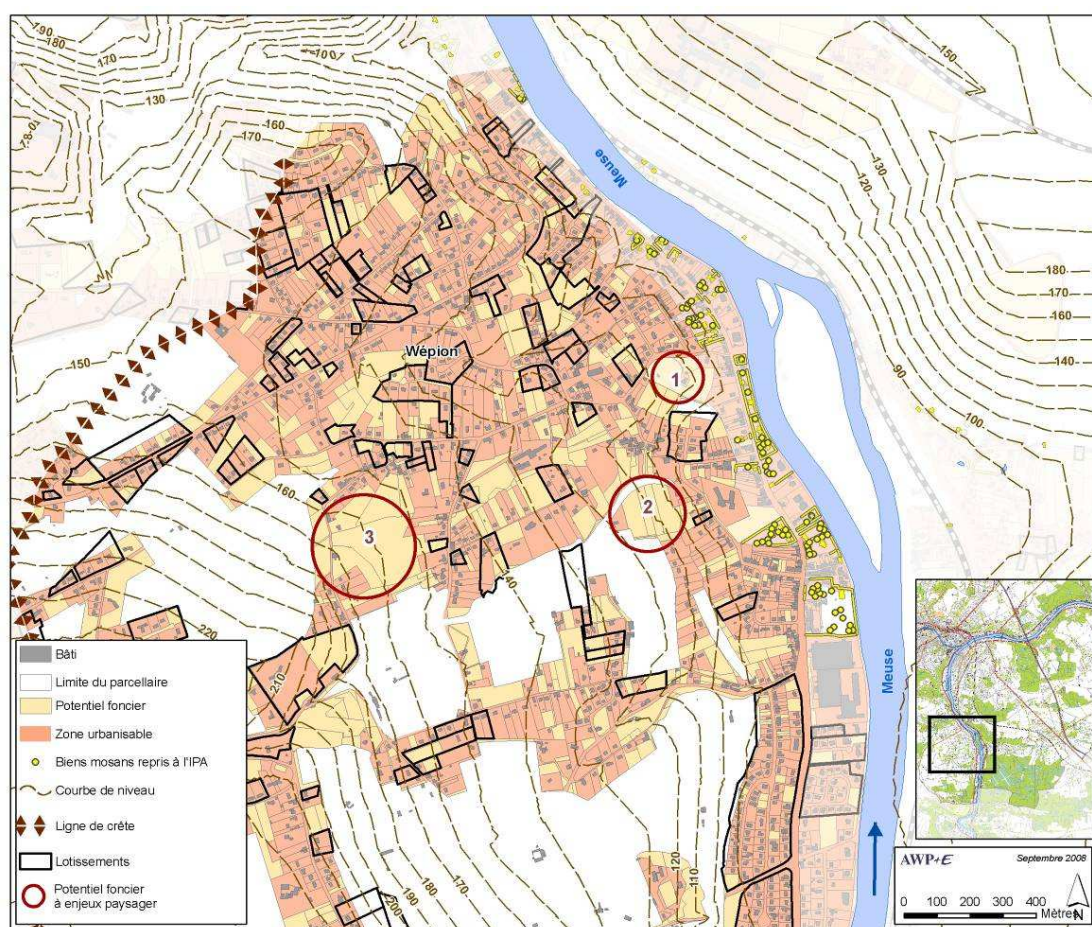


Illustration n° 11 : Cartographie analytique du périmètre à hauteur de Wépion

À l'issue de cette approche, restent trois zones que nous confrontons à leur situation environnementale, leur visibilité depuis le pré-périmètre mais également leur proximité avec les biens mosans, thématique principale de l'étude :

	VUE AERIENNE	CARTOGRAPHIE ET PHOTO	
1			 <i>Vue depuis la rue du Pairibonnier</i>
	Le potentiel foncier se réduit à une seule propriété qui à terme pourrait faire l'objet d'une division de biens ou être revendue à un promoteur. Compte tenu que ce bien jouxte le pré-périmètre, il nous apparaît opportun de l'inclure dans l'étude.		
2			 <i>Vue depuis le noyau au Nord</i>
	<p>Le potentiel foncier est important, mais il est également grevé par une zone forestière et des périmètres d'aléa d'inondation faible et de contrainte faible lié à la problématique de la pente des versants (éboulements).</p> <p>Par ailleurs, son éloignement par rapport aux biens mosans répertoriés et la densification du contexte environnant (bâti et végétation) sont des éléments qui tendent à exclure cette poche du périmètre de l'étude. Par contre, cette zone devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'étude du schéma directeur de la vallée de la Meuse (évoquée à la sous-section I.1.5e) en page12).</p>		

	VUE AERIENNE	CARTOGRAPHIE ET PHOTO	
3			 <p><i>Vue depuis le Sud de la zone</i></p>
	<p>Le potentiel foncier est très important et, à priori, il n'est grevé d'aucune contrainte particulière. Cette superficie est étendue, accessible et intéressante du point de vue paysager. Toutefois, son éloignement par rapport aux biens mosans répertoriés rend malaisée son inclusion au périmètre de l'étude du RCU partiel.</p> <p>Cette zone mérite une réflexion adaptée et devra elle aussi faire l'objet d'une attention particulière lors de l'étude du schéma directeur de la vallée de la Meuse (évoquée à la sous-section I.1.5e) en page12).</p>		

Au niveau, des séquences 2 et 3, la réflexion est beaucoup moins complexe car le relief, les situations juridiques et les contraintes environnementales laissent assez peu de marge d'interrogation.

La séquence 2 - traversée de Namur et de Jambes - est densément bâtie et les quelques parcelles potentiellement intéressantes sont couvertes par de nombreux plans communaux d'aménagement. Le choix de superposer une partie du périmètre RCU sur une zone couverte par le règlement régional ZPU a été pris pour garantir la cohérence paysagère et environnementale du périmètre sachant que les prescriptions RCU ne sont pas contradictoires avec celles du règlement régional mais bien complémentaires.

La séquence 3 - la vallée en aval de Namur - présente un relief et une structure paysagère cernant clairement l'urbanisable et hormis les grandes zones d'extraction, le peu de potentiel foncier se situe à proximité des noyaux de Beez, de Lives-sur-Meuse, de Brumagne et de Mosanville (le centre de Marche-les-Dames est situé très en retrait et à l'arrière du site classé, les Rochers). La perception des villages de la rive droite depuis la rive gauche a incité à les englober dans le périmètre afin de garantir une certaine homogénéité à leur évolution urbanistique.

En conclusion, après quelques réunions du comité d'accompagnement et plusieurs visites des lieux, un périmètre final a été déterminé sur base des critères suivants :

- le relief, ouverture ou fermeture de la vallée ;
- la présence de villas mosanes et/ou de propriétés mosanes ;
- l'homogénéité de l'entité paysagère au sein de la séquence et ce part et d'autre du fleuve ;
- la situation juridique (plan de secteur, PCA, Lotissement) ;
- les périmètres de contraintes géotechniques (inondable, karst, ...) et de risques majeurs.

Ainsi, l'analyse des différentes données (de terrain et cartographiques) a permis de délimiter un périmètre global pour le RCU sur base des critères précités et appréciés conjointement et/ou séparément. Ce périmètre figure ci-après :



Illustration n° 12 : Périmètre séquence I, zone en amont de Namur (Source : IGN, mise en carte JNC AWP)

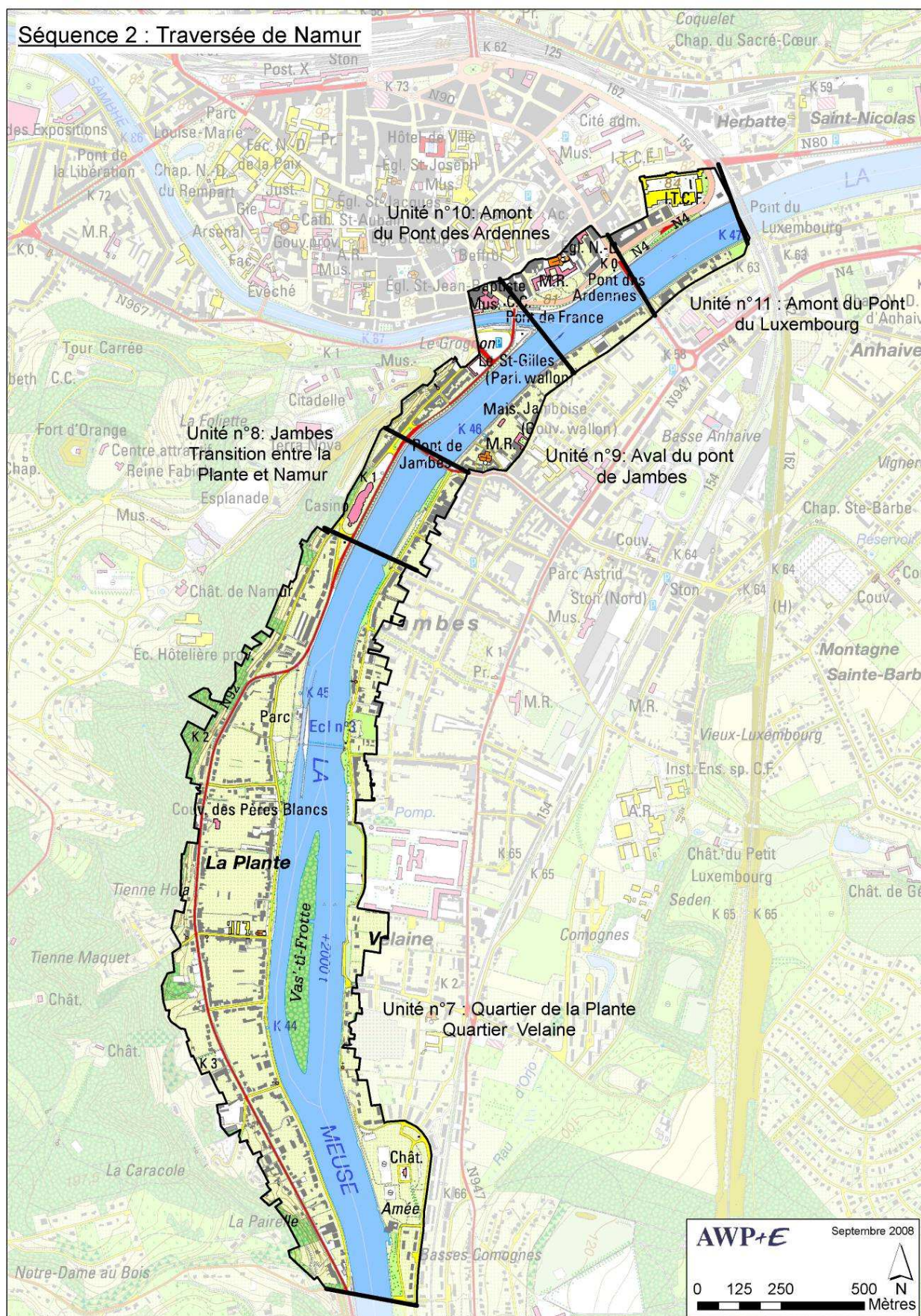


Illustration n° 13 : Périmètre séquence 2, zone traversée de Namur et de Jambes (Source : IGN, mise en carte JNC AWP)

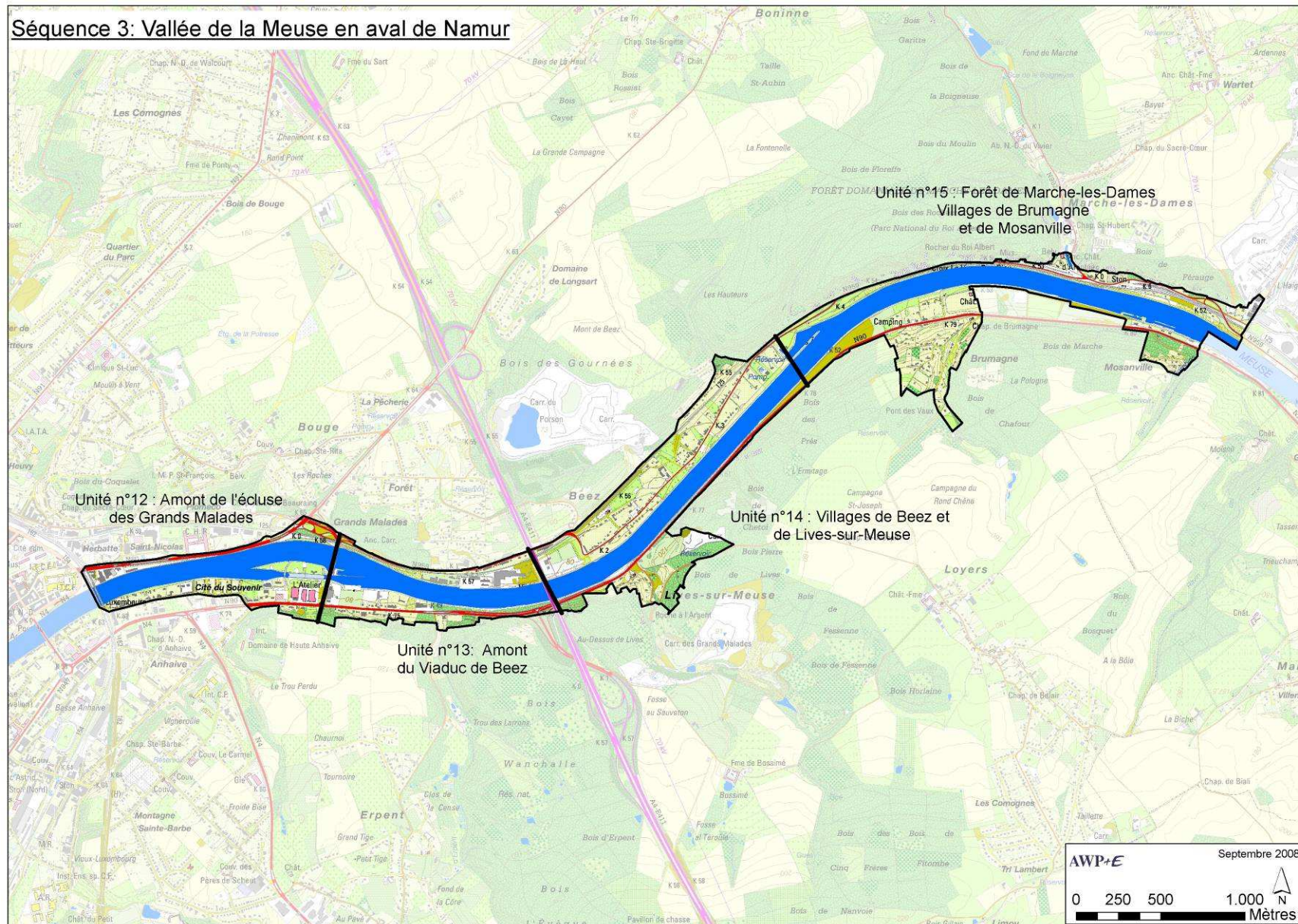


Illustration n° 14 : Périmètre séquence 3, zone en aval de Namur (Source : IGN et IPA, mise en carte JNC AWP)

II.2 ANALYSE DE LA SITUATION DE DROIT ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

La zone d'étude servant de base à l'application du RCU est couverte par différentes contraintes juridiques et environnementales. Dans ce chapitre, nous prendrons le temps de détailler les différents statuts juridiques auxquels nous sommes confrontés et de voir l'adéquation ou éventuellement l'incompatibilité entre les outils existants et le projet de RCU.

Les cartes jointes au présent document sont regroupées en trois thèmes pour chacune des séquences :

- le plan de secteur et le patrimoine protégé : zonage et surimpression, biens classés (monument, ensemble architectural, site), zone de protection d'un bien classé, zone Natura 2000, arbres et haies remarquables ;
- les périmètres réglementaires : ZPU, PCA, lotissement et périmètres soumis à l'application de l'article 127 (permis délivré par le Fonctionnaire Délégué) ;
- les périmètres de contraintes géotechniques ou de risques majeurs : les aléas d'inondation, les phénomènes karstiques, les d'éboulement rocheux, ...

Des extraits de cartes sont également joints au texte.

II.2.1 Le plan de secteur et le patrimoine protégé

a) LE PLAN DE SECTEUR

Namur est concerné par le plan de secteur de Namur, approuvé par l'AERW du 14/05/1986.

Sur les 17.603 hectares de superficie de la Ville, 6.210 hectares sont affectés à des zones destinées à l'urbanisation soit 35,3 %. Le périmètre de l'étude couvre un assortiment complet d'affectations prévues par le Code (zones d'habitat, d'activité économique industrielle, d'équipement communautaire et de service public, d'espaces verts, forestières, agricoles, ...). Étonnement, seule la zone de loisirs n'y est pas représentée (à l'exception de 0,4 ha à Brumagne).

Par ailleurs, la vallée présente de très nombreux périmètres d'intérêt paysager.

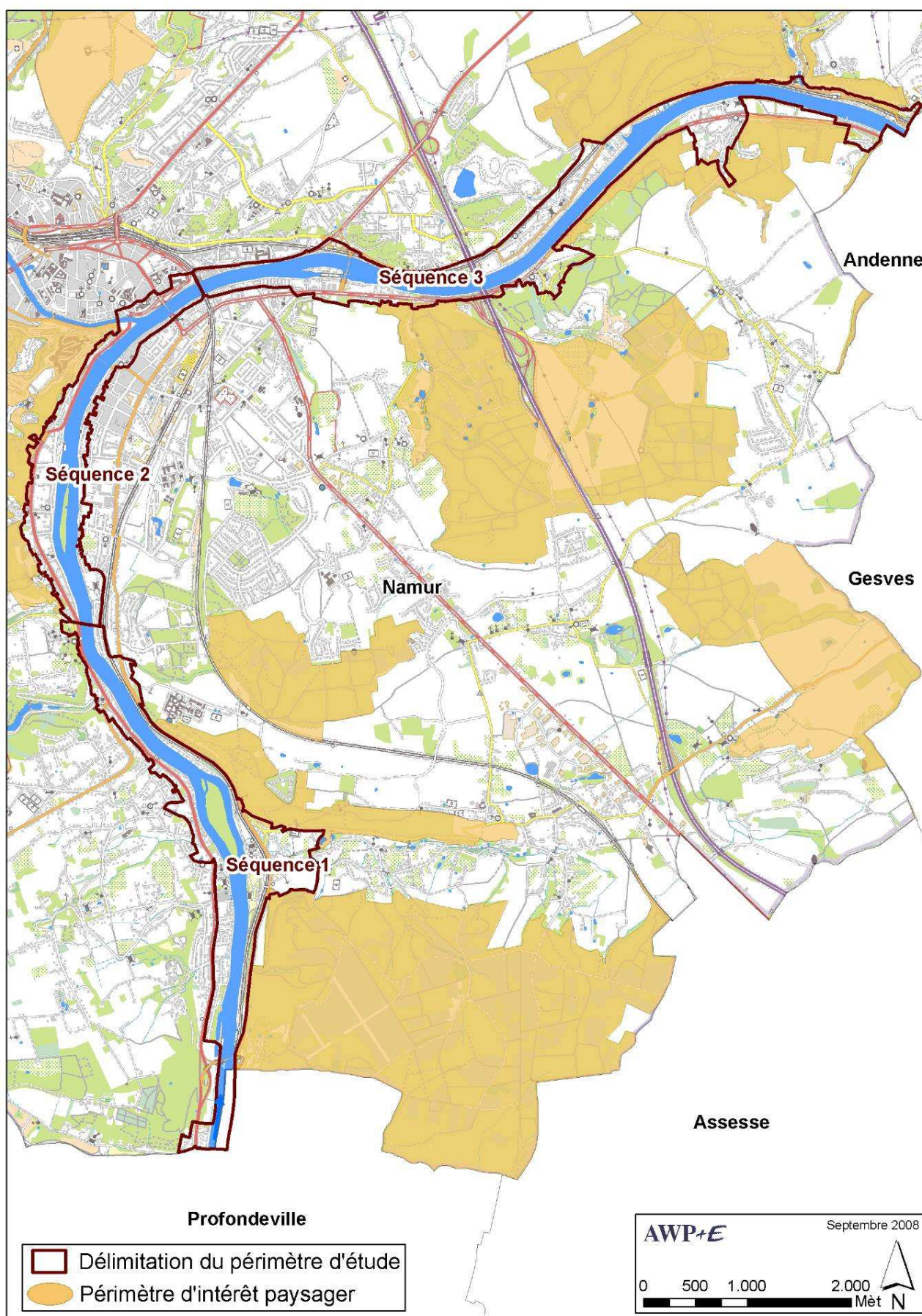


Illustration n° 15 : Localisation des périmètres d'intérêt paysagers (Sources : DGO4, mise en carte JNC AWP)

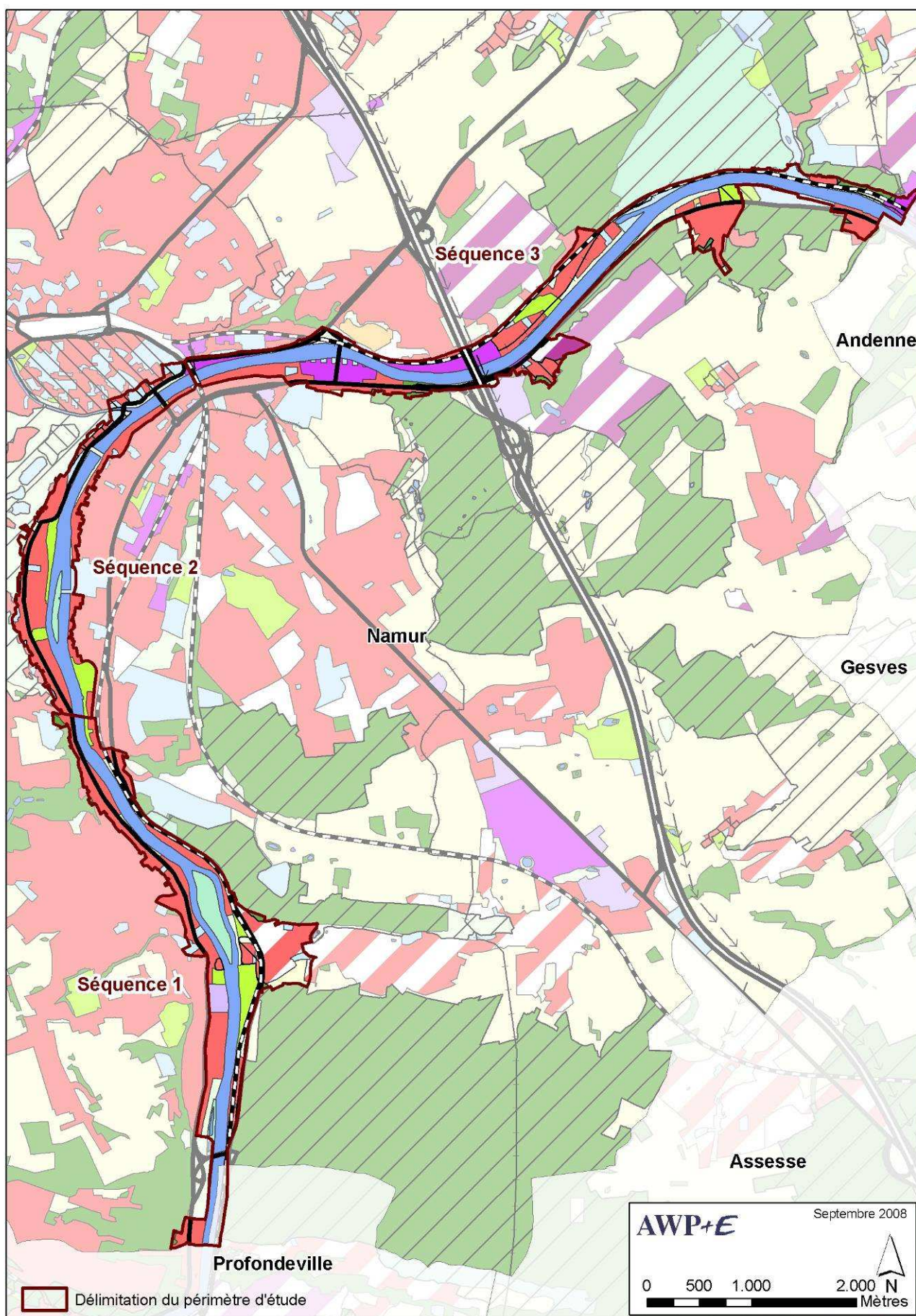


Illustration n° 16 : Plan de secteur sur tout le périmètre (Source : DGO4 et PLI, mise en carte JNC AWP)

Par rapport à la thématique du RCU (les biens mosans), deux éléments du plan de secteur méritent une certaine attention : la présence de zones industrielles et certaines parties de la zone d'habitat, situées anciennement en zone de parc résidentiel.

- la présence en bord de Meuse de zones d'activités économiques industrielles où des bâtiments de grand gabarit peuvent être envisagés (35,2 ha). L'impact paysager n'y sera pas anodin ;



Illustration n° 17 : Extrait du plan de secteur à hauteur du pont des Grands Malades (Source : DGO4, mise en carte JNC AWP)

- la définition de la zone d'habitat prescrite à l'article 26 ne donne plus d'indication sur les densités. En effet, le décret du 27 novembre 1997 a modifié la légende du plan de secteur en remplaçant notamment la zone de parc résidentiel¹⁶ par de la zone d'habitat, ce qui eut pour conséquence de faire disparaître la notion juridique d'un zonage caractérisé par de l'habitat peu dense implanté dans un cadre à fortes proportions d'espaces verts.

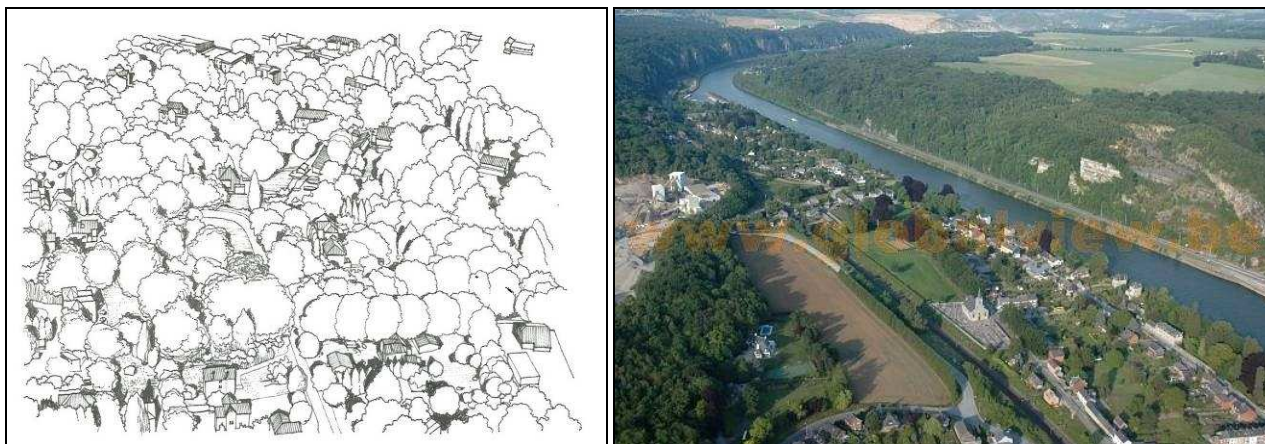


Illustration n° 18 : Croquis indicatif de ce type de zone à gauche - Vue aérienne de l'ancienne zone de parc résidentiel de Beez à droite (Sources : « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » SPW - Globalview)

Au niveau du périmètre du RCU, on constate que cette modification du décret de 1997 peut induire des changements assez drastiques en termes de densité et de paysage. Cette information permet de comprendre quel type d'urbanisation existait et/ou était souhaitée à ces endroits au moment de

¹⁶ L'article 171-1.2.1.4 du Code avant la réforme de 1997 : les parcs résidentiels sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts.

l'élaboration du plan de secteur, en l'occurrence au début des années 80, et surtout d'évaluer maintenant si leur transformation en zone d'habitat est une évolution positive par rapport à la thématique du RCU.

Comme on peut le constater sur les cartes suivantes, ces anciennes zones de parc résidentiel étaient assez présentes. Elles se retrouvent dans le hameau de Boreuville, à Wépion, à Dave et au Nord de Beez, là où sont situées la plupart des villas mosanes.

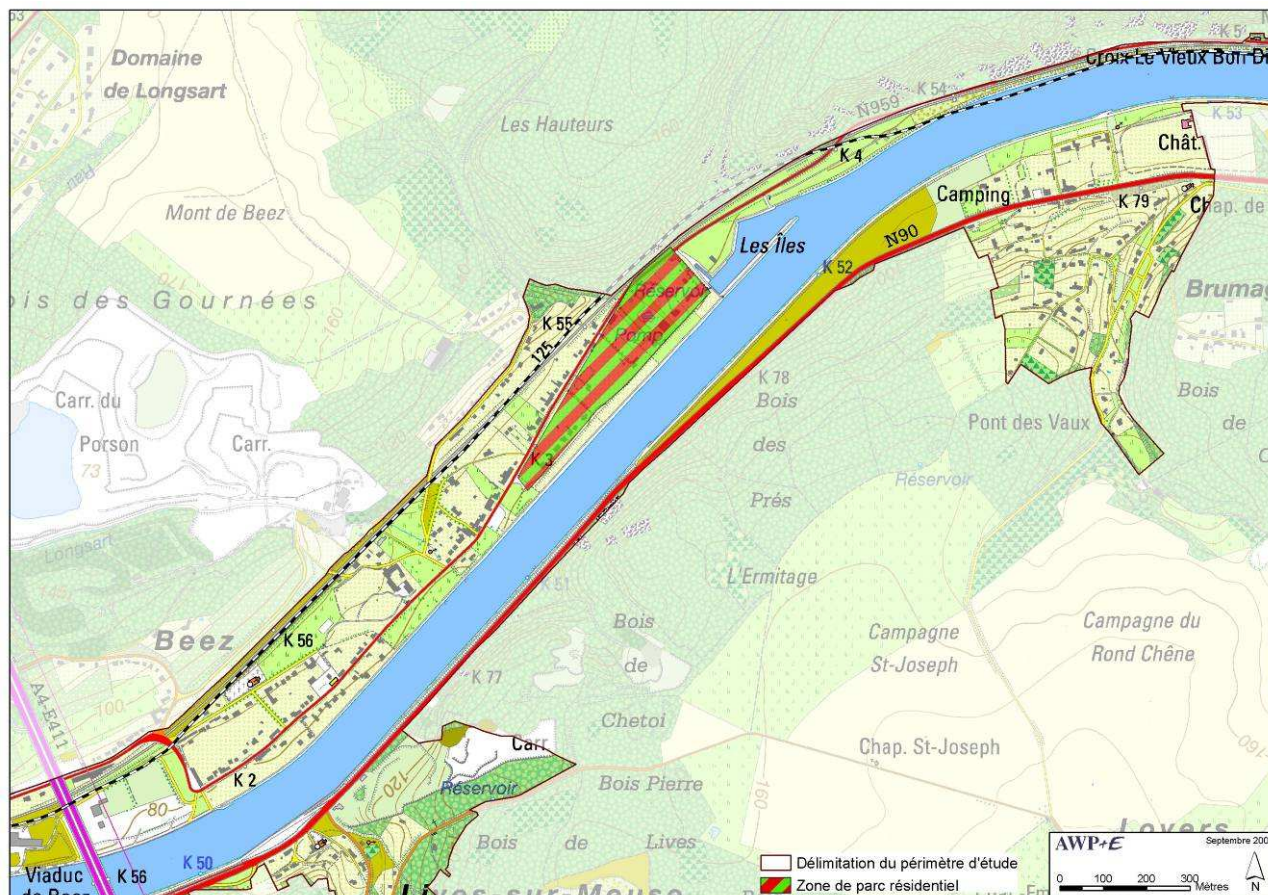


Illustration n° 19 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre (Source : DGO4, mise en carte JNC AWP)

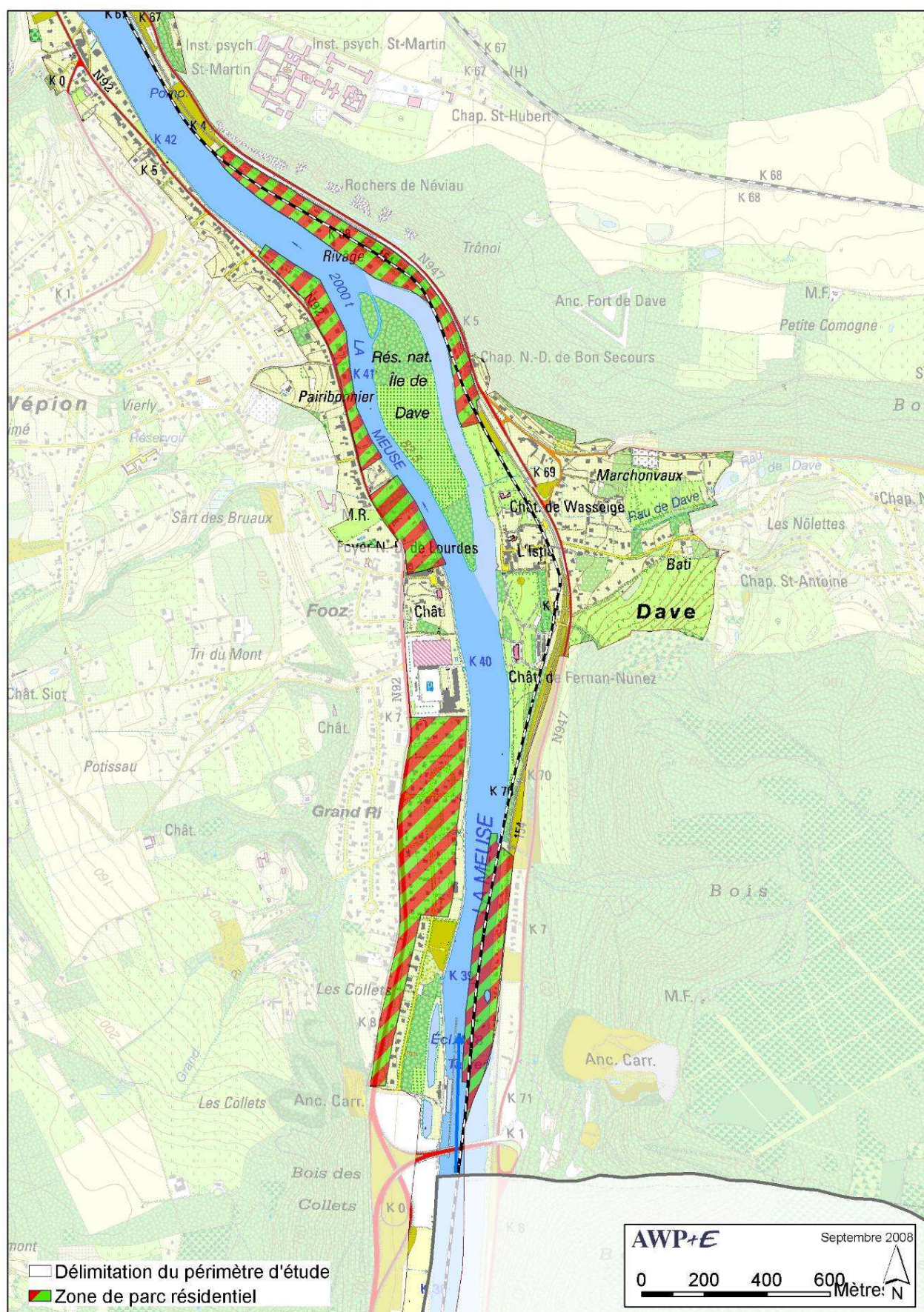


Illustration n° 20 : Représentation des anciennes zones de parc résidentiel au sein du périmètre de la séquence 1
(Source : DGO4, mise en carte JNC AWP)

b) PATRIMOINE (BIENS CLASSES, ZONE DE PROTECTION, ENSEMBLE ARCHITECTURAUX ET SITES ARCHEOLOGIQUES)

Ce classement reconnaît officiellement la valeur patrimoniale d'un bien et l'intérêt de son maintien et de sa conservation.

Le classement peut intervenir à titre de monument, de site, de site archéologique ou d'ensemble architectural. Le classement à titre de monument ouvre le droit aux subsides pour les travaux de conservation ou de restauration.



Illustration n° 21 : Vues aériennes du Parlement wallon et de la Citadelle - Monument et site classés (Source : Globalview)

Une zone de protection peut être établie autour d'un bien classé en fonction de la nécessité de leur mise en valeur ou de leur conservation. Les travaux en site classé ou en zone de protection sont soumis à certaines conditions.

Les édifices et sites classés ne doivent pas se mettre en conformité avec le RCU en cas de transformation importante ou de reconstruction (même partielle) car ils ont un autre régime de protection spécifique. Toutefois, le RCU est le document de référence en cas d'absence de recommandations particulières sur ces bâtiments ou dans le cadre de l'étude des certificats de patrimoine préalable à l'introduction des demandes de permis concernant les biens classés.

Séquence 1 : Vallée de la Meuse en amont de Namur

MONUMENT CLASSE	SITE CLASSE	ZONE NATURA 2000
92094-CLT-112 (église Saint-Martin et son ancien cimetière à Dave)	92094-CLT-115 (ensemble formé par le château et son parc à Dave)	Vallée de la Meuse de Dave à Marches-Dames
92094-CLT-113 (presbytère de Dave)	92094-CLT-152 (île de Dave)	
	92094-CLT-161 (les prairies situés face à l'île de Dave et du parc du château de Wasseige à Dave)	
	92094-CLT-162 (le site classé de l'île de Dave est étendu à l'îlot situé à la pointe aval de cette île)	

Séquence 2 : Traversée de Namur

MONUMENT CLASSE	SITE CLASSE	ENSEMBLE ARCHITECTURAL	ZONE NATURA 2000
92094-CLT-176 (les façades et toitures des habitations sise avenue de la Pairelle, n°s 44 et 45 à Namur (M) ainsi que l'ensemble formé par les maisons sise avenue de la Pairelle, n° 44 et 45 , la chapelle Notre-Dame de Lorette voisine et la dépendance au coin de la rue Dohet à Namur (EA))	92094-CLT-188 (Ile de "Vas-t'y-frotte" à la Plante)	92094-CLT-176 (les façades et toitures des habitations sise avenue de la Pairelle, n°s 44 et 45 à Namur (M) ainsi que l'ensemble formé par les maisons sise avenue de la Pairelle, n° 44 et 45 , la chapelle Notre-Dame de Lorette voisine et la dépendance au coin de la rue Dohet à Namur (EA))	Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames
92094-CLT-172 (l'abribus situé avenue de la Plante, près du parc à Namur)	92094-CLT-053 (ensemble formé par le parc de la Plante)		
92094-CLT-147 (les façades et toitures de l'immeuble sis Boulevard de la Meuse n°78 (anciennement 66) à Jambes)	92094-CLT-150 (pont de Jambes (M) et ensemble formé par le pont de Jambes et ses abords immédiats à savoir les deux berges de la Meuse et les voiries qui les bordent jusqu'aux alignements (S))		
92094-CLT-150 Pont de Jambes (M)	92094-CLT-105		
92094-CLT-081 L'église Notre-Dame à Namur Le caractère exceptionnel concerne l'ensemble de l'église Notre-Dame à l'exception de l'orgue.	92094-CLT-085 Hospice d'Harscamp, rue Saint-Nicolas, n° 2 à Namur et l'ensemble formé par les divers bâtiments et les jardins (S)		
92094-CLT-059 Hospice Saint-Gilles, rue Notre-Dame, n° 1 à Namur			
92094-CLT-079 Maison (façade et toiture avant), rue du Pont n°s 7-9 à Namur			
92094-CLT-008 Porte de Sambre et Meuse, Rue du Pont à Namur			
92094-CLT-074 Porte du Refuge de l'ancienne Abbaye de Floreffe, rue de			

MONUMENT CLASSE	SITE CLASSE	ENSEMBLE ARCHITECTURAL	ZONE NATURA 2000
Gravière, n° 2 à Namur			
92094-CLT-085 Hospice d'Harscamp (aile sud parallèle à la Meuse), rue Saint-Nicolas, n° 2 (M) à Namur			
92094-CLT-012 Musée Archéologique, ancienne boucherie et halle à la Chair, rue du pont à Namur La totalité de l'ancienne halle présente le caractère exceptionnel.			

Séquence 3 : Vallée de la Meuse en aval de Namur

MONUMENT CLASSE	SITE CLASSE	PERIMETRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE	ZONE NATURA 2000
92094-CLT-190 Les anciens Moulins de et à Beez (M), à savoir : a) l'aile principale et les deux ailes perpendiculaires du bâtiment A situé à l'est (façades, toitures, châssis des baies et l'entièreté de la structure intérieure en fonte et fer - colonnes et poutres) ; b) les façades, toitures et châssis du bâtiment B situé à l'Ouest ; c) la passerelle qui relie les bâtiments A et B ; d) les façades et toitures de la maison du chef meunier Etablissement	92094-CLT-127 L'ensemble formé par l'église, le presbytère, le jardin, les dépendances et le cimetière (S) à Lives-sur-Meuse	92094-CLT-190 La zone de protection (ZP) des anciens Moulins de et à Beez	Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames
92094-CLT-121 L'église Saint-Quentin, à Lives	92094-CLT-123 Le rocher de la Roche à l'Argent à Lives-sur-Meuse		
92094-CLT-122 Le presbytère attenant à l'église Saint-Quentin, à	92094-CLT-130 Le site formé par les Rochers de		

<i>MONUMENT CLASSE</i>	<i>SITE CLASSE</i>	<i>PERIMETRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE</i>	<i>ZONE NATURA 2000</i>
Lives-sur-Meuse	Marche-les-Dames		
92094-CLT-127 Les murs du jardin du presbytère et les murs du cimetière à Lives (M)	La totalité du site classé présente le caractère exceptionnel.		

c) ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

Les haies, alignements ou arbres isolés remarquables sont protégés : toute modification de leur silhouette ou toute velléité d'abattage sont subordonnées à une autorisation délivrée par le Collège communal après consultation des services de la Division de la Nature et des Forêts.

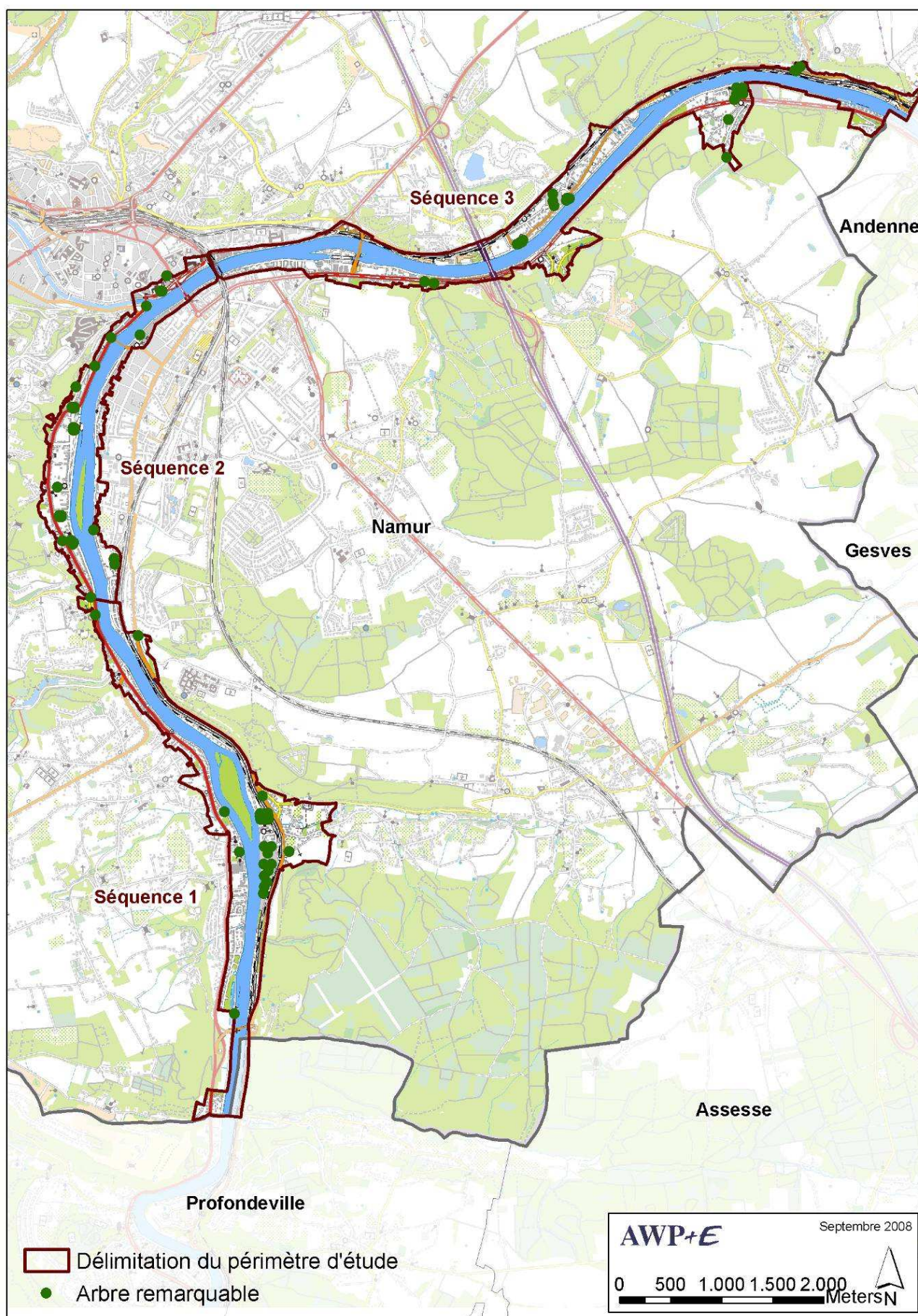


Illustration n° 22 : Localisation des arbres et haies remarquables (Source : SPW-DGO3)

d) PATRIMOINE NATUREL

Les inventaires

Depuis la fin des années 70, plusieurs initiatives d'inventaire du patrimoine biologique wallon ont débouchés sur des listes de sites de grand intérêt biologique. Ces listes de sites majeurs sont indispensables pour organiser l'ossature du maillage écologique et établir les bases d'une politique volontariste de conservation de la nature. Ces inventaires sont identifiés, éventuellement informatisés, structurés et réorganisés dans le cadre du programme SGIB de l'Observatoire de la Faune, de la Flore et des Habitats (OFFH) en Wallonie.

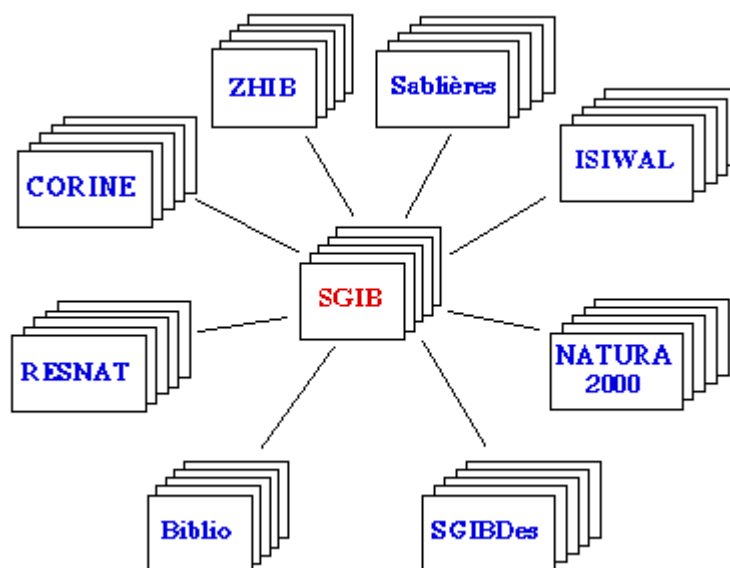


Illustration n° 23 : Structure du système d'information¹⁷ (Source : biodiversite.wallonie.be)

Les différentes tutelles qui s'exercent sur un site se superposent géographiquement : une réserve naturelle peut être située sur deux zones différentes du plan de secteur, correspondre partiellement à un site NATURA2000 ou à une ZHIB. De plus, les tutelles visant à la protection du site peuvent ne couvrir que partiellement la zone biologiquement intéressante.

On peut donc définir les sites de grand intérêt biologique (SGIB) comme des unités géographiques homogènes (de 0.1 à plus ou moins 10 hectares), généralement bien identifiables sur le terrain, qui ont un quelconque intérêt biologique. Cet intérêt biologique est motivé par la présence d'espèces ou d'habitats protégés, d'espèces ou d'habitats menacés ou même d'espèces ou d'habitats que les naturalistes jugent intéressants.

Ces sites de grand intérêt biologique forment une couche du système d'information qui est uniquement caractérisée par des données biologiques (espèces, habitats, description du site). Les autres couches du système d'informations correspondent aux tutelles de protection comme les réserves naturelles, les ZHIB ou les sites NATURA2000. Le site d'intérêt biologique (SGIB) est donc l'unité géographique qui est commune à l'ensemble des classifications existantes.

¹⁷ La définition de ces inventaires se retrouve en annexe 2

Les réserves naturelles, les zones humides d'intérêt biologique et les sites NATURA2000 intègrent en effet souvent plusieurs sites de grand intérêt biologique. Mais un SGIB ne peut appartenir qu'à une seule réserve naturelle, une seule ZHIB ou un seul site NATURA2000.

Les régimes de protection

Il existe différents types de zones protégées en Région wallonne. Ceux-ci relèvent principalement de deux législations distinctes. La première est la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, complétée par le décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels. La seconde est le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'Energie (CWATUPE).

Avant l'entrée en vigueur du régime Natura 2000, les zones protégées en vertu de ces législations couvraient environ 40.000 ha, dont seulement 8000 ha (0,48 % du territoire wallon) étaient protégés en vertu de la loi sur la conservation de la nature.

Les régimes de protection instaurés par ces législations sont les statuts de :

- **Réserve naturelle agréée** est une zone protégée, gérée par une personne physique ou morale autre que la Région wallonne et reconnue (agréée) par le Gouvernement, à la demande du propriétaire du terrain et avec l'accord de l'occupant. Une réserve naturelle agréée peut être intégrale (aucune gestion n'y est exercée) ou dirigée (elle est gérée au moyen d'un plan de gestion).
- **Réserve naturelle domaniale** est une aire protégée, érigée par le Gouvernement sur des terrains appartenant à la Région wallonne pris en location par elle ou mis à sa disposition à cette fin. Une réserve naturelle domaniale peut être intégrale (aucune gestion n'y est exercée) ou dirigée (elle est gérée au moyen d'un plan de gestion).
- **Réserve forestière** est une forêt ou une partie de celle-ci protégée conformément à la loi du 12 juillet 1973 dans le but de sauvegarder des faciès caractéristiques ou remarquables des peuplements d'essences indigènes et d'y assurer l'intégrité du sol et du milieu.
- **Zone humide d'intérêt biologique (ZHIB)** est une étendue de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est statique ou courante, et dont la valeur écologique et scientifique est reconnue par arrêté du Ministre ayant la conservation de la nature dans ses attributions, sur avis du Conseil supérieur wallon de la conservation de la nature.
- **Cavité souterraine d'intérêt scientifique (CSIS)** est une cavité souterraine dont l'intérêt scientifique est reconnu par arrêté du Ministre ayant la conservation de la nature dans ses attributions, sur avis du Conseil supérieur wallon de la conservation de la nature et de la DGO4 (DGATLP). Plusieurs objectifs peuvent être poursuivis, à savoir : protéger les espèces adaptées à la vie souterraine, vulnérables, endémiques ou rares ; sauvegarder une biodiversité élevée ; sauvegarder un habitat original, diversifié ou vulnérable ; protéger des formations géologiques, pétrographiques ou minéralogiques rares ; sauvegarder des témoins préhistoriques ;
- **Site Natura 2000** est un réseau européen de sites d'importance patrimoniale. Ces sites sont identifiés sur base de deux directives européennes, la Directive 79/409 concernant la conservation des oiseaux sauvages et la Directive 92/43/CEE appelée directive « Habitats » ou « Faune-Flore-Habitats ». La première directive concerne uniquement les Oiseaux alors que la seconde prend en compte une large diversité d'animaux et de végétaux ainsi que des habitats ou milieux. Ces deux directives définissent des statuts généraux de protection des espèces et des habitats (interdiction de la destruction, du dérangement ou réglementation des prélèvements, ...) sur l'ensemble du territoire européen et complètent la protection légale par l'identification de sites où des mesures particulières sont indispensables pour assurer le développement ou le maintien à long terme de populations viables ou pour assurer la pérennité d'habitats ou d'écosystèmes remarquables. Conformément à ses obligations découlant du droit européen, la Région wallonne a sélectionné et proposé à la Commission un réseau de 239 sites NATURA2000, couvrant une superficie de 220.828 ha, soit environ 13 % du territoire wallon ;

- **Parc naturel** est un territoire rural, d'un haut intérêt biologique et géographique, couvrant une superficie minimum de 5.000 ha d'un seul tenant, et soumis conformément au décret du 16 juillet 1985 à des mesures destinées à en protéger le milieu, en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social du territoire concerné ;
- **Site classé** est toute œuvre de la nature ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace suffisamment caractéristique et homogène pour faire l'objet d'une délimitation topographique. L'objectif des mesures de protection d'un bien immobilier comme « site » est d'en assurer la conservation intégrée, c'est-à-dire assurer sa pérennité, veiller à son maintien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou naturel, ainsi que veiller à son affectation et à son adaptation aux besoins de la société. L'objectif n'est donc pas spécifique à la conservation de la nature, mais vise à maintenir le site en « bon état » ;
- **Zone d'espaces verts** est une portion du territoire affectée au plan de secteur au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles. la zone naturelle et périmètre de liaison écologique au plan de secteur. La **zone naturelle** est une portion du territoire affectée au plan de secteur au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces. Le **périmètre de liaison écologique** est un périmètre susceptible d'être inscrit en surimpression au plan de secteur qui vise à garantir aux espèces animales et végétales les espaces de transition entre leurs biotopes.

Au niveau du périmètre du RCU

Dans le périmètre de l'étude on retrouve 7 SGIB dont 3 sont sous un régime de protection particulier :

- La Noue de Tailfer - Réserve Naturelle de type ZHIB : cf ci-après ;
- Les Rochers de Marche-les-Dames - compris dans le site Natura 2000 cf. ci-après ;
- L'île de Dave - Réserve Naturelle et site classé : cf ci après ;
- Le Pré alluvial de Boreuille : localisé en rive gauche de la Meuse, au sud de Wépion, le site est constitué d'un reliquat de prairie alluviale. La strate herbacée est dominée de hautes herbes hygrophiles comme la salicaire (*Lythrum salicaria*), la laîche hérissée (*Carex hirta*), l'épilobe à petites fleurs (*Epilobium parviflorum*), le jonc glauque (*Juncus inflexus*), l'angélique (*Angelica sylvestris*), l'euphorbe ésule (*Euphorbia esula* subsp. *esula*), etc. Outre le fait que ce type de milieu est devenu rarissime dans la vallée mosane, cette prairie héberge plusieurs espèces rares: le jonc des chaisiers (*Schoenoplectus lacustris*), la mauve alcée (*Malva alcea*), le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*). Le site est très facilement accessible par le chemin de halage, en rive gauche de la Meuse. La prairie était auparavant plus étendue, une partie ayant récemment été transformée en champ de maïs tandis que la portion Nord est détruite par la construction de la centrale d'épuration de Wépion (en 2007).
- L'île Vas-T'y frotte ; La flore de cette île entièrement boisée a été inventoriée : 35 espèces sont recensées sur l'île, la plupart étant communes à très communes au sein du district mosan. *Conocephalum conicum* et *Pellia endivifolia* colonisent les berges terreuses verticales élaboussées par la Meuse. *Lunularia cruciata*, *Cratoneuron filicinum*, *Plagiomnium rostratum*, *Calliergonella cuspidata* sont des espèces à tendance basophile, rencontrées sur un chemin forestier humide et ombragé. Le sous-bois est occupé par une végétation nitrophile dense (*Rubus* et *Urtica*) ne permettant pas le développement de la strate muscinale. Quelques rares trouées ont cependant permis l'implantation d'une végétation muscinale neutrophile fort banale.
- La Carrière de Lives-sur-Meuse : Cette vaste carrière de calcaire, creusée dans le versant (rive droite) de la Meuse, est bien visible du viaduc de Beez. Prolongeant vers le plateau la zone des rochers de Lives-sur-Meuse (site classé et site ISIWAL 175), cette carrière s'intègre bien dans le paysage environnant, en particulier les anciens paliers d'exploitation. Son intérêt biologique, en particulier botanique, s'accroît au fil des années. Elle héberge notamment un peuplement d'Hyménoptères Aculéates intéressant (présence d'espèces sabulicoles), le Criquet à ailes bleues et la Cicindèle champêtre.

- La Carrière du Bois de Chetoi : Cette ancienne carrière de calcaire, invisible de la rive droite de la Meuse, est composée d'une excavation principale dont le fond et le replat intermédiaire, très caillouteux, sont colonisés par une végétation pionnière riche en sédums. Les falaises, hautes d'une dizaine de mètres, sont selon les secteurs, subverticales ou éboulées, avec des coulées meubles. La partie supérieure de la carrière est arborée et est en relation avec le secteur supérieur de la grande carrière de Lives-sur-Meuse (SGIB 924). Cette carrière héberge *Cicindela campestris* et un petit peuplement d'Hyménoptères Aculéates (zones meubles).

ZONES HUMIDES D'INTERET BIOLOGIQUE (ZHIB¹⁸) - LA NOUE DE TAILFER

La noue de Tailfer s'étend en rive gauche de la Meuse en amont de Wépion, au niveau du barrage-écluse.

Le site est formé de deux pièces d'eau situées à hauteur du barrage-écluse de Tailfer. Le plan d'eau amont mesure environ 100 m de longueur pour 20 m de large. Il est alimenté par l'eau pompée dans la Meuse qui se déverse sous forme d'une petite chute, à la pointe Sud. Le plan d'eau aval est presque trois fois plus long (270 m) pour une largeur à peine plus importante. Un tuyau relie les deux pièces d'eau qui sont séparées par un chemin.

Les berges escarpées sont en grande partie boisées par différentes essences comme l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et divers saules (*Salix* spp.). La végétation herbacée y est très fragmentaire. En revanche, les groupements aquatiques sont plus développés avec notamment le nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), la sagittaire (*Sagittaria sagittifolia*), le potamo crêpu (*Potamogeton crispus*), etc. Sur le plan faunistique, le site joue un rôle important comme frayère pour les poissons.

¹⁸ Sources : biodiversite.wallonie.be -

La noue est située le long du chemin de halage mais l'accès aux berges est très difficile en raison de leur escarpement.

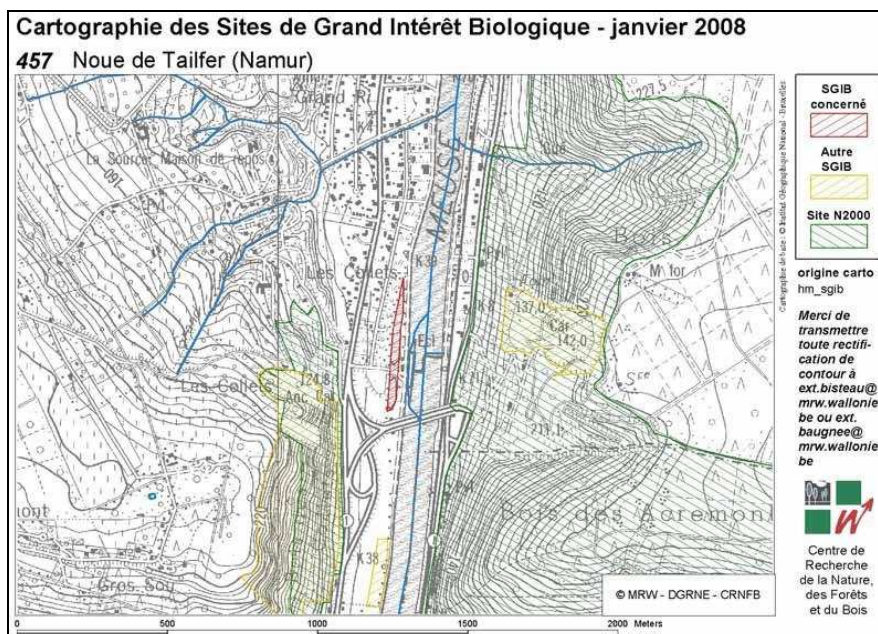


Illustration n° 24 : ZHIB en bord de Meuse (Source : SPW/DGO3, mise en carte JNC AWP)

ZONE NATURA 2000 - LA VALLEE DE LA MEUSE

La vallée de la Meuse d'Yvoir à Dave (BE35009) :

- Superficie total de 647,34 ha répartie sur les communes de Anhée, Yvoir, Assesse, Profondeville et Namur (1,73 ha est couvert par le périmètre de l'étude) ;
- Site composé de forêts de versant en bordure de Meuse, entre Yvoir et Dave mais aussi en bordure du Ruisseau de Tailfer, entre Maillen et l'embouchure avec la Meuse.
- Présence d'oiseaux forestiers comme le Pic mar et le Pic noir (vieilles chênaies avec taillis sous-futaie), du Faucon pèlerin dans les parois rocheuses et du Martin-pêcheur dans les berges du Ruisseau de Tailfer.

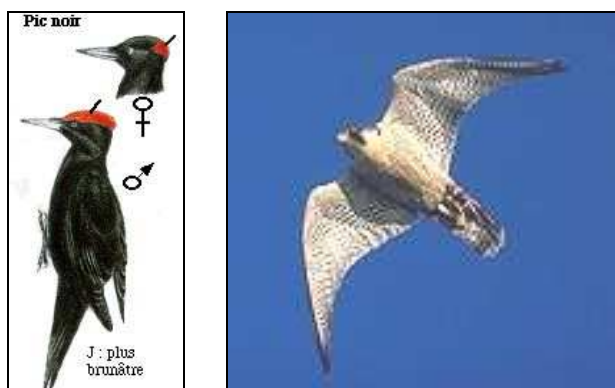


Illustration n° 25 : Pic noir et faucon pèlerin (Source : biodiversite.wallonie.be)

- Menace : Modification des berges vives suites à des travaux d'aménagement hydraulique ; dérangements ; enrésinement : nombreuses plantations de résineux vers les têtes de ruisseaux ; extension de l'habitat ; dépôts sauvages dans les carrières.

La vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames (BE35004A0) :

- Superficie totale de 498,82 ha (dont 13,585 ha dans le périmètre de l'étude) ;
- Site comprenant des zones à très forte pente (la plupart, enclavées en milieu urbain), deux îles de la Meuse entre Dave et Jambes et la remarquable Forêt Domaniale de Marche-les-Dames ;

- L'un des sites de reproduction du Faucon pèlerin en Wallonie ; présence du Pic mar et de la Bondrée apivore, nicheurs ; présence du Martin-pêcheur, nicheur sur l'île de Dave ;
- Menace : Dérangement dans les parois rocheuses (activités d'escalade à cantonner dans certains secteurs) ; veiller à garder une proportion intéressante d'arbres troués et d'arbres morts en forêt ; veiller au respect des mesures de gestion prônées dans la Circulaire de la Région wallonne relative aux aménagements en massifs forestiers soumis (mesures minimales) ; modification des berges naturelles de l'île suite à des travaux d'aménagement hydrauliques ; déchets ; remblaiements des carrières et des fonds de vallées ; embroussaillage des milieux ouverts.



Illustration n° 26 : Vues de la forêt domaniale de Marche-les-Dames (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.be - Global View à droite - enforet.wallonie.be à gauche)

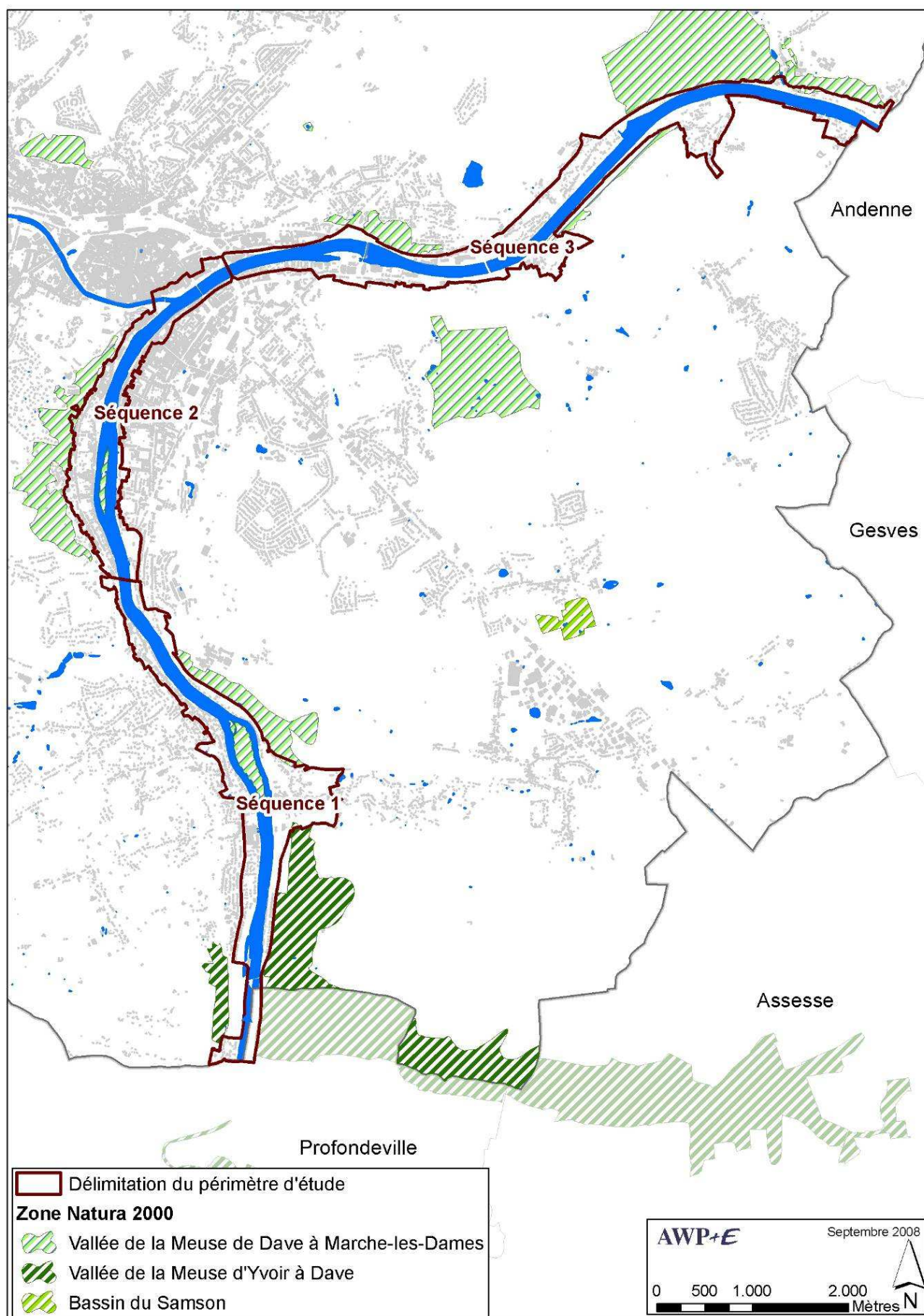


Illustration n° 27 : Zone Natura 2000 en bord de Meuse (Sources : SPW-DGO3, mise en carte JNC AWP)

RESERVE NATURELLE - L'ÎLE DE DAVE

Île classée le 18 août 1982. Le 7 octobre 1987 l'îlot situé à la pointe aval de l'île, le bras davois de la Meuse non navigable et la berge davoise dans sa portion naturelle sont à leur tour classés. Le 17 septembre 1986, ce sont les prairies situées en face de l'île et du parc du château de Wasseiges, toujours sur le territoire de Dave, qui sont classées comme site.

Au XVIII^e siècle, les cartes dressées par le Comte de Ferraris indiquent que l'île de Dave était une vaste zone de prairies marécageuses. Au XIX^e siècle, une culture maraîchère se développe sur le site : on y cultive des betteraves, des céréales, des pommes de terre et des fraises. Hommes et animaux y sont amenés à l'aide d'un bac. A cette époque, la rive davoise est occupée par une roselière épaisse, qui est exploitée comme litière pour le bétail. Au début du XX^e siècle, cet endroit romantique devient le but de promenades et de baignades. Un yacht-club s'installe sur l'île dès 1920 et un café y propose de goûter les poissons de la Meuse. Cette exploitation touristique durera jusqu'en 1945 environ. A partir de cette période, le site est abandonné mais devient petit à petit l'objet d'intérêt pour les aménagistes. Un projet ambitieux lancé à la fin des années 1970 prévoyait en effet de remplacer les anciens barrages jugés trop vétustes par des constructions de grande taille. Les conséquences hydrologiques de ce projet auraient été dramatiques pour l'avenir de l'île, s'il n'avait pas été abandonné. En 1982, la ville de Namur demande le classement du site, afin de renforcer la protection du site, classement qui sera élargi quelques années plus tard jusqu'à la création, en 1992, d'une réserve naturelle domaniale.



Illustration n° 28 : Vue de l'île de Dave (Sources : cielmabelgique.skynetblogs.be)

Depuis la frontière française jusqu'à Namur, la Meuse présente tout un chapelet d'îles dont beaucoup ont perdu leur caractère sauvage d'autrefois, à la suite d'aménagements divers dont elles ont fait l'objet. L'île de Dave est l'une des rares à avoir échappé au massacre et elle jouit actuellement du statut de réserve naturelle domaniale. Il faut dire que l'endroit présente de multiples sources d'intérêts, que ce soit comme témoin de l'équilibre fluvial, comme refuge pour une faune et une flore riche, ou comme élément de grande valeur paysagère. Cette île, qui s'étire sur près de 12 hectares, est en grande partie boisée : on y rencontre des plantations de peupliers, des fragments d'aulnaie, de vieux saules, et même un ancien verger ! Il existe également des prairies humides, en particulier le long des berges, où évolue le pygamon jaune, une plante qui a pratiquement disparu de la vallée et qui ne subsiste plus que sur certaines îles. Tout au long de l'année, l'île de Dave présente un grand intérêt ornithologique. Les hivernants sont nombreux (harles, grèbes, etc.) et au premier printemps, on peut y admirer une des rares colonies de héron cendré de la haute Meuse.

II.2.2 Les périmètres réglementaires

a) REGLEMENT REGIONAL D'URBANISME (ZONE PROTEGEE EN MATIERE D'URBANISME)

Les périmètres relatifs aux zones protégées en matière d'urbanisme ont été élaborés dès 1976 et concernent un nombre croissant de centres urbains historiques.

Ce règlement régional d'urbanisme vise à définir les modalités à suivre en matière de largeur de rues, d'harmonie de façades avec la zone à sauvegarder (hauteur, largeur, matériaux, pignon), de conformité des toitures aux constructions traditionnelles locales (pente, matériaux), de zones de cours et jardins, de traitement de sol des rues, places, ruelles et impasses, de rez-de-chaussée commerciaux, etc.

Le périmètre fait l'objet d'un arrêté ministériel après délibération du Conseil communal. Il est un outil réglementaire. Toutefois, il ne s'applique qu'en l'absence de PCA, ce qui explique la réduction de son champ d'action comme montré sur la carte ci-après.

De même, le RCU projeté, de par son statut communal, ne peut aller à l'encontre des règles du règlement régional.

Dans le cas de notre périmètre, il n'y a donc qu'une petite partie du centre de Namur, entre les ponts des Ardennes et du Luxembourg, où le RCU devrait se conformer totalement au règlement régional.

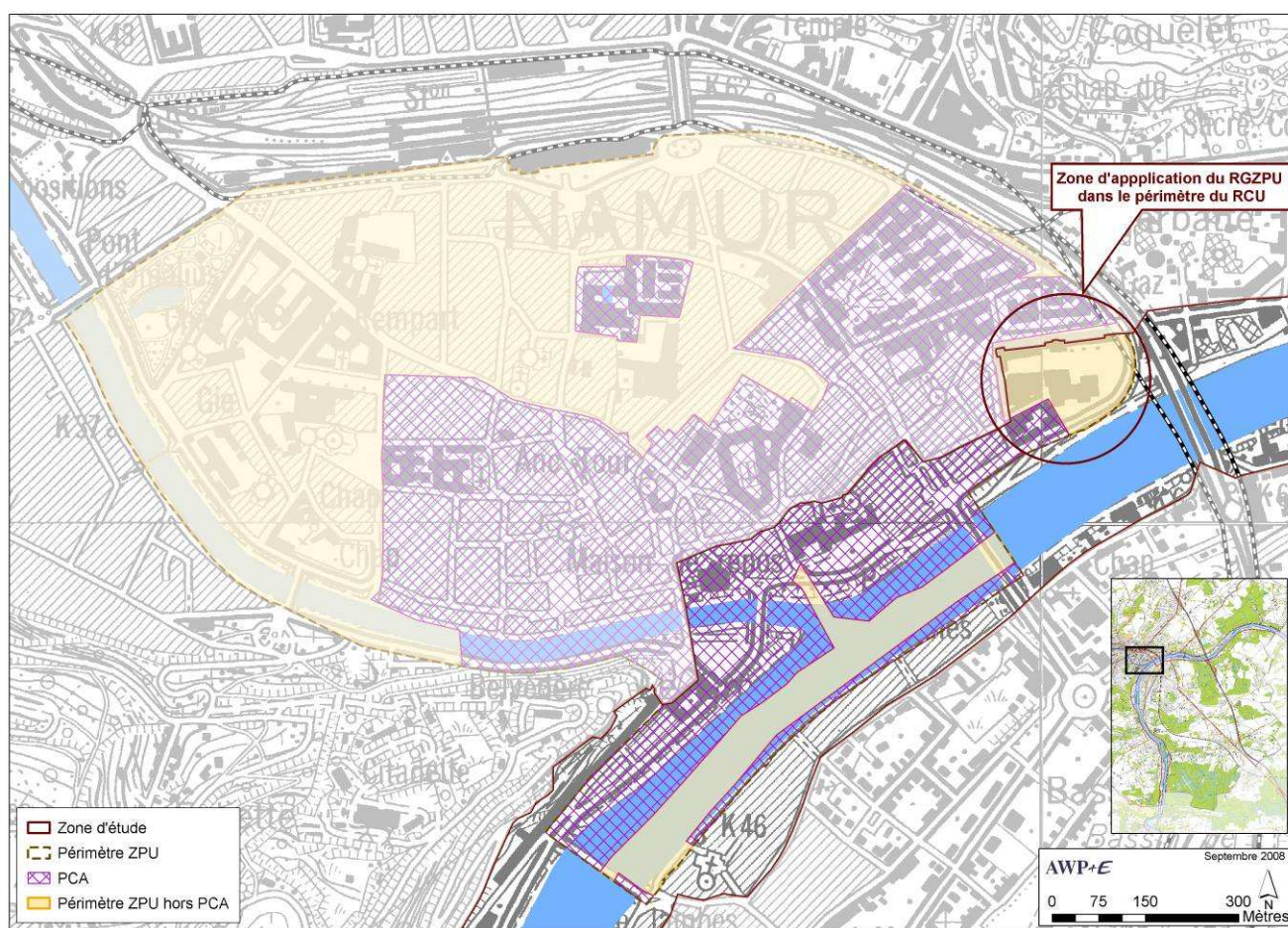


Illustration n° 29 : Zone protégée en matière d'urbanisme, centre de Namur (SPW-DGO4, 2008)

b) PLANS COMMUNAUX D'AMENAGEMENT ET LOTISSEMENTS

Le plan communal d'aménagement (PCA) permet aux communes d'organiser de façon détaillée l'urbanisation d'une partie de leur territoire. Il précise le plan de secteur en le complétant, mais peut, au besoin, y déroger.

Le plan de lotissement et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire tant en droit de l'urbanisme que des droits civils.

L'existence de ce cadre précis explique que la procédure d'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir soit simplifiée lorsqu'il existe un plan communal ou un permis de lotir.

L'article 82 du Code stipule que :

« les plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions des règlements communaux d'urbanisme qui leur seraient contraires. Il ne peut être dérogé, dans les règlements communaux d'urbanisme nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur. »

La carte des périmètres réglementaires indique la présence des PCA et des lotissements dans le périmètre.

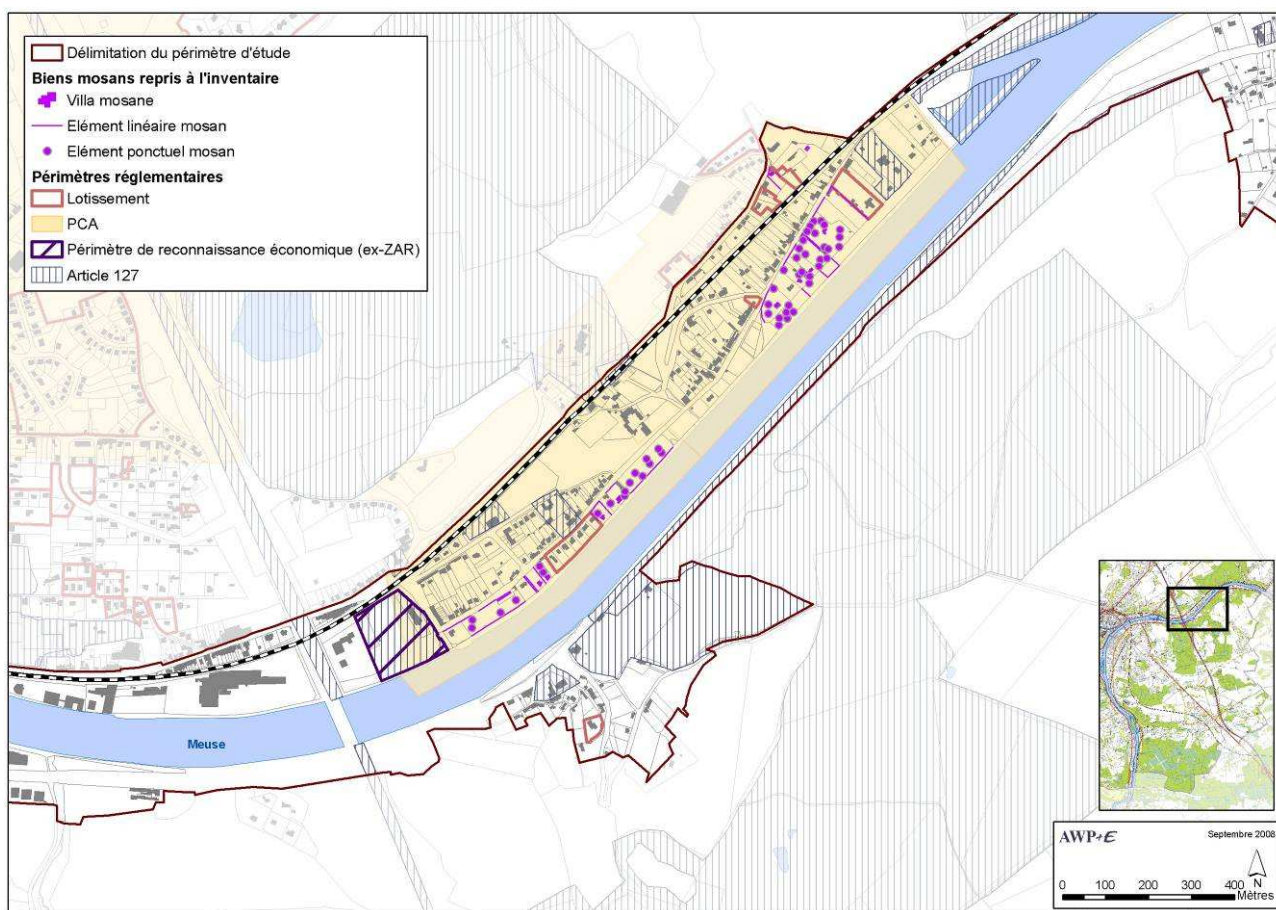


Illustration n° 30 : Extrait de la carte de situation juridique sur Beez et Lives-sur-Meuse (Source : SPW-DGO4, mise en carte JNC AWP)

Le diagnostic par séquence se penchera davantage sur les options des plans communaux d'aménagement ainsi que de l'adéquation entre les prescriptions desdits PCA et du RCU.

Séquence 1 : Vallée de la Meuse en amont de Namur

92094-PCA-024-07, pas de nom, arrêté royal (1967)

Séquence 2 : Traversée de Namur

92094-PCA-024-07, pas de nom, arrêté royal du 4/012/1967

Quartier du parc de la Plante et avenue de la Pairelle (arrêté ministériel du 27/04/2000)

« Chemin des Pêcheurs » (arrêté ministériel du 9/10/2000)

92094-PCA-005-03, pas de nom, arrêté royal du 7/12/1954

Révision des PCA n°5, 5bis et 18 (arrêté ministériel du 14/08/2002)

Quartier de la rue de Coppin (arrêté ministériel du 07/10/1997)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté du Prince Royal du 23/10/1950)

Plaine d'Enhaive (rempl.ent. PPA 1 et 1bis) (arrêté royal du 1/03/1962)

92094-PCA-063-23, pas de nom (arrêté ministériel du 30/07/1990)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté Royal du 12/06/1961)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté Royal du 24/10/1974)

Quartier de l'Entre Sambre et Meuse (arrêté Royal du 12/02/1969)

Centre ville, quartier de la Bourse et du Théâtre (arrêté du régent du 09/04/1949)

Centre ville, quartier de la Bourse et du Théâtre (arrêté royal du 06/06/1963)

Centre ville, rue J.B. Brabant (arrêté du régent du 20/02/1948)

Centre ville, rue J.B. Brabant (arrêté royal du 21/05/1976)

Centre ville, rue J.B. Brabant (arrêté royal du 11/12/1954)

Boulevard compte de Smet de Nayer modif du PPA N°1002 (arrêté ministériel du 09/12/1994)

92094-PCA-063-26, pas de nom, arrêté ministériel du 05/04/1993

Séquence 3 : Vallée de la Meuse en aval de Namur

Cité du Souvenir, arrêté royal du 28/03/1955

92094-PCA-039-01, pas de nom, arrêté royal du 23/07/1959

92094-PCA-068-03, pas de nom, arrêté royal du 07/06/1967

92094-PCA-068-01, pas de nom, arrêté royal du 23/07/1959

c) PERIMETRE DE RECONNAISSANCE ECONOMIQUE

Les périmètres de reconnaissance économique sont des zones délimitées par arrêté ministériel et visent :

- les périmètres établis en vertu du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques ;
- les périmètres établis en vertu de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique ;
- les périmètres établis en vertu de la loi du 18 juillet 1959 instaurant des mesures spéciales en vue de combattre les difficultés économiques et sociales de certaines régions.

Par contre, tout autre périmètre créateur de « zoning » (par exemple : « zoning » établi en vertu d'un plan d'expropriation d'un plan communal d'aménagement), même si le « zoning » a été équipé aux frais des pouvoirs publics ou est géré par une intercommunale de développement économique, ne peut être pris en considération s'il n'a pas fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance pris en application des lois citées plus haut.

Les demandes de permis situées dans ces zones relèvent de l'application de l'article 127, § 1er, 6° du CWATUPE et sont donc traitées par le Fonctionnaire Délégué.

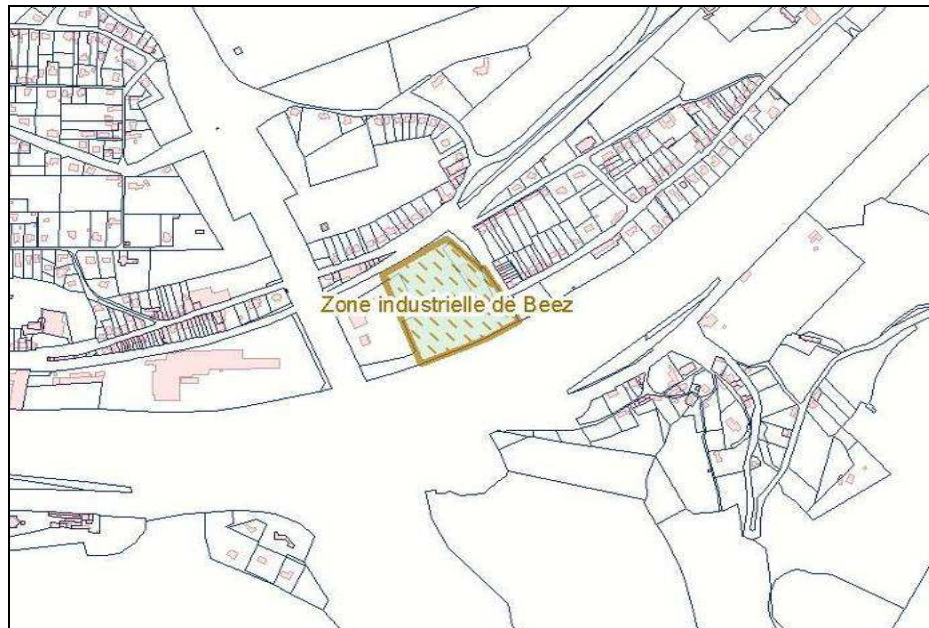


Illustration n° 31 : Exemple de périmètre de reconnaissance économique en bord de Meuse (SPW-DGO4, 2008)

Il s'agit d'une zone d'une superficie de 2,50 ha affectée à l'industrie par Arrêté Royal du 17 avril 1968.

II.2.3 Les périmètres liés aux contraintes géotechniques et aux risques majeurs

Ces périmètres sont visés aux articles 136 et 136bis¹⁹ du CWATUPE et concernent :

- un risque naturel ou une contrainte géotechnique majeurs tels que :
 - l'inondation (zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau),
 - l'éboulement d'une paroi rocheuse,
 - le glissement de terrain,
 - le phénomène karstique,
 - les affaissements miniers,
 - le risque sismique.
- les périmètres de zones vulnérables établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, § 2.

Les sous-sections suivantes explicitent le phénomène, indiquent le niveau de données disponibles et, le cas échéant, développent le sujet et ses liens avec le site et l'objet de l'étude. Le périmètre du RCU est particulièrement concerné par les problématiques d'inondation, d'éboulement de paroi rocheuse et plus ponctuellement par les phénomènes de karst. Les autres phénomènes sont simplement exposés de manière plus générale.

a) L'INONDATION

La Région wallonne a dégagé un budget important pour réaliser la cartographie des zones d'inondation sur l'ensemble du territoire wallon. Deux types de cartes seront mis à disposition des communes, au fur et à mesure de leur réalisation et de leur approbation :

- la carte de l'aléa d'inondation, reprenant les territoires susceptibles d'être soumis à des inondations par débordement de cours d'eau ;
- la carte du risque de dommages, exprimant les dommages potentiels que pourraient subir les éléments vulnérables.

La carte de l'aléa inondation²⁰

Cette carte reprend les zones sur lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins étendue et fréquente, pour cause de débordement de cours d'eau. Elle repose sur la combinaison des deux notions suivantes : la récurrence d'une inondation et la submersion.

Trois catégories de récurrence sont utilisées sur base de périodes de débits de crues : la récurrence faible pour les inondations dont la période de retour se situe entre 50 et 100 ans, la récurrence moyenne pour les inondations dont la période de retour se situe entre 25 et 50 ans, et la récurrence forte pour les inondations dont la période de retour est inférieure à 25 ans.

La submersion d'une inondation est caractérisée principalement par son étendue et sa profondeur.

¹⁹ Nouveau décret du 8 mai 2008 a notamment pour objet la transposition partielle de la Directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, telle que modifiée par la Directive 2003/105/CE du Parlement et du Conseil du 16 décembre 2003.

²⁰ « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement », collection ETUDES ET DOCUMENTS - Série AMENAGEMENT ET URBANISME 7, DGO4, Namur 2006

Trois catégories de submersion sont utilisées sur base de la profondeur : la submersion faible, dont la profondeur est inférieure à 0,30 mètres, la submersion moyenne, dont la profondeur est comprise entre 0,30 et 1,30 mètres, et la submersion forte, dont la profondeur est dépasse 1,30 mètres.

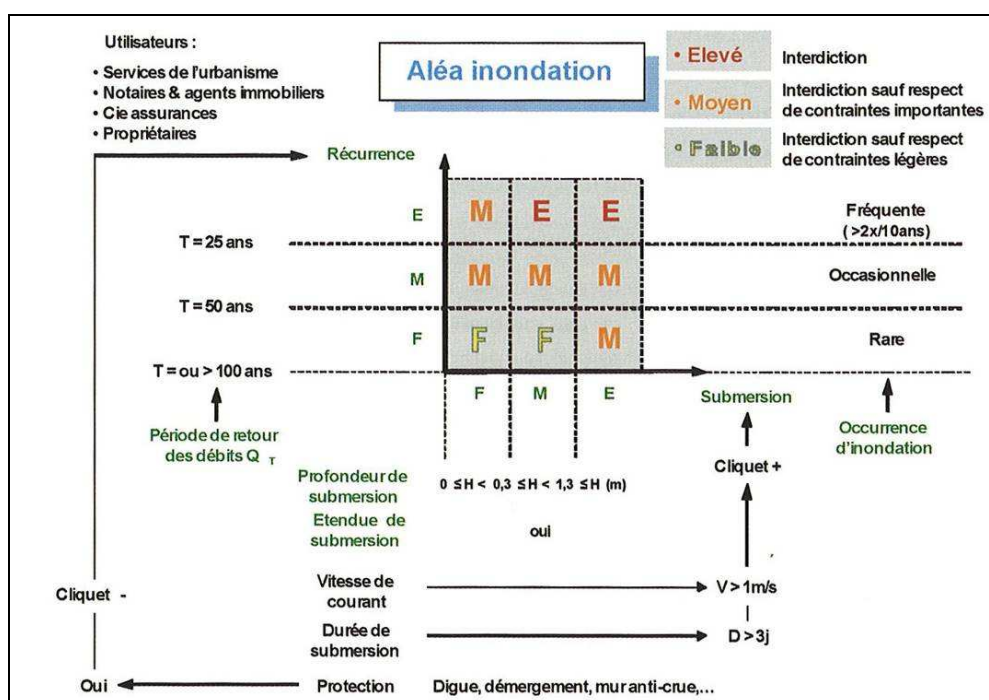


Illustration n° 32 : Schéma de détermination de l'aléa d'inondation (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

La carte du risque de dommage dû aux inondations

La carte du risque de dommage dû aux inondations par débordement de cours d'eau exprime les dégâts potentiels sur les éléments vulnérables, c'est-à-dire sensibles à l'inondation, implantés dans des zones soumises à un aléa inondation. La création de cette carte repose sur la combinaison de l'aléa d'inondation et de la vulnérabilité.

Niveaux de vulnérabilité	Types d'enjeux	Exemples d'enjeux
Elevé	<ul style="list-style-type: none"> - Tous les bâtiments à usage d'habitation ou liés à l'exercice d'une activité économique ou de loisir - Equipements communautaires et de services publics d'importance majeure - Principaux axes routiers, voies ferrées 	Habitations, entreprises, bâtiments à usage d'exploitations agricoles, salles omnisports, centres de soins, postes transformateurs électriques, routes nationales, autoroutes...
Moyen	<ul style="list-style-type: none"> - Superstructures légères ou équipements mobiles - Equipements communautaires et de services publics de moindre importance - Routes secondaires 	Installations sportives non couvertes, quais, cimetières, routes de liaisons...
Faible	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles non bâties - Autres routes 	Terres agricoles (prairies, cultures, pépinières), jardins publics ou privés, terrains de sport, routes locales...
Négligeable	<ul style="list-style-type: none"> - Autres parcelles non bâties, très peu sensibles à l'inondation 	Terres incultes, friches non agricoles, bois, carrières désaffectées, espaces "naturels"...

Illustration n° 33 : Tableau simplifié de regroupement des enjeux par niveau de vulnérabilité (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

La vulnérabilité exprime le niveau de conséquences prévisibles sur les enjeux ; ces derniers étant les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, ..., susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel, dans le cas présent l'inondation. Elle s'applique aussi bien à l'enjeu existant qu'à un enjeu futur (terrain situé en zone urbanisable).

Ainsi, le risque de dommage sera élevé pour une habitation, un équipement collectif (école, maison de repos, cabine électrique, infrastructure publiques, ...) situés dans une zone d'aléa faible ou moyen et, à l'inverse, le risque de dommage sera faible pour une prairie située en zone d'aléa moyen ou élevé. Cette notion est évidemment évolutive dans le temps en fonction des équipements futurs des parcelles : dans l'exemple ci-avant, le risque de dommage pourrait devenir élevé si on construit un bâtiment ou une infrastructure sur la prairie.

La détermination de la vulnérabilité est négligeable, faible, moyenne ou élevée.

Le risque de dommage (négligeable, faible, moyen ou élevé) dû aux inondations par débordement de cours d'eau est issu de la combinaison de l'aléa d'inondation et de la vulnérabilité.

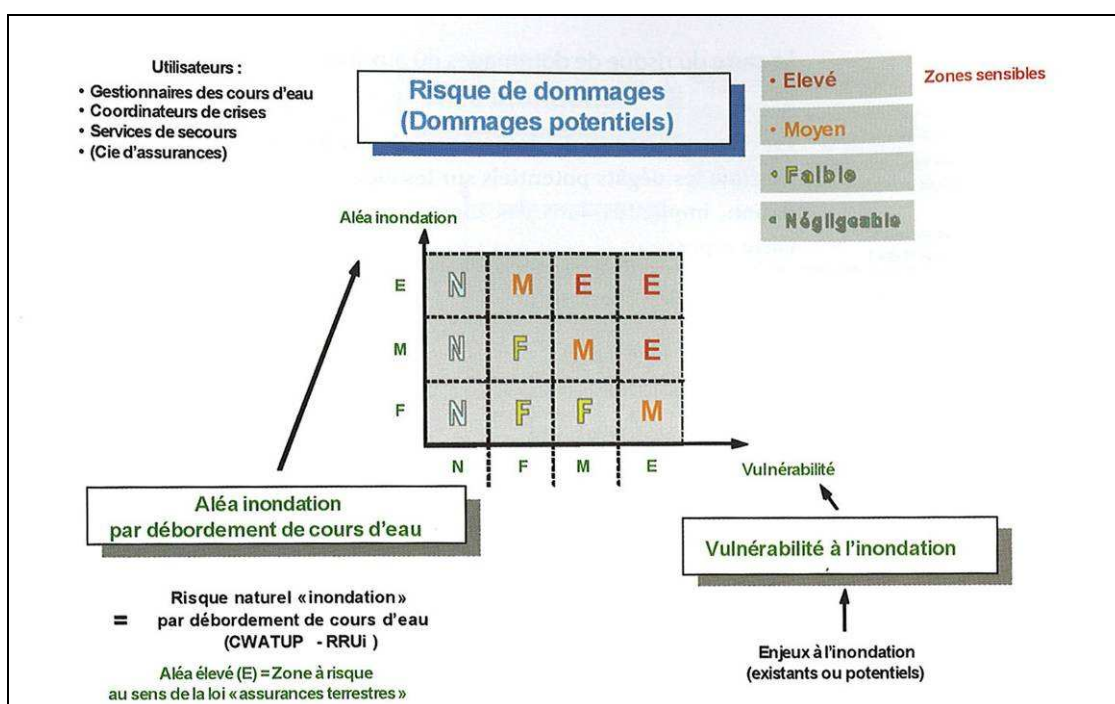


Illustration n° 34 : Schéma de détermination du risque de dommages dû aux inondations par débordement de cours d'eau (Source : « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

Le projet de règlement régional d'urbanisme applicable aux zones inondables

Un avant-projet de règlement régional d'urbanisme applicable aux périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau est en cours d'étude. À titre indicatif, il est questions des interdictions suivantes.

Dans les zones dont la valeur de l'aléa d'inondation est élevé ou moyenne, il serait interdit :

- de lotir, de construire, de reconstruire, d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ;
- de modifier sensiblement le relief du sol ;
- d'utiliser habituellement un terrain pour le dépôt ;
- de placer une citerne à combustible aérienne ou enfouie à l'extérieur d'une construction.

Dans les zones dont la valeur de l'aléa d'inondation est faible, il serait interdit :

- de modifier sensiblement le relief du sol ;
- d'utiliser habituellement un terrain pour le dépôt ;

Cet avant-projet est évidemment encore susceptible d'évoluer et de nuancer davantage les différences entre les zones d'aléa moyen et élevé qui, actuellement, présentent les mêmes restrictions.

Au niveau du périmètre du RCU

Compte tenu de sa localisation en bord de Meuse, il est prévisible que cette contrainte soit très présente dans notre périmètre.

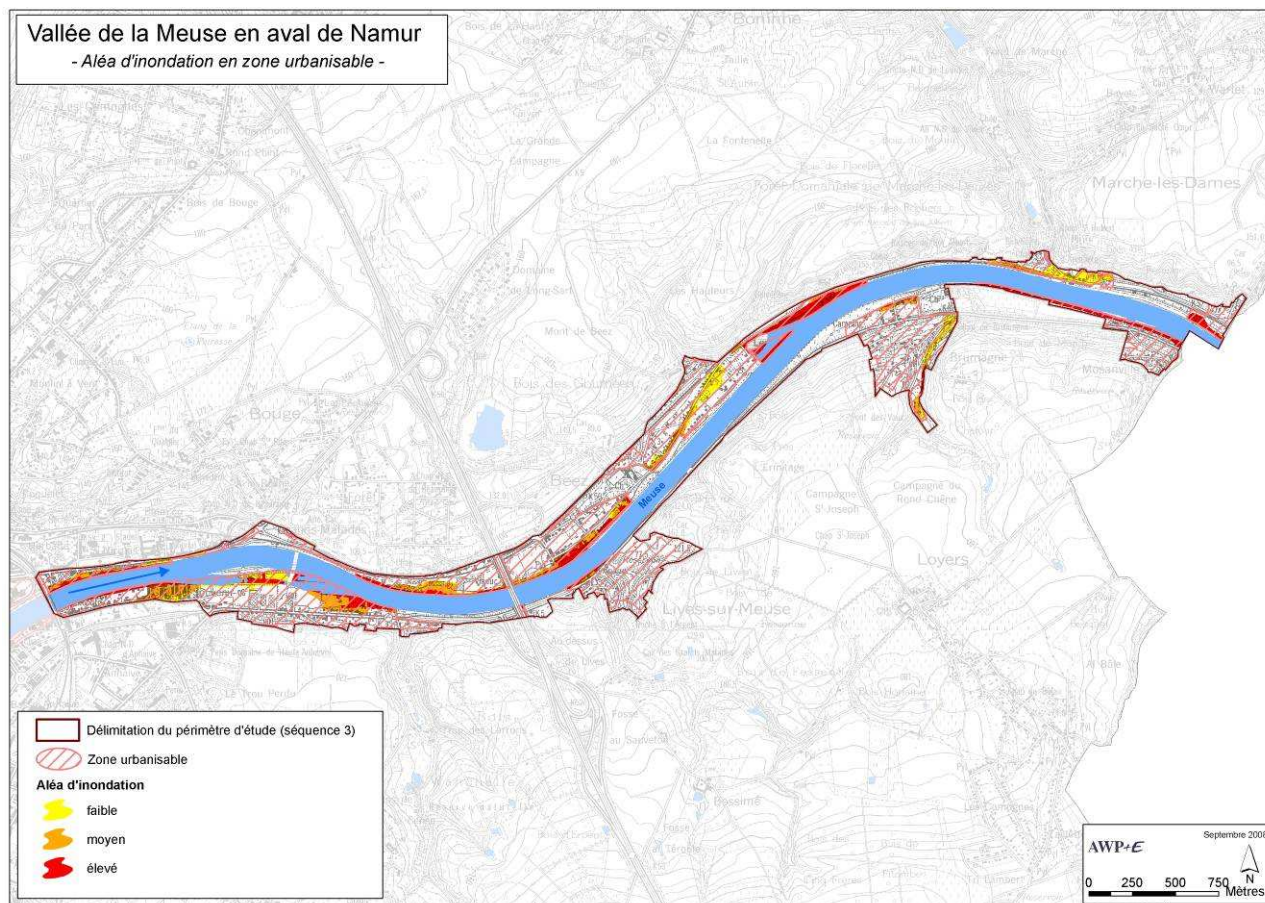


Illustration n° 35 : Carte des aléas d'inondation dans les zones urbanisables en séquence 3 (Source : DGO3, mise en carte JNC AWP)

Nous avons donc cartographié les surfaces d'aléa en les croisant avec les zones urbanisables du plan de secteur.

Cette cartographie permet de quantifier la proportion des superficies de zone d'aléa d'inondation en zone urbanisable, ce qui en termes d'urbanisation et de potentiel foncier peut se révéler très intéressant. Ainsi :

	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE EN zone d'Aléa fort	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE EN zone d'Aléa moyen	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE EN zone d'Aléa faible
SEQUENCE 1 - Amont de Namur (221,76 ha)	29,17 ha	16,58 ha	3,1 ha
SEQUENCE 2 - Namur et Jambes (154,9 ha)	9,63 ha	10,41 ha	3,14 ha
SEQUENCE 3 - Aval de Namur (287,29 ha):	20,8 ha	11,67 ha	9,15 ha
Totalité du périmètre d'étude (663,91ha)	59,6 ha Soit 8,9 % de la superficie totale	38,66 ha Soit 5,8 % de la superficie totale	15,39 ha Soit 2,3 % de la superficie totale

Illustration n° 36 : Tableau de répartition des superficies de zone d'aléa d'inondation en zone urbanisable (JNC AWP)

Ce tableau nous montre que la problématique de l'inondation concerne 113,65 hectares de surfaces situées en zone urbanisable, soit plus de 17 % de la superficie de l'étude. Le règlement communal partiel est donc une opportunité d'anticiper le futur règlement régional précité soit par des restrictions précises, soit par des mesures de mitigation²¹ contre les effets des inondations.

Dans tous les cas, les risques et les mesures d'atténuation du phénomène devraient faire l'objet d'une information ou d'une mise en garde lors des contacts préalable avec les services communaux. En ce qui concerne les biens meubles ou les personnes, ces mesures peuvent être simples et peu onéreuses. Elles consistent par exemple à se mettre en sécurité à l'étage. Par contre en ce qui concerne les biens immeubles, les mesures de mitigation peuvent impliquer des coûts importants lorsqu'il s'agit de renforcer les structures, de modifier l'installation électrique ou de déplacer une chaudière.

La première règle générale à respecter c'est d'admettre qu'aucune mesure de mitigation ne sera jamais aussi efficace que l'implantation d'un projet en dehors du lit majeur d'un cours d'eau et ce, quelle que soit sa catégorie.

Jusqu'à un niveau de submersion de 70 cm, les mesures ont pour objectifs d'empêcher l'eau d'entrer : barrières anti-crue ou barrière anti-inondation, murets, obturation des entrées, puisard et pompe, ...

Dans tous les cas, lorsque le niveau de submersion dépasse 70 cm et afin de limiter les désordres à la structure et de supprimer le risque de rupture des ouvrants, il est préférable de laisser rentrer l'eau. De cette façon, on équilibre les pressions exercées à l'extérieur du bâtiment et on limite efficacement les forces qui s'exercent sur celui-ci.

Une série de choix importants²² doivent dès lors être faits concernant les matériaux (supprimer les isolants hydrophiles, cloisons si possible hydrofuge et placée horizontalement, ...), l'installation électrique (situation hors eau du tableau électrique, installation descendant plutôt qu'en chape, réseau séparatif pour les pièces inondées, ...), le chauffage (situation hors eau de la chaudière, système électrique sécurisé, risque de pollution des conduites de carburants, ...), ...

²¹ On entend par « mitigation », l'action de diminuer ou de « tempérer » les dégâts provoqués par l'eau, voire, quand c'est possible, de les supprimer. Les mesures de mitigation ont pour objectif de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

²² Cf. le chapitre sur les mesures de mitigation contre les effets des inondations à l'attention des particuliers - Source « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement », collection études et documents - Série aménagement et urbanisme 7, DGO4, Namur 2006

b) L'ÉBOULEMENT D'UNE PAROI ROCHEUSE

À la suite de plusieurs incidents survenus dans les années nonante²³, la Région wallonne a décidé d'établir un inventaire des zones à risques d'éboulement de parois rocheuses. En termes de superficie et/ou du nombre de communes concernées, il faut savoir que le risque d'éboulements est classé juste après celui des inondations et du karst. Ainsi, sur les 262 communes wallonnes, 177 comportent des terrains dont la pente est supérieure à 30°²⁴ et s'étendent sur une superficie de près de 12.900 ha. Parmi celles-ci, seules 82 communes (31 %) sont concernées par des contraintes d'éboulement stricto sensu, localisées le long de 127 kilomètres de parois rocheuses.

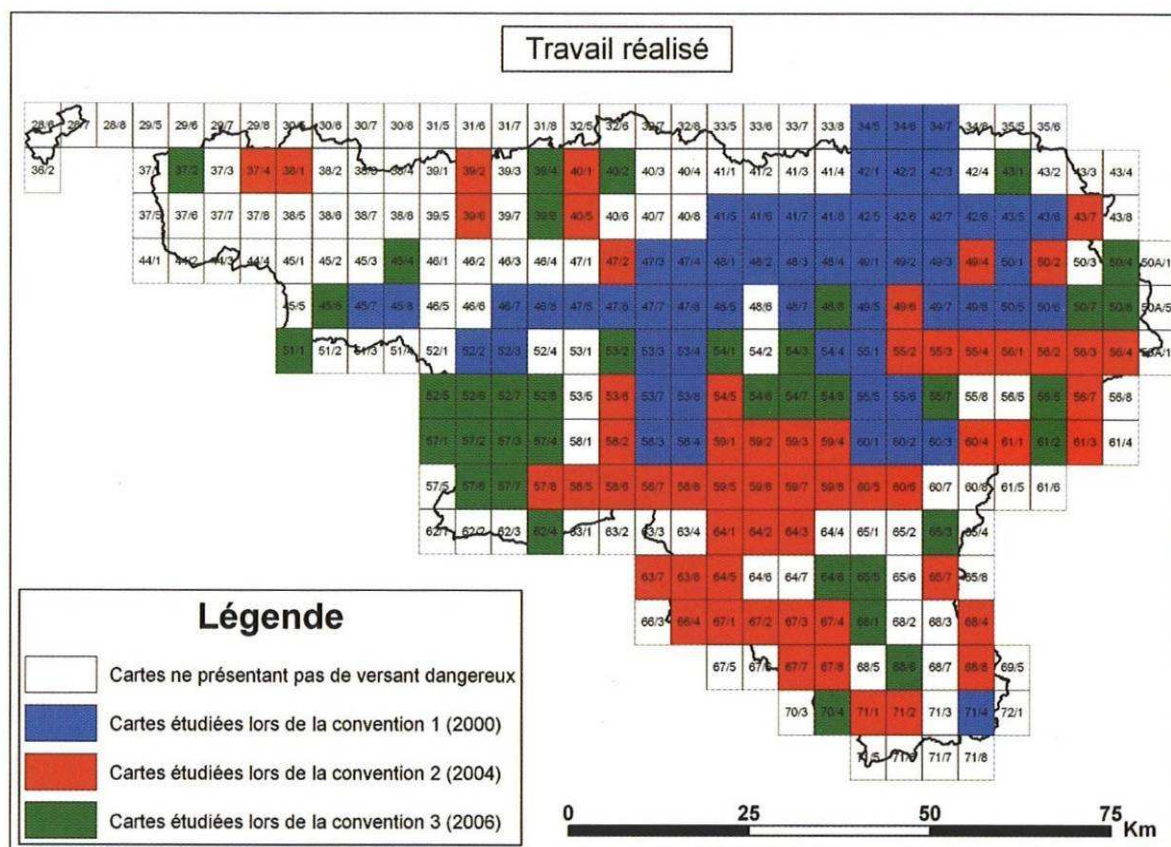


Illustration n° 37 : Carte de Wallonie des planches étudiées dans le cadre des trois conventions 2000, 2004 et 2006
(Source « Les risques majeurs en Région wallonne - Prévenir en aménagement » DGO4, Namur 2006)

Le territoire namurois a été étudié dès la première convention, en 2000.

²³ 16 octobre 1995, éboulement à la ruelle Sous les Roches à Dinant. 30 avril 1998, éboulement de 6.000 tonnes de schiste a provoqué le déraillement d'un convoi à Bas-Oha. 12 décembre 1998, déraillement d'un train de voyageur (ligne Liège à Gouvvy), 20 blessés légers et de nombreux dégâts.

²⁴ La pente d'équilibre des éboulis de gravité secs est toujours proche de 35°.

L'étude et les définitions

Les éboulements sont des phénomènes rapides et brutaux qui mobilisent des blocs de roches plus ou moins homogènes. Ils consistent en la chute libre (ou le roulement au départ), après rupture, de blocs formés par fragmentation, le mouvement pouvant ensuite se poursuivre par une série de rebonds de hauteur décroissante (dans le cas d'une pente régulière). L'ampleur du phénomène est liée à la quantité et au volume de blocs mobilisables, ainsi qu'à la surface et la topographie de l'aire de réception des blocs éboulés.

Ces phénomènes affectent des roches rigides et fracturées telles que calcaire, grès, roches cristallines etc.

Trois classes de versants ont été définies en fonction de leur cote globale de manière à définir des degrés de dangerosité. Cette cotation variant de 34 à 474 est basée entre autres sur quatre facteurs principaux : la hauteur maximale du versant, la part de parois abrupte, la part de rocher en affleurement et les mesures préventives peu efficace. On distingue donc :

- les versants à risque élevé. Ils ont une cote supérieure à 350 et doivent faire l'objet d'une attention particulière de la part des décideurs. Des parties importantes sont subverticales et présentent des affleurements de roches dont les éléments se détachent régulièrement ;
- les versants à risques modérés. Ils ont une cote comprise entre 200 et 349. Ils possèdent des pentes régularisées, une végétation importante et souvent arbustive. Quelques-uns d'entre eux présentent, localement, des affleurements rocheux sensibles ;
- les versants à risques faibles (cote inférieure à 200) sont majoritaires. Généralement ces versants ont des pentes ne dépassant pas celle de l'éboulis de gravité, ne présentent pas d'affleurement de roches nues et sont entièrement recouverts de végétation. Ils ne présentent aucun risque d'éboulement au sens strict.

Dans une seconde étape, des zones de contraintes majeures autour des parois rocheuses particulièrement sensibles ont été définies. Ainsi les parois rocheuses présentant un risque possible pour les constructions localisées à proximité et repérées dans la première phase ont été étudiées de manière plus approfondie. À partir des observations de terrain et plus particulièrement de la hauteur estimée le long des parois, un périmètre de contrainte majeure a été défini. Il se présente aussi bien au sommet qu'au pied de la paroi. En effet, tendant vers une pente d'équilibre, le sommet risque progressivement de s'effondrer et le pied d'être couvert d'éboulis.

Le périmètre de contrainte a ainsi été délimité de la façon suivante :

- en retrait du sommet du versant, une zone (dont l'extension horizontale est égale à la hauteur de la paroi) est prévue en cas de recul par effondrement ;
- à partir du pied de versant, une zone (dont l'extension horizontale est égale à deux fois la longueur du versant) est prévue de façon à tenir compte de la distance que pourraient parcourir des blocs en fonction de leur inertie.



Illustration n° 38 : Photos du rocher du Névau (Google image et JNC AWP)

D'autres observations faites sur le terrain ont permis d'affiner le tracé des périmètres de contraintes. Par exemple, il a été tenu compte de la présence de ressaut ou de digue pouvant réduire la chute des blocs et des cailloux.

La base de données (inventaire complet et détaillé des versants de pente > à 30°) et les cartes de contraintes physiques relatives aux éboulements constituent l'essentiel de l'étude. À chaque versant, est attribué un numéro. Ce dernier renvoie à une fiche technique et aux photographies correspondantes.

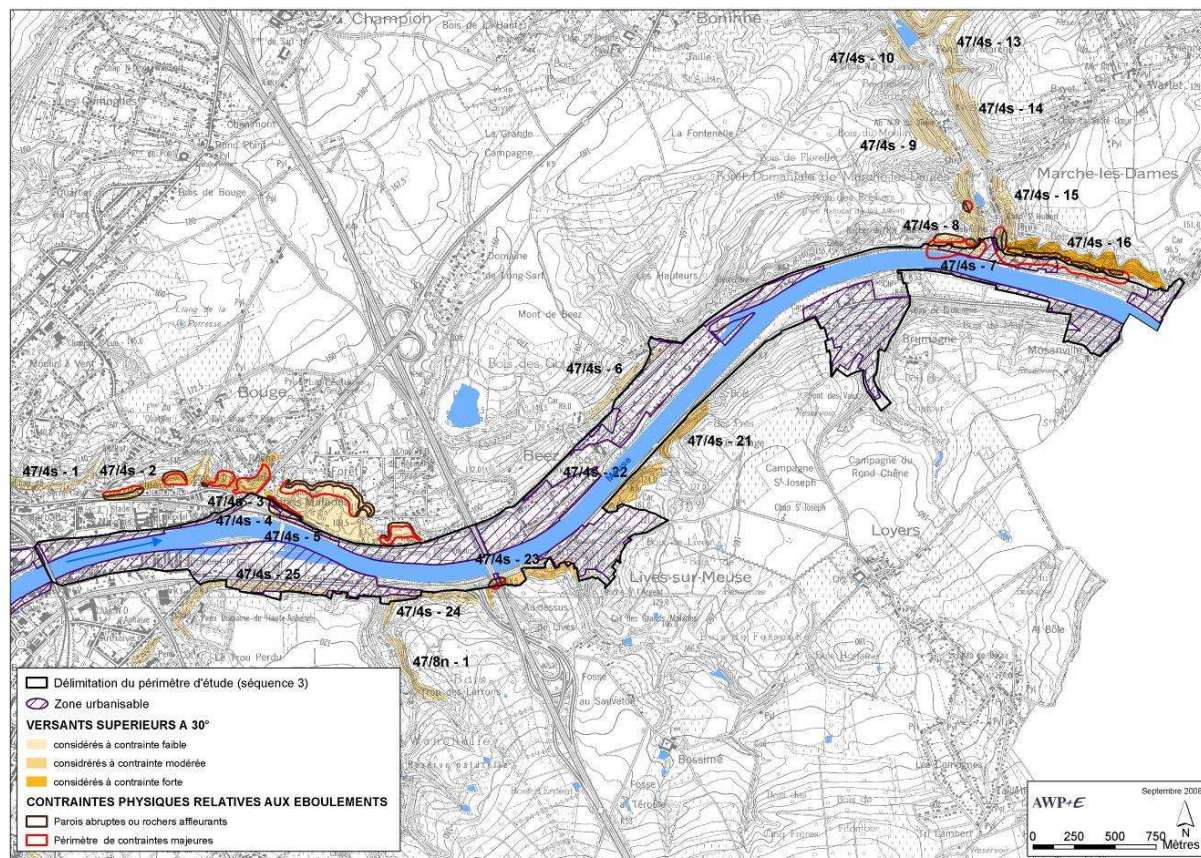


Illustration n° 39 : Carte définissant les versants et les contraintes (Source : DGO3, mise en carte JNC AWP)

De cette étude résulte une base de données composée d'un inventaire complet et détaillé des versants dont les pentes sont supérieures à 30° et les cartes de contraintes physiques relatives aux éboulements.

Les recommandations

A l'instar de ce que l'on fait en présence d'autres géorisques, le meilleur moyen de se prémunir contre les chutes de rochers est de respecter une distance suffisante entre les nouvelles constructions et le pied des parois. Mais il faut également déconseiller de construire également juste au sommet d'une paroi ; ce qui n'est pas un message à faire passer aisément vu que ces terrains bénéficient, en général, d'un magnifique point de vue sur une vallée.

Enfin, il y a lieu de rappeler que le principal objectif de la politique menée actuellement est de fournir aux décideurs (communes, région), toutes les informations nécessaires en vue, soit d'interdire les constructions dans les zones où le risque de mouvement du sol est particulièrement élevé, soit de mettre en œuvre des mesures de protection dans les zones déjà urbanisées ou fréquentées régulièrement par le public. On peut déjà citer :

- ne rien faire et déclarer la zone comme non aedificandi ;
- supprimer l'aléa en traitant la partie instable par élimination (par brossage, peignage manuel, etc) ou par stabilisation (projection d'une couche de béton, boulonnage, application de fils ancrés, ...) ;

- limiter les conséquences d'une chute en canalisant les blocs en mouvement par un merlon ou une digue, en retenant les blocs, en installant des ouvrages spéciaux de protection : la protection active (cloutage de falaises, purges, ... destinée à limiter l'apparition du phénomène) et la protection passive (digues, filets pare-blocs, ... construits directement en amont des zones à protéger et destinés à arrêter la propagation des blocs).

Au niveau du périmètre du RCU

Compte tenu de sa location en vallée de la Meuse et des nombreux versants rocheux, il est prévisible que cette contrainte soit présente dans notre périmètre. Comme pour l'aléa d'inondation, nous avons donc cartographié les surfaces de contrainte liée aux éboulements en les croisant avec les zones urbanisables du plan de secteur dans le périmètre de l'étude.

On constate des périmètres de contraintes majeures relatifs aux phénomènes d'éboulements :

- dans la séquence 1 en amont de Namur sur la rive droite, du Nord de Dave, à hauteur de l'île, au Sud de Jambes. Sur la rive gauche, au Sud de La Plante ;
- dans la séquence 2, traversée de Namur et de Jambes, principalement le long de la rive gauche ;
- dans la séquence 3, en aval de Namur sur la rive gauche, à Marche-les-Dames à hauteur du Belvédère et du site classé.

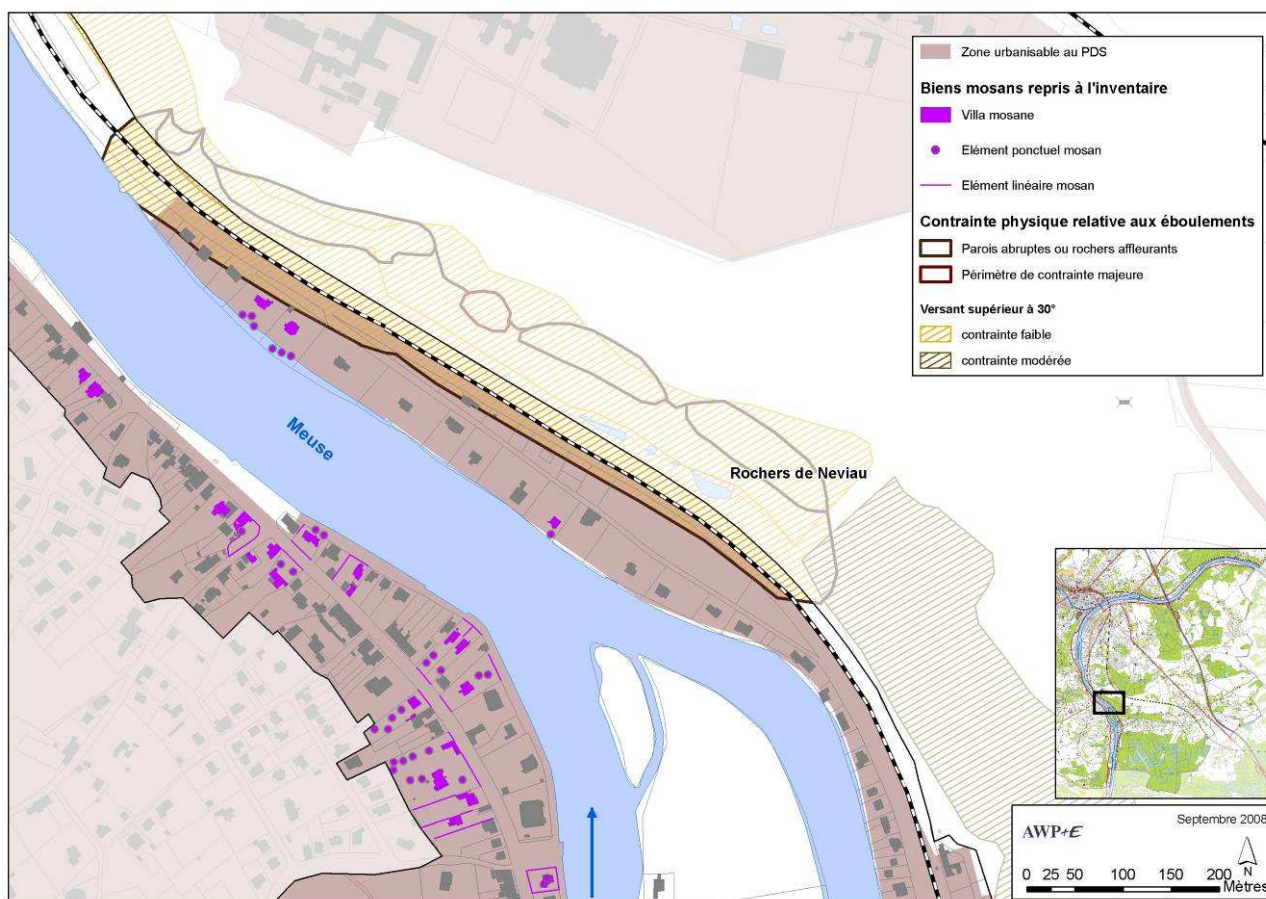


Illustration n° 40 : Extrait de la carte des contraintes géotechniques (Source : DGRNE mise en carte JNC AWP)

Cette cartographie permet de quantifier la proportion des superficies soumises aux contraintes d'éboulement en zone urbanisable, ce qui en terme d'urbanisation et de gestion des autorisations futures se révèle intéressant. Ainsi :

	SUPERFICIE URBANISABLE SITUÉE DANS périmètre de contraintes majeures - paroi abrupte	SUPERFICIE URBANISABLE CROISÉE AVEC LES VERSANTS > À 30°		
		SITUÉE EN zone de contrainte majeure	SITUÉE EN zone de contrainte modérée	SITUÉE EN zone de contrainte faible
SÉQUENCE 1 - AMONT DE NAMUR (221,76 ha)	Rocher de Néviau paroi abrupte ou rocher affleurant 3,66 ha		0,2 ha	8,61 ha
SÉQUENCE 2 - NAMUR ET JAMBES (154,9 ha)				7,36 ha
SÉQUENCE 3 - AVAL DE NAMUR (287,29 ha):	paroi abrupte - 1,12 ha Contr. majeure - 6,17 ha	0,15 ha	1,42 ha	10,99 ha
TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE (663,91ha)	Paroi abrupte : 4,78 ha (0,7%) Contr. Majeure : 6,17 ha % (0,9%)	0,15 ha Soit 0,02 % de la superficie totale	1,62 ha Soit 0,024 % de la superficie totale	26,96 ha Soit 4,1 % de la superficie totale

Illustration n° 41 : Tableau de répartition des superficies de zone de contraintes liées aux versants (JNC AWP)

c) LE GLISSEMENT DE TERRAIN

L'étude et les définitions

Par glissement de terrain, on entend un mouvement de terrain caractérisé par des déplacements plus ou moins rapides, de volumes de terrains meubles (à l'inverse des éboulements qui concernent des roches dures). La nature géologique des terrains est un des principaux facteurs d'apparition de ces phénomènes tout comme l'eau et la pente. Les matériaux affectés sont très variés (roche marneuses ou schisteuse, formations tertiaires altérées, colluvions fines, moraines argileuses, etc.) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présences de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.



Illustration n° 42 : Glissement de terrain sur la RD 28 à St-Geoire-en-Valdaine - Isère, le 06/06/2002 (IRMa - Institut des Risques Majeurs de Grenoble)

Les glissements de terrain peuvent affecter les talus naturels et artificiels. Du point de vue de leur forme, on distingue des glissements « plans » au cours desquels la masse en mouvement subit plutôt une translation et les glissements « rotationnels » ainsi appelés parce que la masse se déplace principalement dans un mouvement de rotation. Les deux mouvements, rotation et translation, sont le plus souvent simultanés.

Le mécanisme des glissements consiste en une rupture d'équilibre dans le massif, déséquilibre qui se produit suite à :

- une augmentation des forces motrices (charges) par construction, remblai, apports par des éboulements supérieurs, etc ;
- une diminution des forces résistantes produire entre autres lors d'une réduction d'un pied de talus (excavation, érosion, ...) ou par réduction des contraintes intergranulaires réduisant les forces de frottement, ce qui se produit le plus fréquemment lors d'une augmentation du niveau de la nappe phréatique ;
- une décroissance de la résistance des terrains, par effet sismique ou plus simplement, par altération de la roche due à la présence d'eau (source, rupture de canalisation, ...)

Les recommandations

En termes de prévention, il s'agit tout d'abord de cartographier les zones à risques pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. En Wallonie, seules deux régions ont fait l'objet d'étude approfondie : Mont-de-l'Enclus dans la région des Collines et le Pays de Herve.

En termes de protection, le drainage, le remodelage de la pente, le confortement des sols et le renforcement des structures sont les principales méthodes à mettre en œuvre pour traiter les glissements déclarés, d'ampleur maîtrisable.

d) LA CONTRAINTE KARSTIQUE

Les contraintes karstiques sont engendrées par les phénomènes de dissolution se produisant au sein des roches carbonatées. En Wallonie, ce sont principalement dans les calcaires dévoniens (givetiens et frasniens) et carbonifères (tournaisiens et dinantiens) que se concentrent les cavités et autres phénomènes karstiques résultant de l'agressivité des eaux sur les roches carbonatées.

L'étude et les définitions

Les phénomènes karstiques peuvent se présenter sous la forme d'effondrements, de puits naturels, d'instabilité du sol, de circulations d'eaux souterraines, de réactivation de certains réseaux karstiques, de problèmes d'inondation ou de recul des chantoirs. La présence de ces phénomènes karstiques et leur évolution continue peuvent poser de graves problèmes de stabilité du sol et doivent nécessiter une grande prudence en matière d'urbanisation. De plus, les nappes aquifères développées dans les roches carbonatées sont très sensibles aux pollutions (nitrates, pesticides, hydrocarbures, etc).

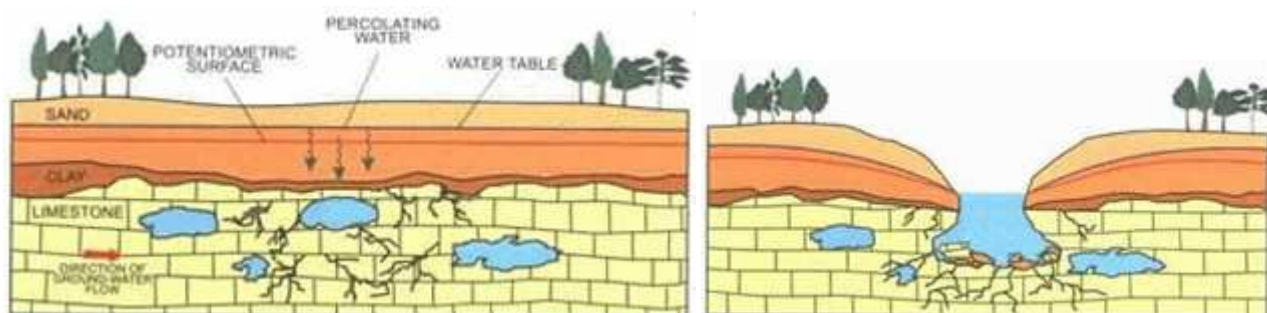


Illustration n° 43 : Schéma explicatif du phénomène karstique (Source : USGS - aquat1.ifas.ufl.edu/guide/sinkholes.html)

Un premier élément d'évaluation est, le repérage au niveau du sous-sol, des zones de formation carbonatée. La carte suivante montre que les séquences 1 et 3, amont et aval de Namur sont concernées.

Les zones de contraintes karstiques se limitent dès lors aux zones calcaires présentant des phénomènes de dissolution ou des risques de tassement ou d'effondrement. À l'heure actuelle, les études menées ont permis la cartographie des sites karstiques et des contraintes liées à ces phénomènes pour toutes les zones calcaires de Wallonie.

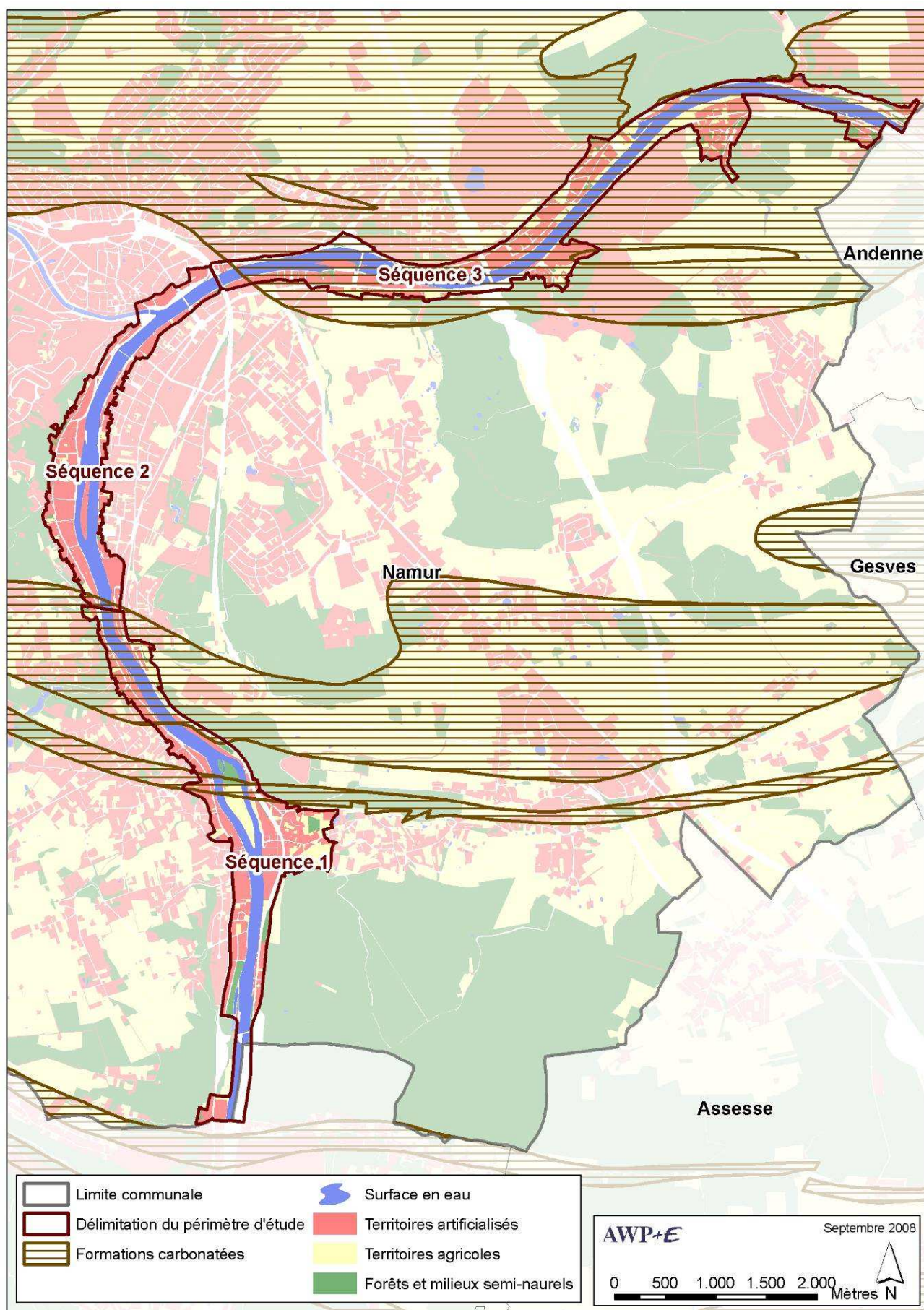


Illustration n° 44 : Localisation des formations carbonatées sur le territoire de Namur

Sur ces cartes, les phénomènes karstiques sont représentés ponctuellement et différemment selon qu'il s'agit de cavité, de doline, de pertes et puits naturels. Par ailleurs, sont également identifiées des zones de contraintes fortes ou modérée :

- Les zones de contraintes fortes sont définies :
 - lorsque la présence de plusieurs phénomènes karstiques très proches les uns des autres justifiait la fusion de leurs aires de contraintes ;
 - lorsqu'on est en présence d'une zone où la formation de nouveaux phénomènes est très probable ;
 - lorsque les phénomènes étudiés sont actifs ou réactivés et que l'on peut prévoir la manière dont ils risquent d'évoluer ;
 - lorsqu'une cavité présente des risques d'effondrement du toit.
- Les zones de contraintes modérées sont délimitées dans les lieux qui sont affectés par des phénomènes karstiques dont les dimensions, la densité et l'inactivité (pas d'événement récent connu ni de formation de nouveaux phénomène à proximité) impliquent des risques inférieurs à ceux situés dans les zones de contraintes fortes.

Les recommandations

Dans les zones de contrainte forte, toute construction doit être évitée, voire interdite, car les risques liés au karst sont importants. Dans les zones de contraintes modérées, les demandes de permis devraient faire l'objet d'investigations complémentaires en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations²⁵.

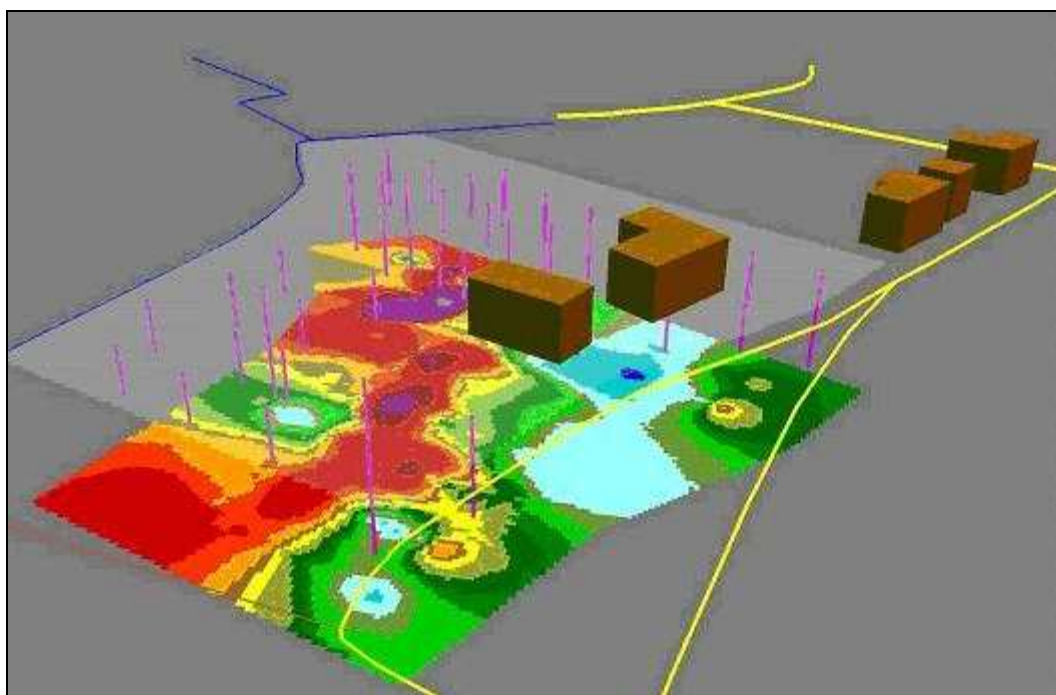


***Illustration n° 45 : Modélisation par géophysique électrique et forage d'un socle karstifié sous couverture meuble.
(Source : site des Facultés polytechnique de Mons - www.fpms.ac.be)***

Les blocs bruns représentent les habitations. Les couleurs expriment la résistivité à hauteur du toit du socle : rouge très résistif, bleu peu résistif. Les causes d'effondrement apparaissent ainsi en bleu, témoignage d'un remplissage peu résistif.

²⁵ Les risques majeurs en Région wallonne – Prévenir en aménagement, Cellule aménagement et environnement DGO4, Etudes et Documents, Aménagement et Urbanisme 6, 2006.

Au niveau du périmètre du RCU

La carte des contraintes kartsiques²⁶ identifie une zone de contrainte modérée au viaduc de Beez.

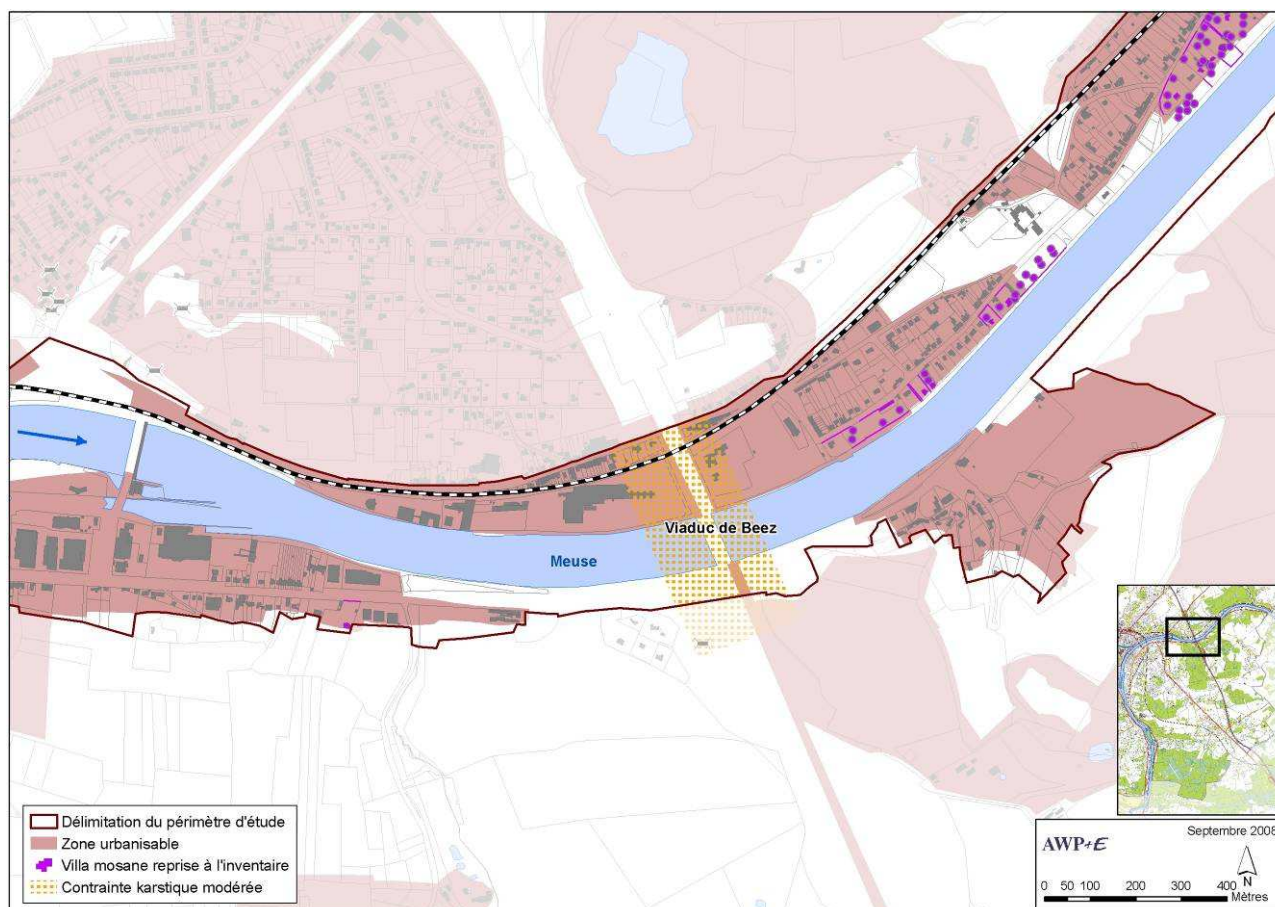


Illustration n° 46 : Localisation de la zone de contrainte karstique - séquence 3 (DGO3-JNC AWP)

e) LES AFFAISSEMENTS MINIERS

Les anciens districts charbonniers entre le Nord de la France et la Province de Liège ont laissé d'innombrables traces dans le sillon de ce gisement houiller long de 200 km et large de 5 km. 114 concessions minières sont recensées, dans le bassin wallon, sur base de la dernière carte administrative officielle des Mines de Charbon établie en 1946 par l'Administration des Mines.

Dans les premières périodes de l'exploitation, les concessionnaires se sont cantonnés à la surface, au plus près des affleurements, extrayant le charbon et les minerais métallifères par des galeries creusées à flanc de coteau. L'amélioration des techniques a permis de descendre par le creusement de puits à travers la couverture de terrains meubles (sables, argiles et grès) et plus résistants (craie et marne) pour exploiter les veines de charbon à grande profondeur. Les galeries d'exploitation, les puits d'extraction et les issues de mines, les cheminées d'aérage anti-grisou, les conduits d'exhaure (évacuation des eaux infiltrées et de mines) ainsi que les voies de service constituent des vides importants. Plusieurs milliers de puits de mines ont été dénombrés sur le territoire wallon et leur existence aujourd'hui est encore souvent ignorée sinon mal connue.

²⁶ Origine : DGO3.

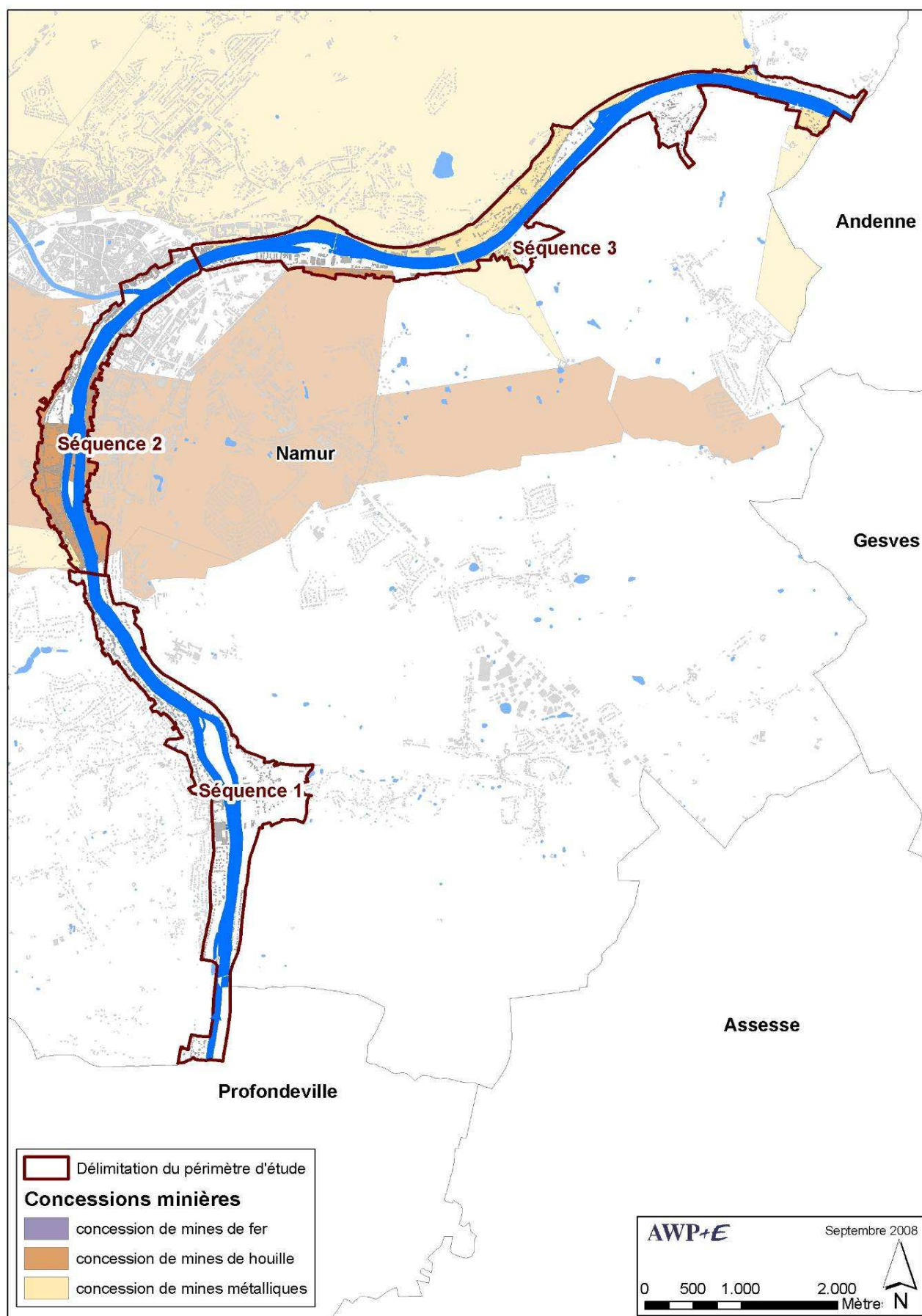


Illustration n° 47 : Localisation des concessions minières (DGARNE-JNC AWP)

Dans le cas où un ancien puits de mine non recensé était découvert de manière fortuite lors d'éventuels travaux ou de sondages géotechniques, l'article 136 du CWATUPE constitue le cadre légal qui prévaut. Si un ouvrage est identifié (même pour des puits sécurisés), il est d'usage pour l'Administration en charge des affaires minières, en application de ses missions de police, d'imposer à toute personne, administration ou autorité intéressée, le maintien d'une zone non-aedificandi, affectée de conditions particulières, autour du puits. Suite à la consultation entre les Administrations des Mines et de l'Urbanisme en 1973, il a été proposé de fixer le rayon de cette zone, par défaut, à 25 m, comptés à partir de l'axe du puits.

Cette imposition peut s'exprimer de trois manières au travers d'actes réglementaires²⁷ :

- au travers d'avis remis dans le cadre d'établissement ou de modification de plans d'aménagement (plan de secteur, plan communal) ;
- au travers d'avis remis dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement ;
- hors permis ou si les conditions proposées ne sont pas reprises au permis ou non respectées par le demandeur, l'Administration qui a en charge les affaires minières peut ou doit, en cas de danger potentiel, intervenir auprès de la Députation permanente, en application des règlements miniers, pour imposer ces conditions à la propriété concernée.

Concernant l'exploitation du sous-sol et suite à l'avis de la cellule Sous-sol/Géologie de la DGO3, il a été recommandé d'élargir la zone tampon à 50m autour des puits localisés. Un avis technique sera requis dans ces zones.

²⁷ On renverra le lecteur, pour plus de détails, aux points 1.3. et 1.6. du document *"Mines, minières et carrières souterraines en Région wallonne - Risques associés et contraintes administratives"* (document du 13 mars 2006) – MRW, DGRNE, DPA, Direction de la Coordination de la Prévention de la Pollution, Cellule Sou-sol/Géologie.

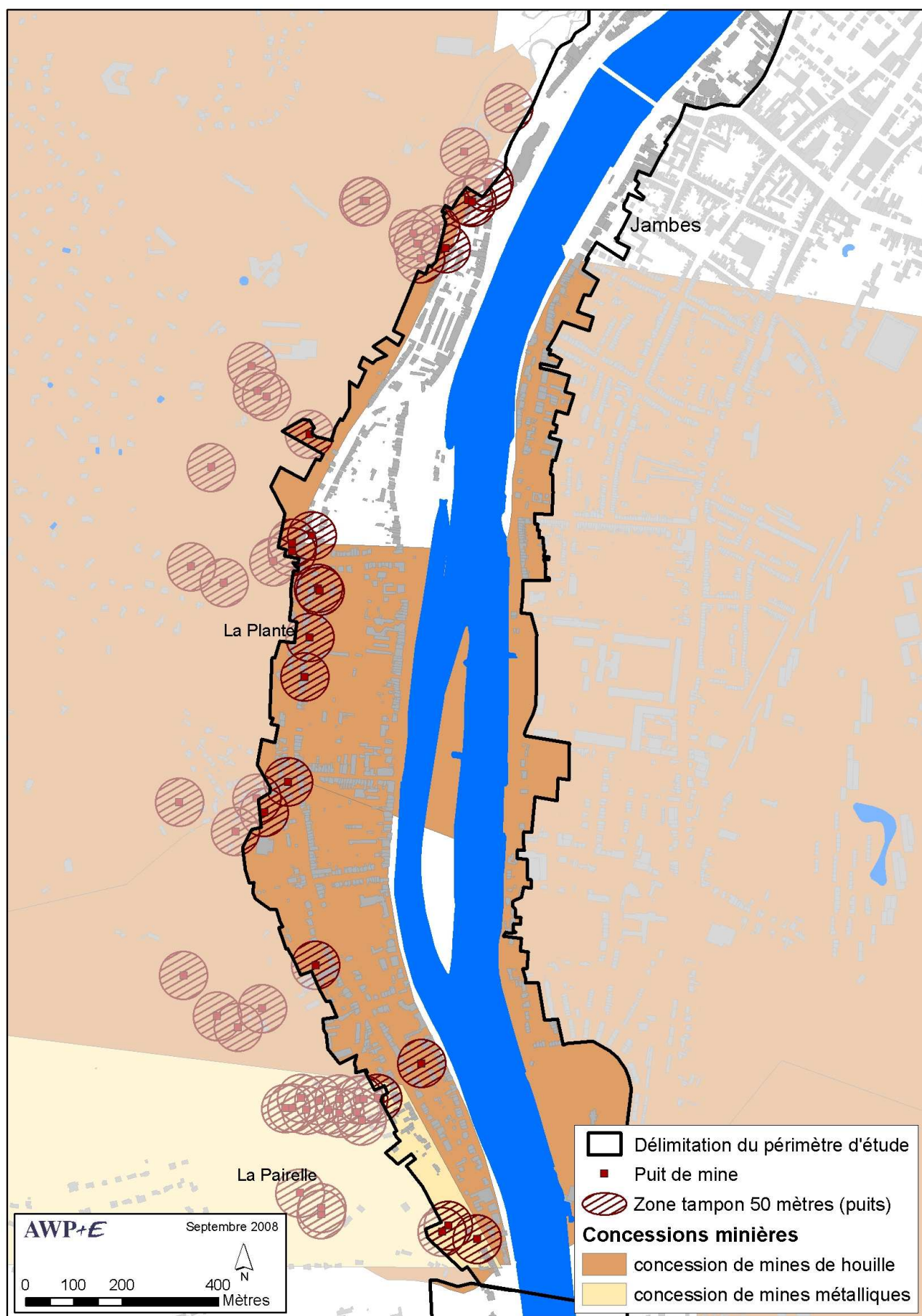


Illustration n° 48 : Localisation des puits de mines et des zones tampons (DGARNE-JNC AWP)

f) LES RISQUES SISMQUES

Bien qu'ayant une réputation de zone faiblement sismique, le nord-ouest de l'Europe auquel notre pays appartient possède une activité sismique non négligeable. Les études historiques démontrent l'existence de séismes destructeurs comme celui de Verviers à la fin de XV^e siècle. Actuellement, l'activité sismique est concentrée le long de deux régions : l'Est de la Belgique et le Hainaut.

Un séisme est un tremblement soudain plus ou moins brutal d'une partie de l'écorce terrestre. Il est le résultat de la libération d'énergie considérable accumulée par les déplacements et les frictions des différentes plaques lithosphériques (dont le volcanisme est une autre conséquence). Le "foyer" aussi appelé "hypocentre" de cette activité peut varier de la surface jusqu'à une profondeur de 700 km environ.

La théorie de la tectonique des plaques nous permet depuis plusieurs dizaine d'années d'expliquer la cause des séismes : la surface de la terre (la lithosphère) est constituée de plaques relativement rigides qui se déplacent les unes par rapport aux autres ; elles s'affrontent donc et c'est à leurs frontières que la majeure partie des tremblements de terre sont localisés. En dehors de ces zones étroites, il existe de vastes régions à l'intérieur des continents où la sismicité est diffuse.

Les risques sismiques sont relativement faibles pour Namur. La carte de zonation sismique, liée à l'Eurocode 8) situe Namur en zone I ($PGA = 0,05 g = 0,5 m/s^2$). Notons également que depuis 1900, aucun épicentre de tremblement de terre de magnitude supérieure à 3 n'a été enregistré à Namur²⁸.

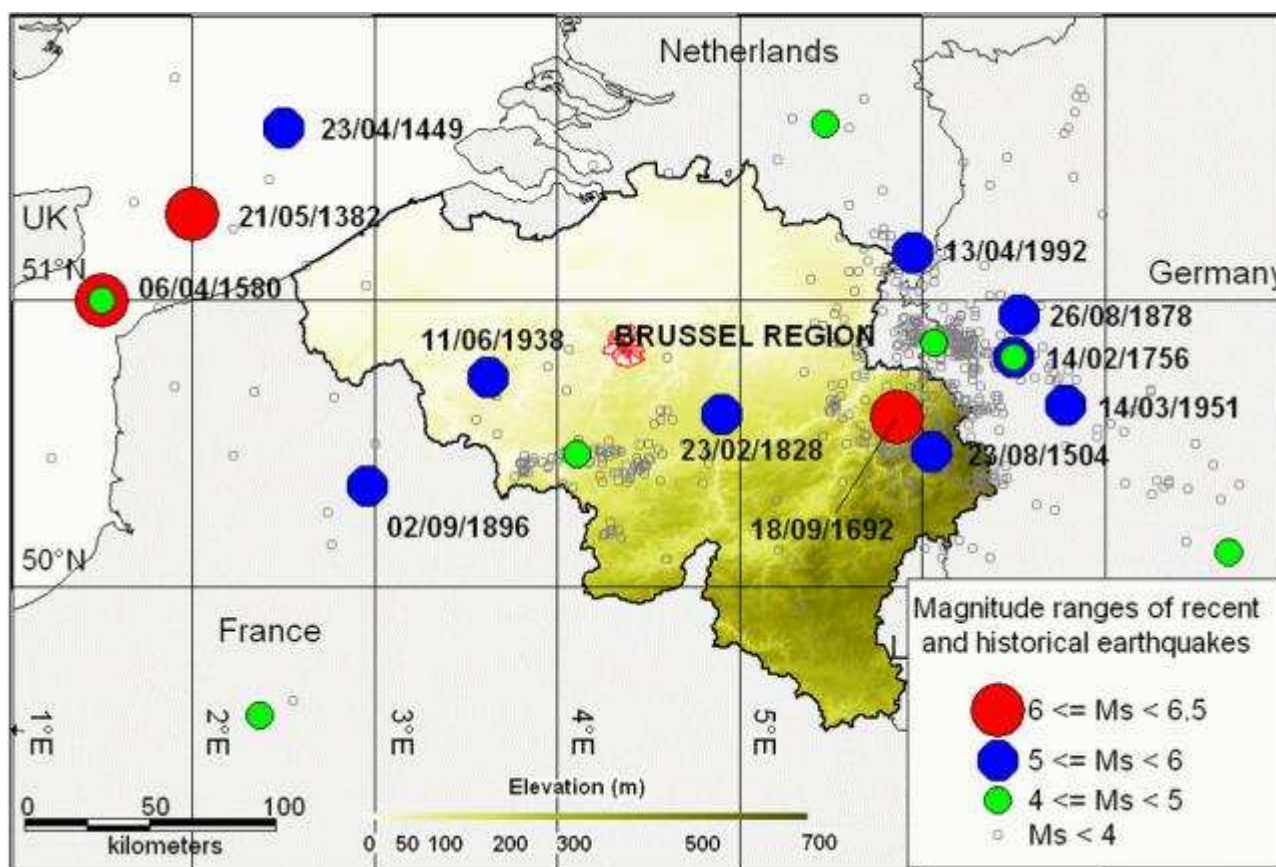


Illustration n° 49 : Estimation de l'alea sismique : carte de la sismicité du pays. D'après document Observatoire Royal de Belgique. (Source : site des Facultés polytechnique de Mons - www.fpms.ac.be)

²⁸ Source : catalogue des séismes instrumentaux depuis 1900, Observatoire Royal de Belgique, section sismologie.

g) RISQUE TECHNOLOGIQUE

L'article 12 de la Directive SEVESO 2 (96/82/CE) a mis les Etats membres devant l'obligation de prendre en compte les risques d'accidents majeurs dans leur politique d'affectation ou d'utilisation des sols. En Belgique, ce sont les autorités régionales qui sont en charge de cet aménagement de territoire, de par l'accord de coopération résultant de la traduction en droit belge de la Directive SEVESO 2.

La Région wallonne, en collaboration avec la Faculté Polytechnique de Mons, a donc mené une réflexion visant à mettre au point une méthode de définition des zones autour des sites industriels Seveso. Cette méthode conduit à la définition d'une carte du risque autour de ces sites, et à terme à la gestion de l'aménagement du territoire.

La mise au point de cette méthode a débuté en 2003 par une première étude confiée par la Région wallonne au Major Risk Research Centre de la Faculté Polytechnique de Mons. En 2004, une deuxième étude a permis de poursuivre la réflexion et la construction de la méthodologie. L'approche retenue est une approche hybride, c'est-à-dire qu'elle mêle des techniques déterministes et probabilistes. L'outil d'application retenu est le logiciel SAFETI. Enfin, en 2005, la Région wallonne a confié au Major Risk Research Centre la réalisation concrète du calcul des zones autour des sites Seveso, et ce pour 11 entreprises classées Seveso seuil haut, et 12 entreprises classées Seveso seuil bas.

Les 80 sites Seveso wallons sont progressivement analysés depuis 2006, ceci afin d'obtenir une cartographie complète des zones de risque autour des sites Seveso.

Une entreprise qualifiée de Seveso possède une activité liée à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses (sites pétrochimiques, usines chimiques, dépôts pétroliers, dépôts d'explosifs, ...). Il existe deux catégories d'établissements Seveso, les établissements de seuil 1 (ou "petit Seveso") et les établissements de seuil 2 (ou "grand Seveso"). Quel que soit le seuil des établissements, les substances considérées sont les mêmes, mais les quantités dans lesquelles elles sont présentes sont plus petites pour les premiers que pour les deuxièmes.

Les établissements "Seveso" sont soumis à l'obligation d'établir un plan interne de sécurité et le gouverneur de la province concernée doit, quant à lui, prévoir un plan d'urgence externe pour chaque entreprise considérée.

Le périmètre des zones à risque autour de ces sites est déterminée au cas par cas, selon, entre autres, le type d'installation et le type de produit stockés ou utilisés. La législation oblige l'exploitant à définir une politique de prévention des accidents majeurs garantissant un niveau élevé de protection de l'homme et de l'environnement par des mesures, des moyens, des structures et des systèmes de gestion appropriés. Si nécessaire, les services d'inspection imposent certaines mesures.

Les entreprises concernées sont contrôlées par les Services d'Inspection compétents de la Région wallonne et de la Direction des risques chimiques du Ministère de l'Emploi et du Travail. Ces services, composés d'ingénieurs hautement qualifiés, contrôlent le rapport de sécurité de l'entreprise et tous les détails auxquels il convient d'être attentif. Les plans d'urgence externes sont mis à l'essai et si nécessaire, révisés et mis à jour à des intervalles appropriés qui n'excèdent pas trois ans. Des tests de simulation ont lieu régulièrement en grandeur réelle. Toutes les opérations relatives à un scénario d'intervention sont consignées par écrit ainsi que le rôle précis de chaque intervenant.

Au niveau du périmètre, une entreprise « GRAND SEVESO » a été répertoriée.



Illustration n° 50 : Entreprise SEVESO à Marche-les-Dames (source : Spaque)

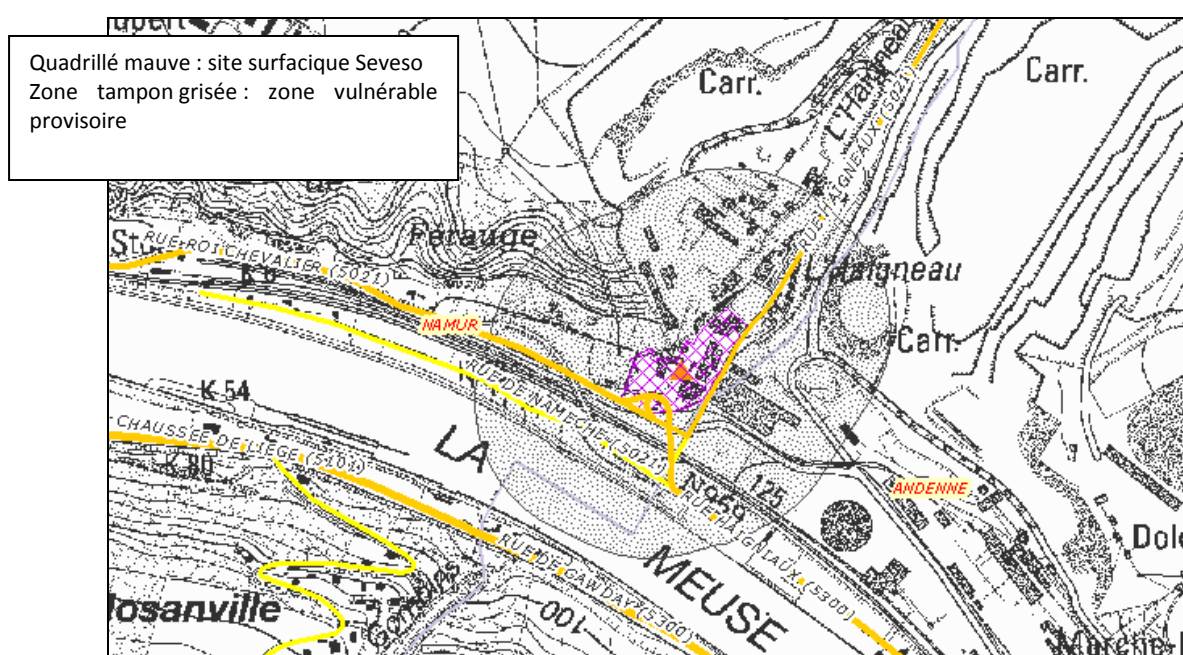


Illustration n° 51 : Localisation du site Grand Seveso à Marche-les-Dames (Source: DGRNE, OGEAD)

Il s'agit de l'entreprise LUYTEN S.A., rue Roi Chevalier, 1 à 5024 MARCHES-LES-DAMES.

- **Activité** : Purification par distillation, cristallisation et conditionnement du naphthalène en billes, cristaux, écailles et poudre calibrée de naphthaline, à usage de désodorisant, de répulsif vis-à-vis des mites et d'additif dans la fabrication de matériel abrasif. Compression et conditionnement de pastilles paradichlorobenzène.
- **Substances dangereuses** : NAPHTALENE (substance dangereuse pour l'environnement), PARADICHLOROBENZENE (substance dangereuse pour l'environnement) et des substances très toxiques pour les organismes aquatiques et qui peuvent provoquer des effets néfastes à long termes pour l'environnement.

II.2.4 Les voiries régionales

Six routes sont concernées par les normes techniques routières imposées par la DGO2 (anciennement MET/D131- Direction territoriale de Namur) le long des voiries régionales entourant la Meuse de Wépion à Maizeret sur les deux rives.

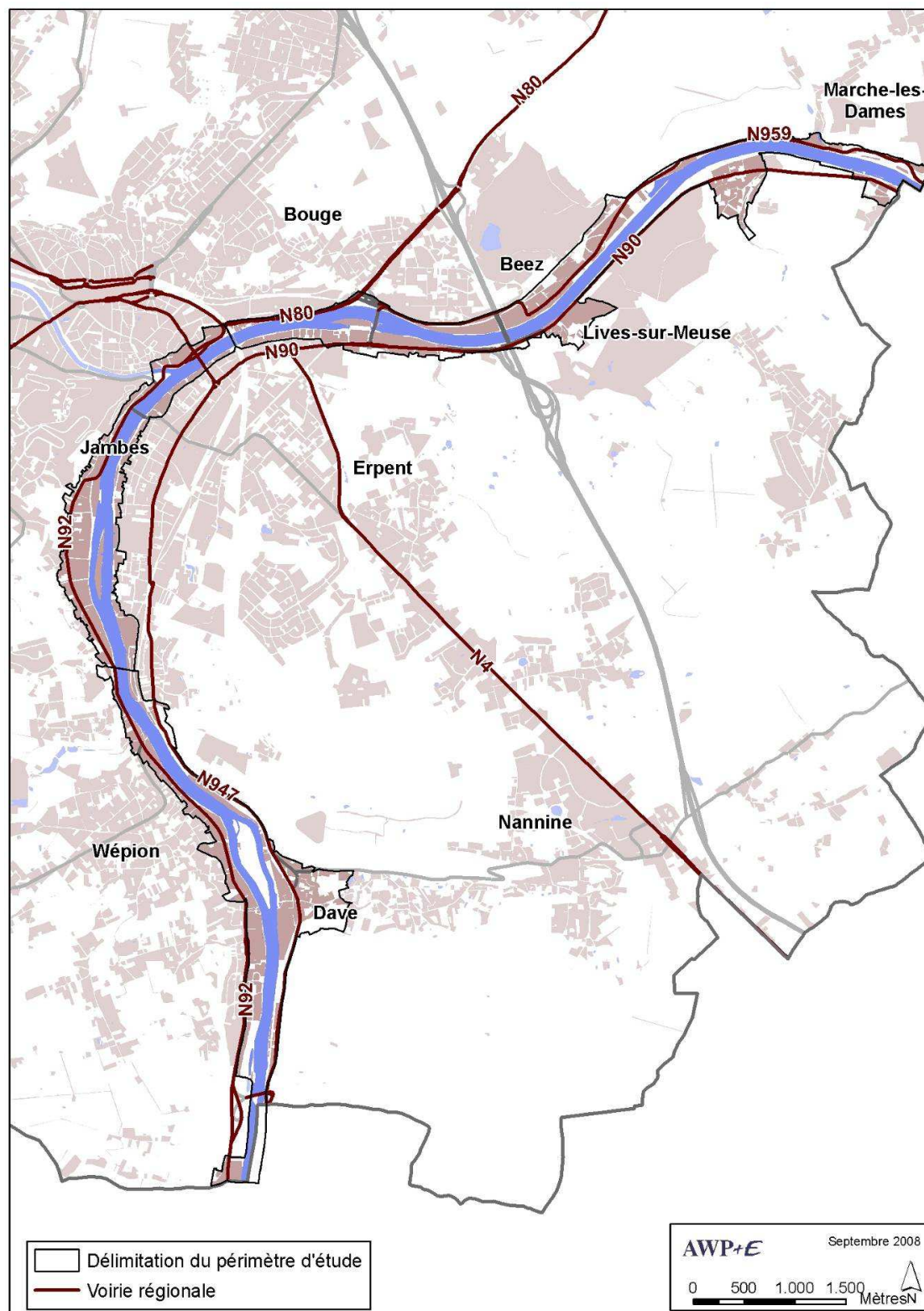


Illustration n° 52 : Localisation des routes régionales concernées par le RCU

RIVE DROITE		RIVE GAUCHE	
N947 de Dave à Jambes	D131.11 District de Floreffe	N80 Namur à Beez	D131.13 District de Bouge
N4 Jambes	D131.13 District de Bouge	N4 Namur	D131.13 District de Bouge
N90 Jambes à Maizeret	D131.13 District de Bouge	N959 Beez à Namèche	D131.13 District de Bouge
		N92 Namur à Wépion	Pont des Ardennes à la fin de La Plante
			Fin de La Plante à la fin de Wépion
			D131.11 District de Floreffe

Plan d'alignement²⁹

Remarque : Chaque route a un début (point métrique 0) et chaque tronçon est identifié en fonction de points métriques.

RIVE GAUCHE		
N92 - Route de Dinant	pm 0 à 2000	Alignement aux façades des bâtiments existants
	pm 2000 à 4000	Plan d'alignement AL7/17/722
	pm 4000 à 8000	13 m + 0 m
N959 - Route de Marche-les-Dames	pm 0 à 3500	Plan d'alignement G/559/894/E3a (alignement des façades existantes)
	pm 3500 à 6700	9 m + 0 m
N4 - Route de Bxl à Luxembourg	pm 57670 à 57200	Alignement des façades existantes
N80 - Route de Hannut	pm 66450 à 65130	15 m + 0 m
RIVE DROITE		
N90 - Route de la Basse Sambre	pm 74000 à 76000	Alignement correspond à la limite du domaine public + 8 m
	pm 76000 à 81000	13 m + 0 m
N4 - Route de Bxl à Luxembourg	pm 58500 à 58900	15 m + 8 m
N947 - Route de Dave	pm 0 à 3500	Alignement des façades existantes
	pm 3500 à 7800	11 m + 8 m

Ces renseignements servent de base au travail. Pour une définition plus précise, il s'agira de préciser les références cadastrales des parcelles concernées.

²⁹ MET D131

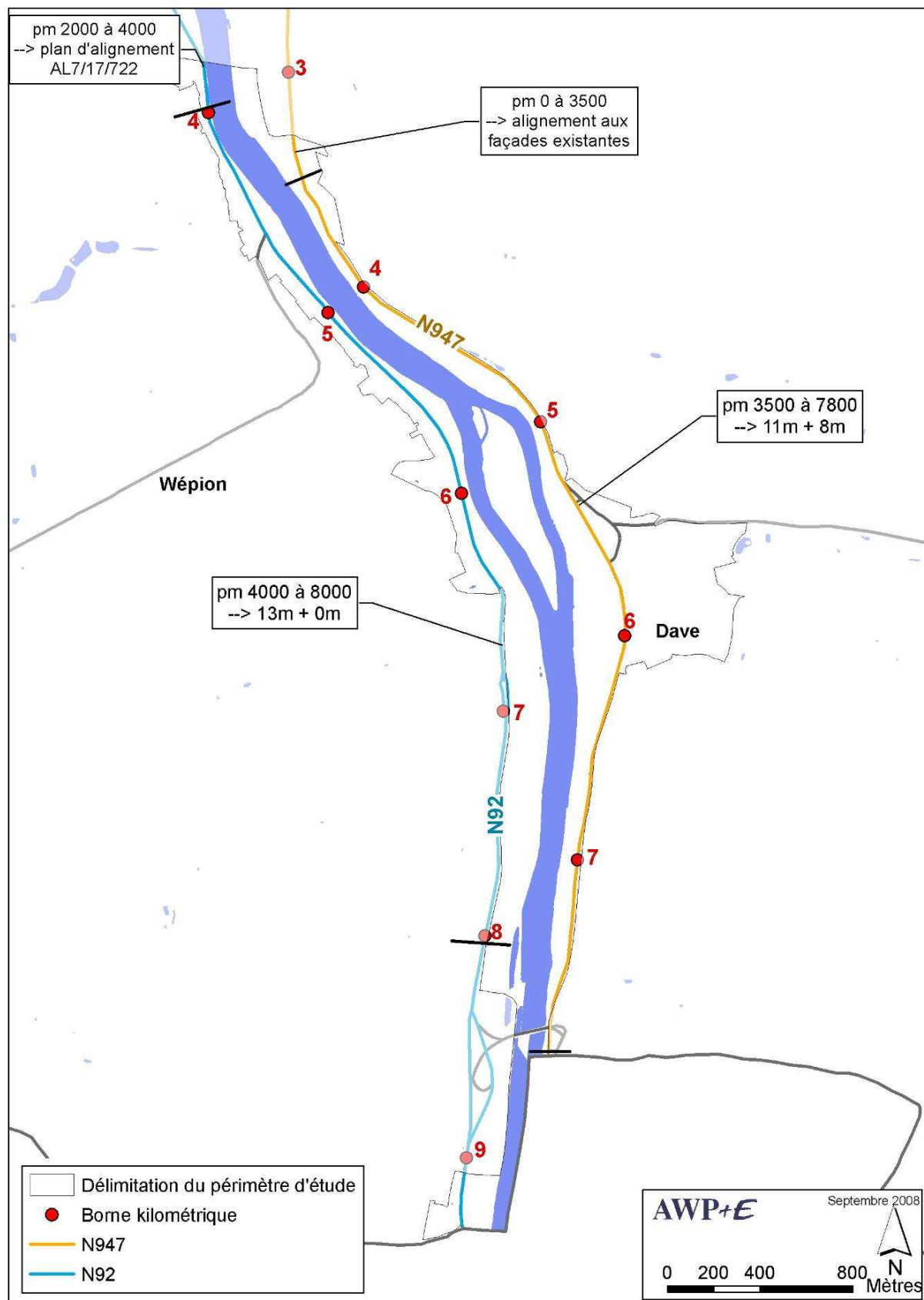


Illustration n° 53 : Illustration des alignements du MET dans la séquence I (Sources : MET D131, mise en carte JNC AWP)

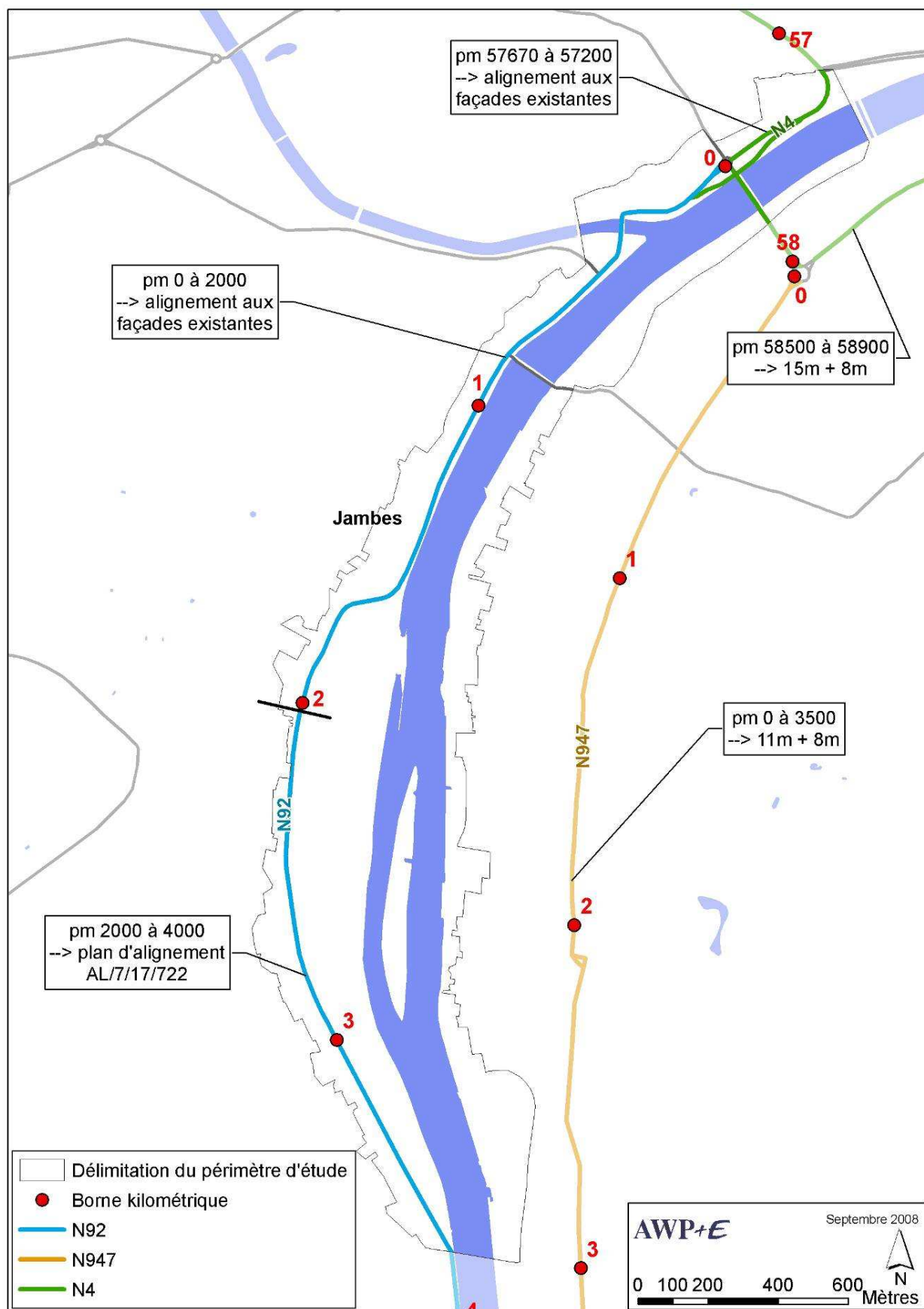


Illustration n° 54 : Illustration des alignements du MET dans la séquence 2 (Sources : MET D131, mise en carte JNC AWP)

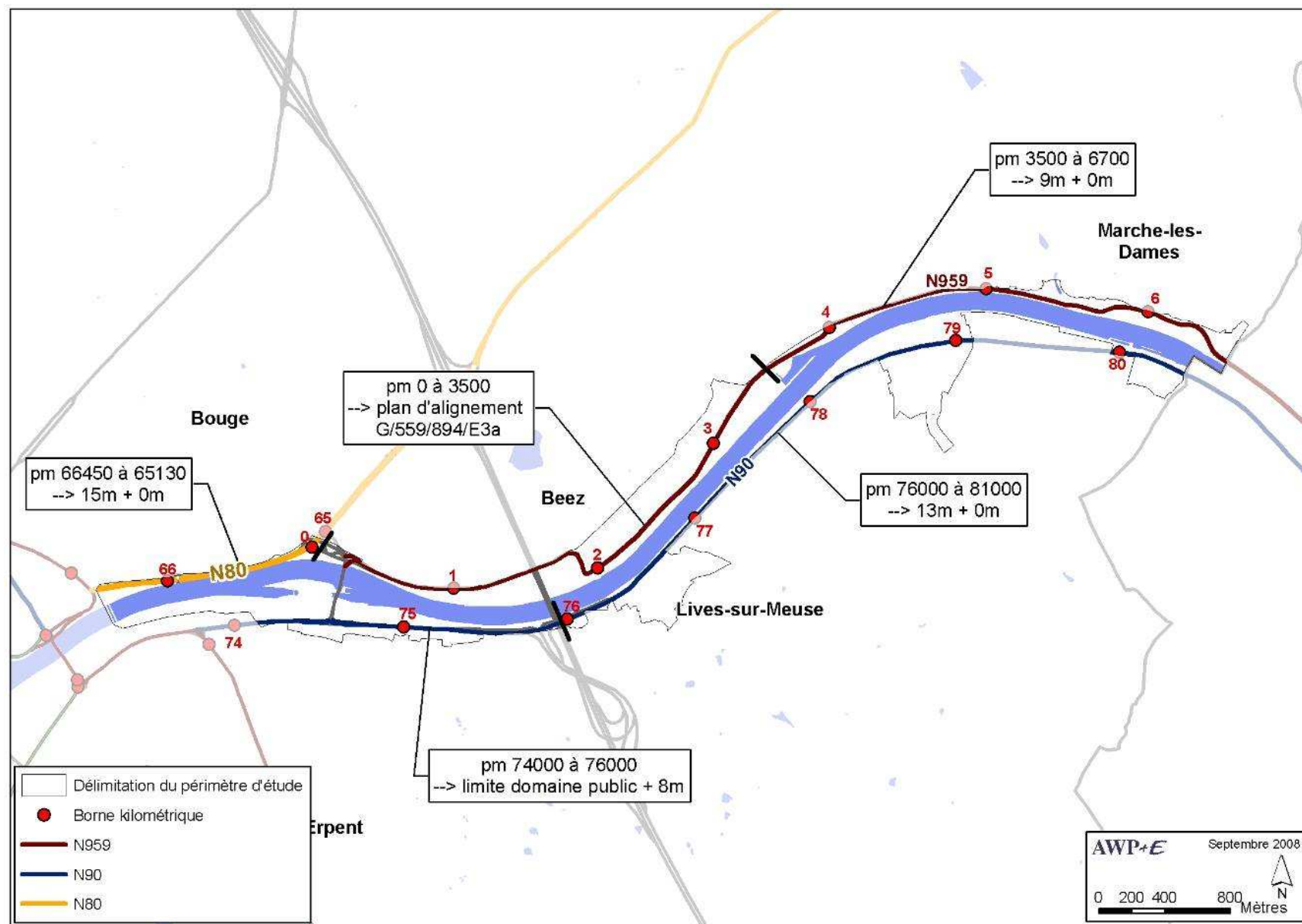


Illustration n° 55 : Illustration des alignements du MET dans la séquence 3 (Sources : MET D131, mise en carte JNC AWP)

II.2.5 Les périmètres d'aménagement opérationnel

a) PERIMETRE DE RENOVATION URBAINE

Face aux problèmes de dégradations dans les milieux urbains, la rénovation urbaine poursuit les objectifs suivants :

- maintien de l'animation des centres urbains ;
- maintien d'un habitat diversifié pour toutes les classes de la population ;
- amélioration de la qualité des logements, et du cadre de vie en général ;
- assainissement d'îlots et suppression des taudis ;
- préservation et mise en valeur de l'héritage architectural et culturel ;
- gestion économe du patrimoine immobilier et utilisation rationnelle du sol et des équipements ;
- respect des structures sociales existantes ;
- participation accrue de la population.

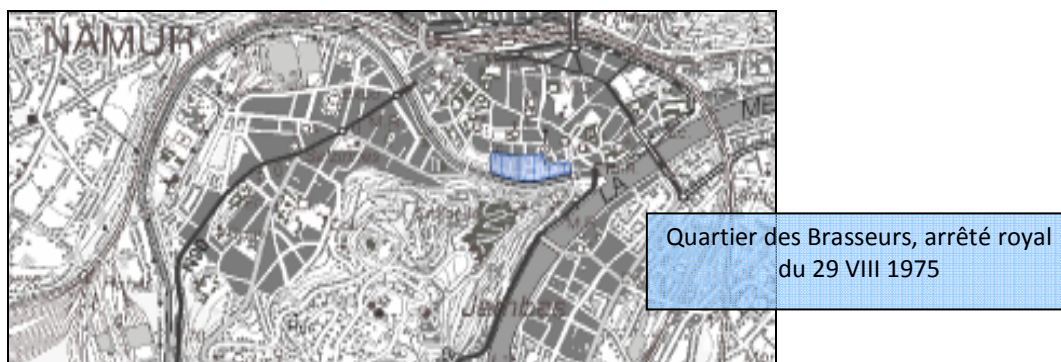


Illustration n° 56 : Périmètre de rénovation urbaine dans le centre de Namur (SPW-DGO4, 2008)

b) PERIMETRE DE REVITALISATION URBAINE

La revitalisation des centres urbains s'appuie sur un décret du 20 décembre 1990 qui sera suivi d'un arrêté d'application de l'Exécutif régional wallon du 6 septembre 1991 et, plus récemment sur le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

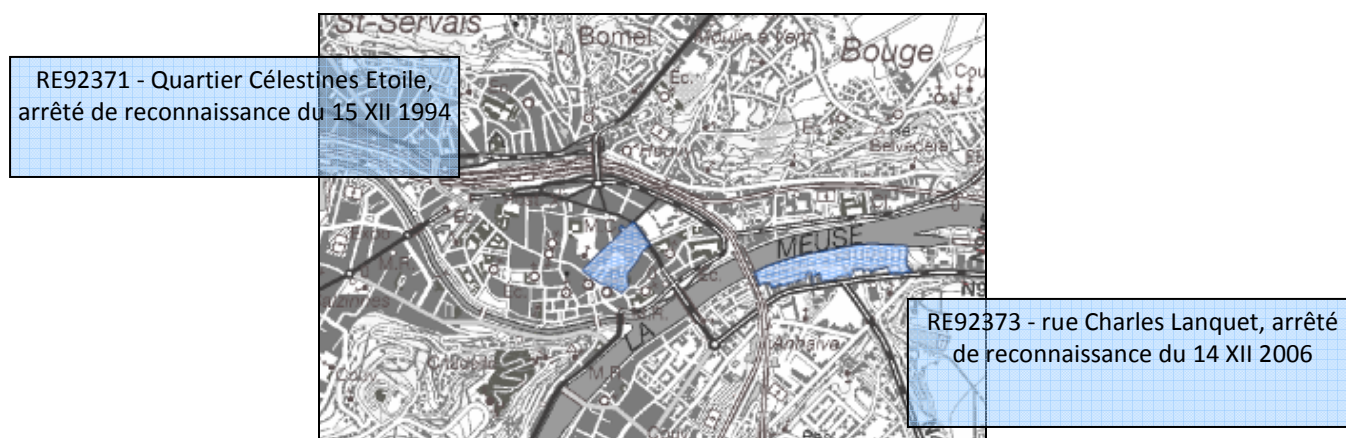


Illustration n° 57 : Périmètres de revitalisation urbaine sur Namur (SPW-DGO4, 2008)

c) ZONE D'INITIATIVE PRIVILEGIEE

Les zones d'initiatives privilégiées (Z.I.P.) constituent des opérations originales par rapport aux procédures classiques de rénovation ou de revitalisation, car les Z.I.P. sont de nature transversale, c'est-à-dire où les acteurs se concertent et coordonnent leurs actions, intégrant d'autres outils de l'aménagement opérationnel et d'autres secteurs d'intervention comme le logement, les travaux subsidiés, l'action sociale, etc.

Le principe des Z.I.P. consiste à favoriser des actions considérées comme prioritaires en concentrant les efforts et les aides financières publiques sur des périmètres où les problèmes sociaux et économiques sont les plus évidents.

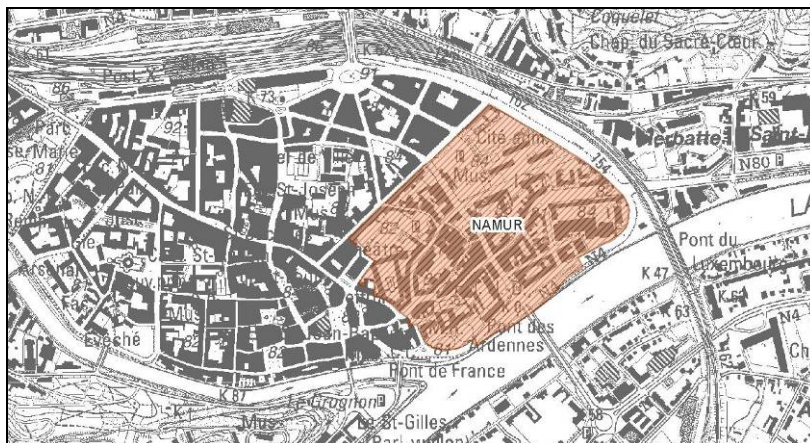


Illustration n° 58 : Zone d'initiative privilégiée sur Namur, (SPW-DGO4, 2008)

La ZIP apparaissant ci-avant a été arrêtée le 5 octobre 1994 et est de type 2 et 3 c'est-à-dire une zone de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population et une zone de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux.

II.3 DIAGNOSTIC

II.3.1 Première séquence : la vallée de la Meuse en amont de Namur

a) INTRODUCTION, JUSTIFICATION DE LA SEQUENCE

En amont de Namur, la vallée est rythmée par une variété d'éléments qu'il convient de distinguer afin d'en comprendre la structure. Il s'agit du tronçon concentrant le plus de villas mosanes mais également de constructions résidentielles plus récentes.

Les deux rives présentent un niveau d'urbanisation différent, influencé d'une part par un relief plus prononcé sur la rive droite et d'autre part par la présence historique du tram sur la rive gauche, (disparu aujourd'hui) et de la route régionale N92 reliant Namur à Dinant. La rive droite est par contre parcourue par le chemin de fer qui rend à de nombreux endroits les berges moins accessibles.



Illustration n° 59 : Photo ancienne de la ligne de tram n°4 reliant Namur à Wépion (1895-1952) (source : extrait de « Villas Mosanes et Tourisme à Wépion »)

Cette séquence débute en amont à hauteur de la limite communale avec Profondeville pour s'étendre jusqu'au quartier de La Plante (rive gauche) et l'entrée de Jambes-Amée (rive droite), formant les limites avec le noyau plus densément urbanisé de Namur. Entre ces deux limites, la rive gauche est pratiquement urbanisée en continu tandis que la rive droite revêt un caractère paysager plus naturel et de qualité, bien que ponctuellement affaibli par la présence de lotissements linéaires dont la végétation développée au fil du temps atténue parfois l'impact. En rive droite, seul le village de Dave apporte un peu d'épaisseur à cette urbanisation en bord de Meuse. Nous reviendrons sur les qualités patrimoniales de ce village.

Depuis l'amont vers l'aval, on distingue au sein de cette séquence :

- le hameau de Boreuville : il s'étend sur la rive gauche, de part et d'autre de la limite communale avec Profondeville. Il présente cependant une unité spatiale et urbanistique, bien que cette dernière soit quelque peu affaiblie par des constructions plus récentes. Cette unité est clairement dissociée des autres noyaux bâtis de la vallée par le pont-route sur la Meuse entre Wépion et ce hameau. Ce dernier forme une nette césure dans la vallée. Le pont lui-même forme une infrastructure disproportionnée à l'échelle de la vallée. En aval de ce pont, la vallée s'élargit et le cours du fleuve est encore marqué par une écluse et ses bâtiments de service.



Illustration n° 60 : Ecluse de Tailfer, rive gauche et vue de la rive droite depuis le pont sur la Meuse (photos JNC AWP)

- restant sur cette rive gauche, les premières extensions de Wépion rencontrées se présentent sous la forme de lotissements de maisons isolées sans intérêt architectural. Ce mode d'urbanisation s'étend sur plus de 1 km. Sur la rive droite, cette urbanisation se retrouve à une échelle bien moins importante et sans autant d'impact sur le paysage. La zone urbanisée de Wépion, sur la rive gauche, se déploie en bord de Meuse le long de la route nationale et a progressivement investi, sous la forme de lotissements résidentiels, les zones les moins accidentées du relief vers l'Ouest. Le bâti le plus intéressant demeure cependant concentré en bord de Meuse. Notons encore que le Sud de Wépion est marqué par la présence d'un supermarché dont les bâtiments forment une barrière opaque entre le fleuve et la route régionale.



Illustration n° 61 : Vues de la RN 92 à Wépion et des lotissements sur la rive droite (photos JNC AWP)

- l'île de Dave marque fortement le paysage entre le village de Dave (rive droite), qui a conservé sa structure historique dense et celui de Wépion-Fooz. En effet, cette île coupe la largeur du fleuve et offre un paysage très naturel à cet endroit.



Illustration n° 62 : Vues de l'île de Dave depuis la rive gauche (photos JNC AWP)

- enfin, toujours sur la rive gauche, à la limite Nord de Wépion, à la transition avec La Plante, le relief est nettement plus prononcé, ce qui contraint à implanter la route régionale le long du fleuve, offrant des vues vers la rive opposée, occupée par les premières maisons de Jambes.



Illustration n° 63 : Vues de la dernière propriété avant la cité d'Amée en rive droite - en rive gauche la route Dinant et la villa Regout (photos JNC AWP)

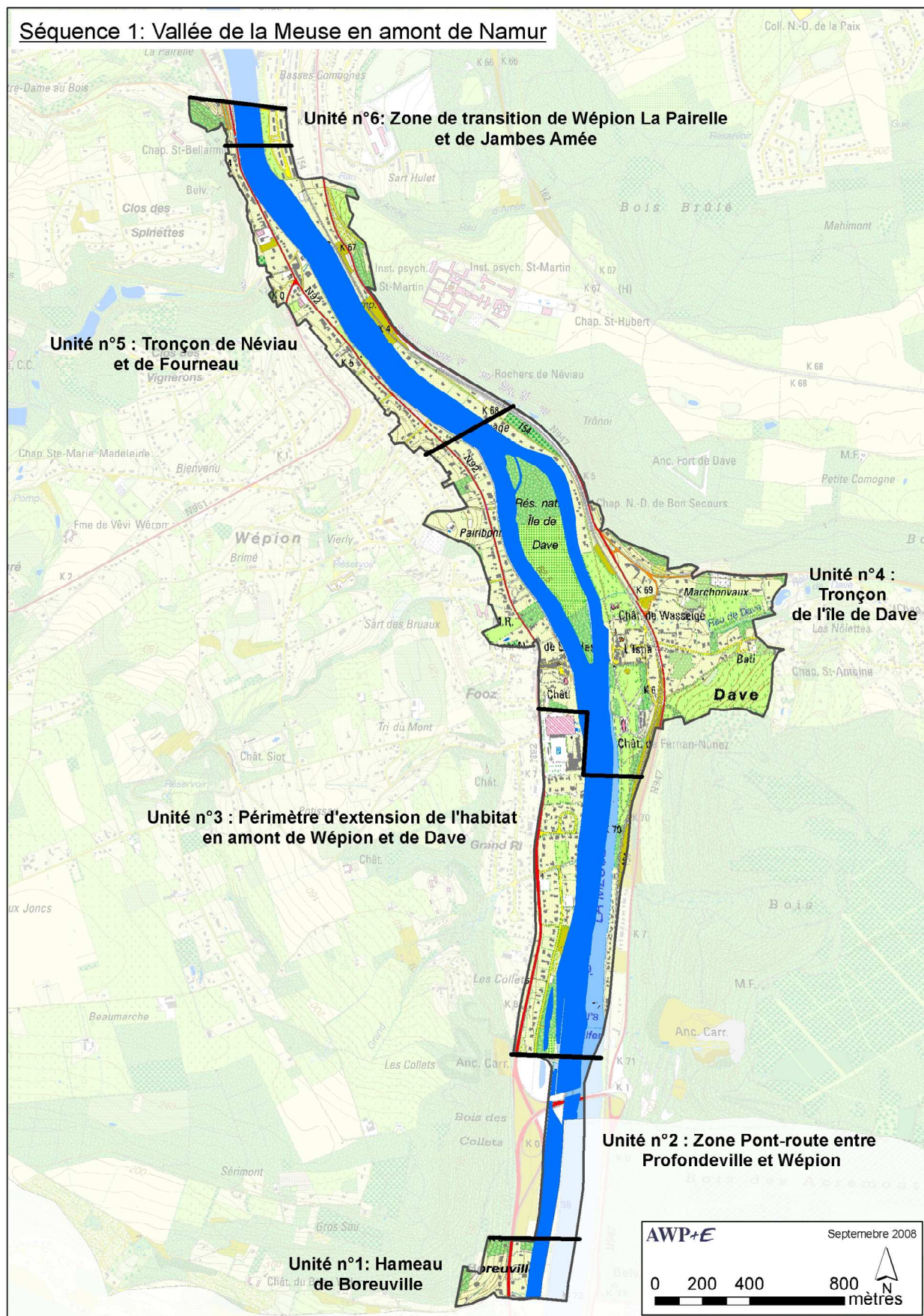


Illustration n° 64 : Visualisation des différentes unités à l'intérieur de la séquence 1, vallée de la Meuse en amont de Namur (IGN, mise en carte JNC AWP)

b) PAYSAGE

De manière générale, le paysage en amont de Namur est celui d'une vallée prononcée. Cependant, en fonction de l'endroit et des points de vue et en y regardant de manière plus détaillée, le paysage présente d'importante variation. La vallée est parcourue longitudinalement par plusieurs axes parcourant le fond de vallée et reliant Namur à Dinant :

- la N92 (Chaussée de Dinant) ;
- le chemin de halage emprunté par le Ravel ;
- la Meuse ;
- le chemin de fer ;
- la N947 (dénommée successivement rue de Lustin, rue de Jambes et rue de Dave).

Le parcours de la vallée, selon l'axe choisi, offre différents points de vue qui peuvent être, par endroit, contradictoires.

Par exemple, en amont de l'île de Dave, la chaussée de Dinant traverse le noyau bâti et le contact visuel avec le fleuve est rompu. Au même endroit, sur le Ravel, la vue vers le fleuve est très bucolique puisque l'île est une réserve naturelle et la rive opposée est très boisée. Côté berge, le bâti ponctué de plusieurs villas mosanes est marqué par la présence du massif bâtiment occupé par une grande surface commerciale et un hôtel.

Toujours au niveau de cette île mais sur la rive droite, le chemin de fer, guère visible depuis la rive gauche, entre au sein même du noyau bâti de Dave. Alors qu'ailleurs, son parcours longe de près les rives de la Meuse, ici, il supprime momentanément le contact visuel avec l'eau.

Ces différents parcours peuvent être facilement caractérisés par le paysage qu'ils proposent au sein de cette séquence :

- la N92 ondule dans le fond de vallée, et est mise en contact de manière ponctuelle avec la Meuse. Elle offre à ces endroits des points de vue dégagés vers la berge opposée. Lorsqu'elle s'écarte de la Meuse, le bâti s'insérant entre elle et le fleuve, vient refermer le paysage perçu.
- le Ravel, empruntant l'ancien chemin de halage suit de manière stricte la rive gauche. Le paysage est donc fort lié à la présence de l'eau et des berges opposées. Sur la rive droite, la ligne de chemin de fer crée le plus souvent une barrière visuelle entre la route (N947) et le fleuve.
- la Meuse offre des vues privilégiées vers les berges, le bâti qui la borde et les reliefs généralement boisés ;
- la RN 947 longe à distance les berges du fleuve. La ligne de chemin de fer suit presque le même parcours. Par endroit, la route prend un peu de hauteur sur le fleuve, ce qui donne des points de vue plus larges sur la vallée.



Illustration n° 65 : Vue de la RN 947 (photo JNC AWP)

Depuis l'amont vers l'aval, la séquence présente une alternance de paysages urbanisés et naturels :

- En amont du Pont-route, en aval de Boreuville, la vallée est marquée par un étranglement, encaissée entre une colline boisée au pied de laquelle se retrouve le hameau, côté Ouest et des falaises partiellement boisées sur la rive droite. Une carrière importante marque le paysage au Sud-Est et son activité génère un certain nombre de nuisances (bruit, poussières, ...) et module progressivement le paysage offert par les roches mises à nu, soulignant le synclinal, formation géologique reconnaissable. Sur la même rive, sur le territoire communal de Profondeville, on retrouve le petit hameau de Tailfer à côté duquel se profile la roche du même nom. Sur la rive gauche, Boreuville présente de larges propriétés largement boisées, ce qui réduit l'impact visuel de son bâti. Côté Nord, une bande boisée accentue encore la discrétion de ce hameau dans le paysage.



Illustration n° 66 : Vue depuis le Pont-Route en aval du hameau de Boreuville (source: JNC AWP, 2007, avant le début de la construction de la station d'épuration)

Le pont lui-même a un impact important sur le paysage. Le gabarit et l'emprise au sol de cette infrastructure routière dépassent largement le besoin de mobilité à cet endroit et forme une barrière visuelle entre Wépion (au Nord) et Profondeville (au Sud).

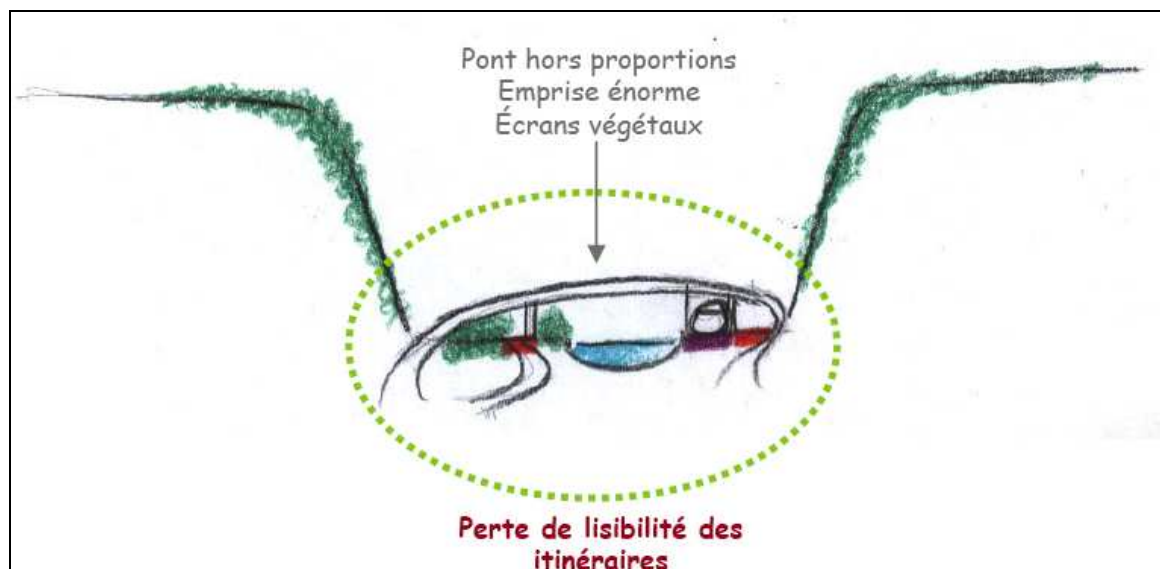


Illustration n° 67 : Extrait de l'étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis – Perception paysagère

En aval du pont, les massifs boisés continuent à dominer les reliefs. La rive droite conserve son aspect naturel (bien que ponctué de maisons à 4 façades) tandis que la rive gauche est progressivement urbanisée, de manière peu dense dans un premier temps, avant d'arriver au centre de Wépion-Fooz.



Illustration n° 68 : Paysage en aval du Pont-Route de la N947b (source : JNC AWP)

A Wépion, les coteaux ont été progressivement urbanisés par des quartiers résidentiels peu denses. Il en résulte un paysage de toitures disséminées à travers une végétation diffuse et peu structurée.

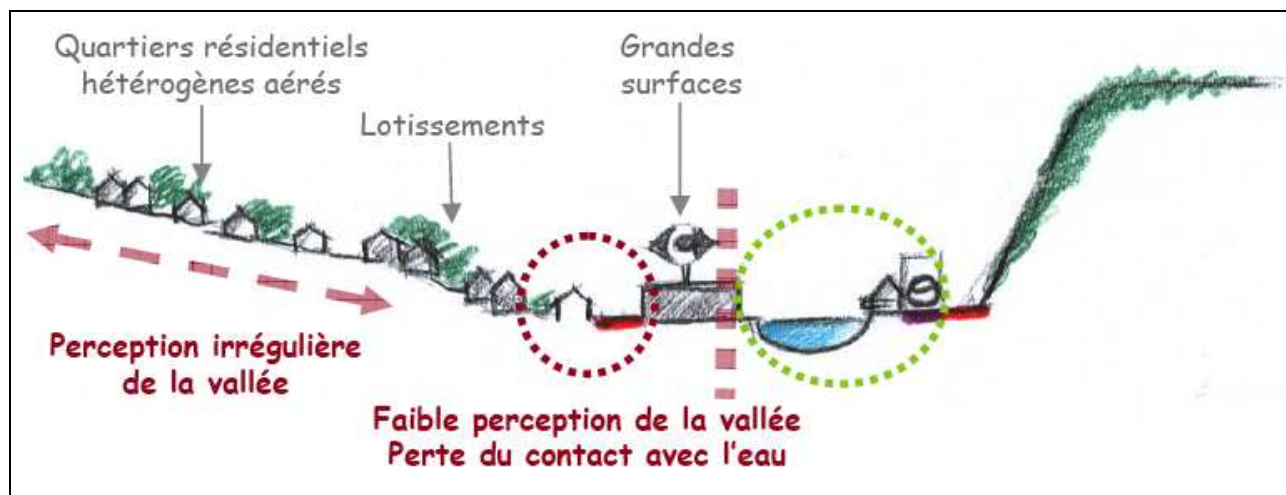


Illustration n° 69 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Source : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis)

L'attrait des terrains urbanisables dans la vallée se reposant bien souvent sur les points de vue offerts (cf. Illustration n° 70), de nombreuses maisons sont construites tels des belvédères, nuisant parfois à la qualité du paysage (cf. Illustration n° 71).



Illustration n° 70 : Exemples de superbes point de vues sur les hauteurs de Dave donnant sur la vallée du ruisseau de Dave, affluent de la Meuse (Source : JNC AWP)



Illustration n° 71 : Zoom sur les hauteurs et ces villas en « belvédère » (photos JNC AWP, 2008)

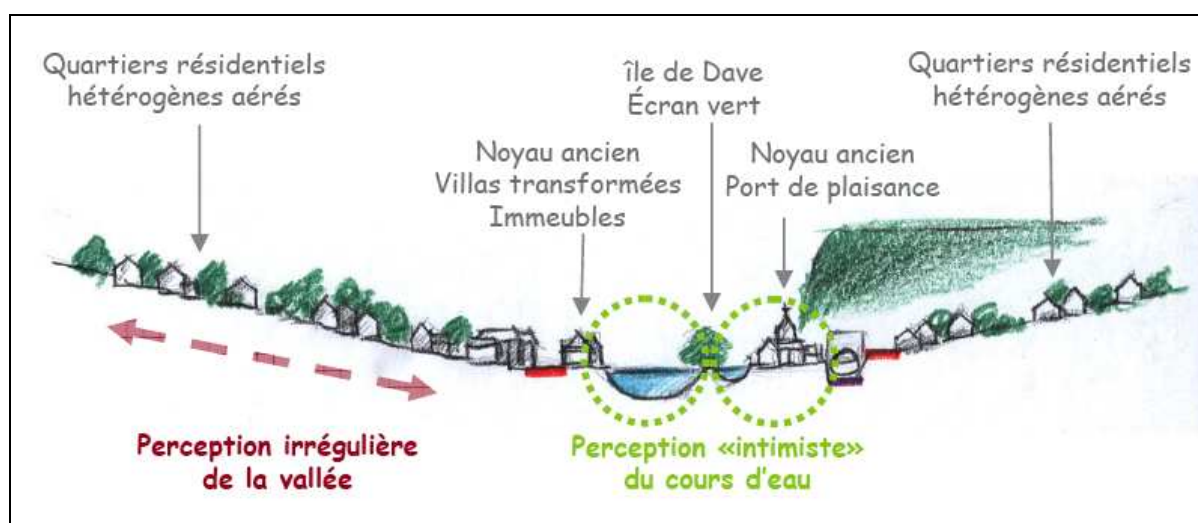


Illustration n° 72 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Source : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis)

En aval de Wépion-Fooz, le relief de la rive gauche s'accroît et souligne de manière plus claire les limites de la vallée. Ce relief annonce celui que l'on retrouvera plus en aval vers Namur, là même où la citadelle a été érigée.

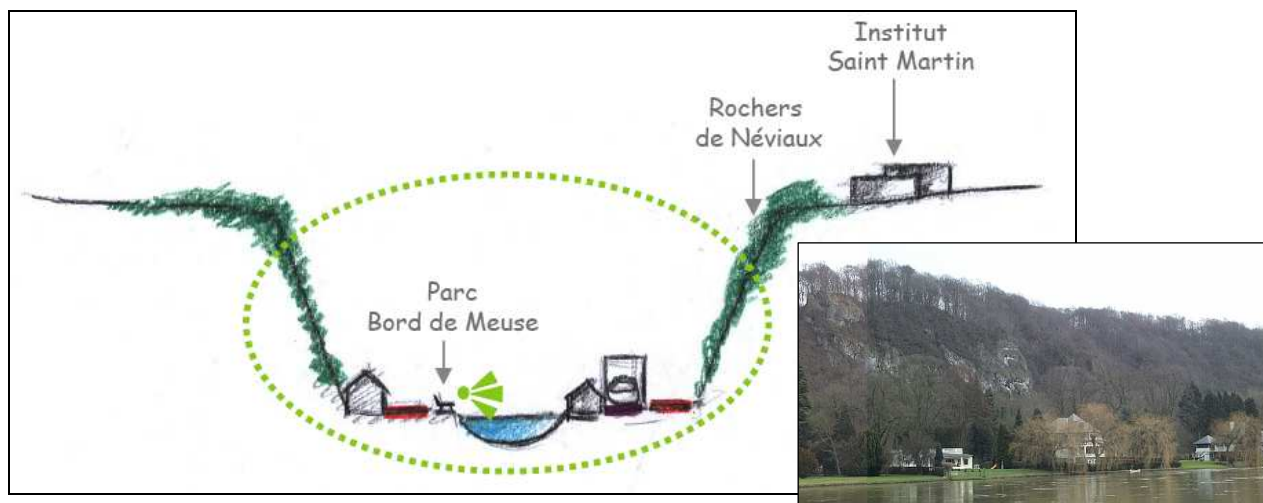


Illustration n° 73 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Sources : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis) - photo SPW-DGO4, ULg)

Le paysage conserve ici un caractère mixte mêlant les zones naturelles et les zones urbanisées jusqu'à l'entrée de La Plante à la Pairelle, rive gauche, et de Jambes Amée, rive droite. La transition est alors assez nette et justifie le changement de séquence.

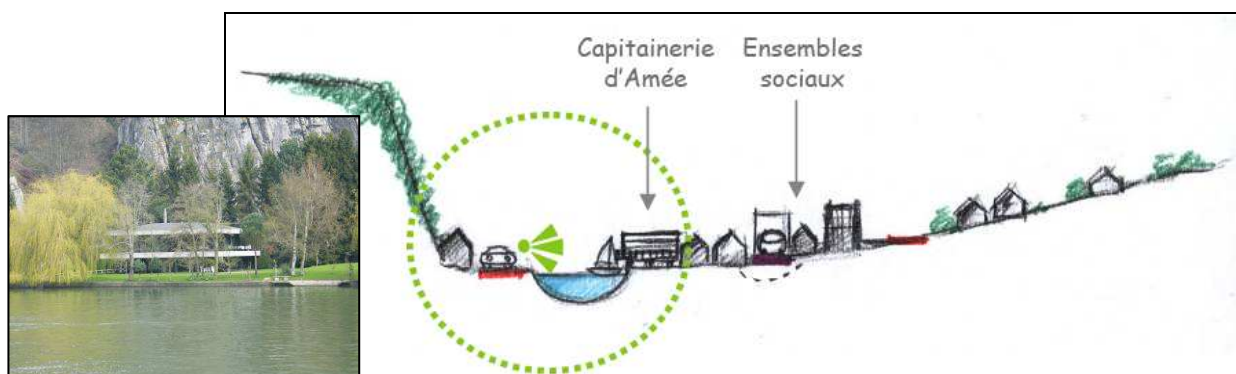


Illustration n° 74 : Perception paysagère à Wépion et Dave (Sources : étude « Recomposition des territoires de vallées : un schéma de développement pour la haute Meuse » - C. Derzelle, Y Hanin, A. Sinzot et S. Xanthoulis - photo, JNC AWP)

c) MODE D'URBANISATION ET TYPOLOGIE

A l'extrême Sud de la séquence, le hameau de Boreuville s'est développé initialement autour d'une activité d'extraction, expliquant la présence de quelques maisons modestes. À la fin du XIX^e siècle les premières villas y sont construites, donnant au hameau un visage de havre de villégiature. Les villas sont construites sur de larges parcelles (12 à 60 ares) sur la plaine alluviale entre la chaussée et la Meuse ou au pied du relief boisé remontant en fortes pentes vers l'Ouest. Depuis les années 1970, un habitat pavillonnaire bas et construit sur de petites parcelles est venu affaiblir la cohérence urbanistique du hameau.

Certaines villas affichent un gabarit impressionnant avec deux niveaux sur un rez semi enterré et des toitures habitées.



Illustration n° 75 : Villas mosanes à Boreuville (photos : JNC AWP)

Notons la présence dommageable d'un immeuble à appartements en bord de Meuse. Il a été implanté à l'arrière d'un bien important, côté Meuse, dissociant la villa mosane construite sur ce bien de son contact avec l'eau. Son architecture ne reflète aucune volonté d'intégration, il s'agit d'exemple typique des années '70 et '80. Ce hameau est assez représentatif de l'ensemble de la Haute Meuse namuroise.

En descendant le cours du fleuve, au-delà de l'écluse de Tailfer, un bâti dispersé s'étale sur la rive droite sous la forme de villas ou bungalow (contemporains) construits en milieu de parcelle. Sur la rive gauche, un lotissement plus important, sans aucun intérêt urbanistique ou architectural marque l'entrée de Wépion.



Illustration n° 76 : Implantations de villas sur la rive droite entre l'écluse Tailfer et Dave (photos : JNC AWP)

Au centre de Wépion, le bâti plus ancien rétrécit quelque peu la voirie et l'on y retrouve les premières villas mosanes qui s'égrènent jusqu'à Namur.

Sur la rive droite, le village de Dave a été implanté en vis-à-vis de Fooz, à hauteur de la pointe Sud de l'île de Dave, là où la Meuse pouvait facilement être franchie. Ces deux noyaux présentent donc un bâti ancien dense, avec une belle unité de matériaux.



Illustration n° 77 : Le bâti à Dave à gauche et à Wépion à droite (Source : photos JNC AWP)



Illustration n° 78 : la RN 92 bordée de lotissements à l'entrée de Wépion, à gauche - Vue de la rive droite depuis le Ravel, à droite (photos : JNC AWP)

Avant d'arriver à Jambes, sur la rive droite, une cité-jardin sociale marque le paysage. Cette cité a été implantée en bord de Meuse, autour du château d'Amée.



Illustration n° 79 : La cité-jardin autour du château d'Amée (Source : photo JNC AWP)

Récemment réaménagée, la capitainerie, construite sur les rives du fleuve, est venue enrichir le paysage d'un bâtiment très reconnaissable et habilement intégré au lieu.



Illustration n° 80 : Vues du château d'Amée et de la capitainerie et (Source : photo JNC AWP)

En termes de caractérisation de l'urbanisation des biens mosans d'intérêt patrimonial de cette séquence, on peut également extrapoler différentes données chiffrées et à partir d'un échantillon représentatif. Ces valeurs sont relatives à la superficie des parcelles, le pourcentage de la surface bâtie (COS) en fonction de l'aire du terrain et le rapport entre cette dernière et les surfaces cumulées de plancher (P/S). Ainsi, ces valeurs moyennes sont :

SURFACE PARCELLE EN ARES	SURFACE EMPRISE BATIE AU SOL EN M ²	CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)	ESTIMATION SURFACE DES PLANCHERS EN M ²	RAPPORT P/S
23,95 ares	219,13 m ²	11,1%	493,03 m ²	0,25

d) PATRIMOINE

L'inventaire du patrimoine architectural reconnaît pas moins de 8 villas mosanes sur la partie namuroise du quartier de Boreuville. Il faut descendre jusqu'au centre de Wépion-Fooz et à Dave avant de retrouver les autres bâtiments d'intérêt architectural.

L'observation de la carte de 1876 permet de se rendre compte de la structure du bâti précédent la période de construction des villas mosanes. Le hameau de Fooz (rive gauche) et le village de Dave constituent les deux plus importants noyaux bâtis à cette époque. Ils constituent encore aujourd'hui les deux noyaux les plus denses. Cette constatation est valable à la fois pour la rive gauche mais également sur la rive droite où le château de Dave et son parc précèdent le village de Dave concentrant plusieurs sites et monuments classés.

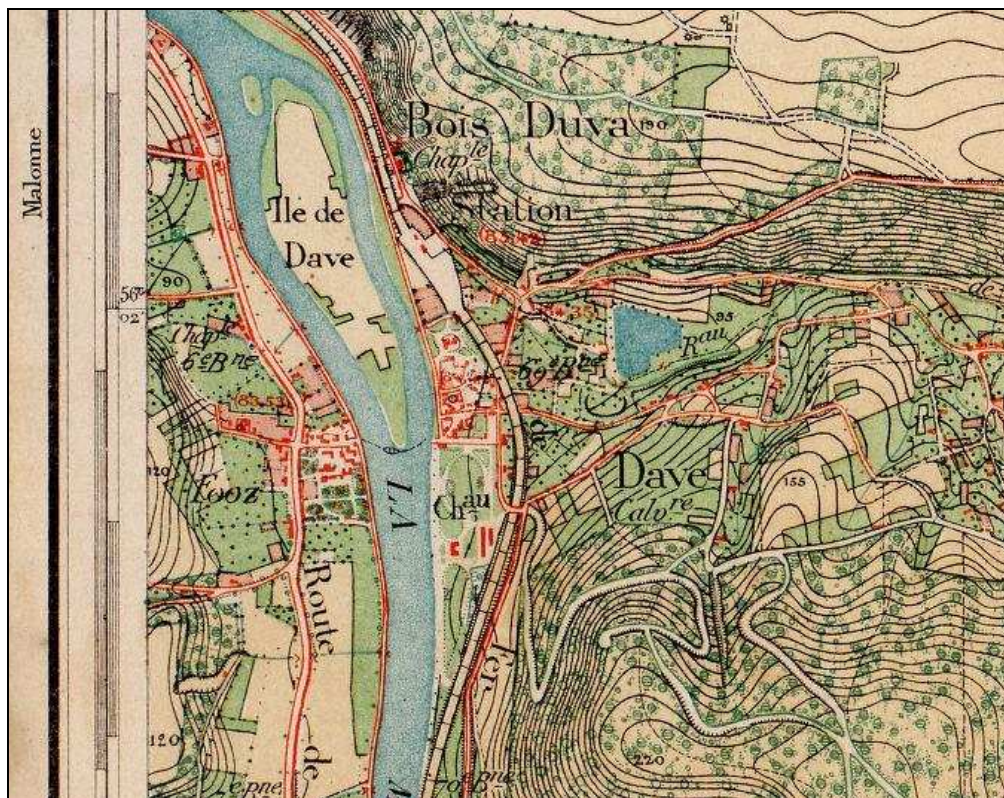


Illustration n° 81 : Extrait de la carte ICM de 1876 (source: SPW-MET-patrimoine cartographique de Wallonie)

En aval de Wépion-Fooz, jusqu'au quartier de la Plante, de nombreuses villas mosanes sont inventoriées. Elles se concentrent presque exclusivement le long de la N92. Sur la rive droite, ces villas sont moins nombreuses.

De nombreuses villas ont été transformées et pour certaines, il devient malaisé de « lire » encore l'architecture originelle.



Illustration n° 82 : Deux exemples de villas à Wépion, l'une à gauche gardant sa typologie l'autre à droite « noyée » sous les annexes (Sources : photos JNC AWP)

e) ENJEUX DU POTENTIEL FONCIER

Le potentiel foncier dans cette séquence, en amont de Namur, est de deux ordres : les grandes propriétés et les poches urbanisables non bâties.

- Les grandes propriétés sont localisées un peu partout dans la séquence tant au Sud à Boreuville qu'au Nord à la limite de Jambes-Amée. Un risque existe de les voir morcelées lors de division notariale ou de lotissements puis progressivement urbanisées par du bâti éparpillé sur l'ensemble de la superficie.



Illustration n° 83 : Vues de grandes propriétés à Wépion (Sources : photos JNC AWP)

- Les poches de terrain non bâti en zone urbanisable sont d'une part sur les hauteurs de Dave et d'autre part en rive droite au Nord-Ouest de l'Institut Saint-Martin

Le potentiel foncier en bord de Meuse est généralement très faible ou inexistant. Par contre la surface de certains biens est importante et dans certains cas, un morcellement de ces biens ou la densification du bâti sur ceux-ci a permis de construire de nouveaux logements, au détriment de l'image aérée et arborée des constructions élégantes de bord de Meuse.

Le potentiel foncier qui subsiste à Boreuville est très faible et ne représente pas un enjeu majeur. Par contre, les grandes parcelles existantes ne devraient pas être scindées afin de ne pas renforcer la densité de ce quartier qui conserve une authenticité intéressante.

f) SITUATION DE DROIT

L'analyse de la situation de droit se base sur les différentes cartes des contraintes juridiques et environnementales.

Près d'une vingtaine de lotissements de plusieurs lots ont été délivrés dans les années 60 et 80 dont la plupart sont localisés sur la partie d'extension d'habitat en amont de Wépion et de Dave. Le RCU ne peut aller à l'encontre des prescriptions des lotissements existants mais leur éventuelle modification devrait se conformer aux règles du RCU. Etant donné que ces lots sont mis en œuvre et construits, il est impossible de moduler ce type d'urbanisation. Par contre, afin d'agir sur l'impact paysager, nous proposerons dans le RCU des prescriptions axées sur l'aménagement des abords et de la zone de jardins ainsi que des clôtures.

Une petite portion à l'extrême Nord de la séquence est couverte par le PCA du Quartier d'Amée. Nous analyserons son impact plus loin dans le chapitre consacré à la séquence 2.

La zone Natura 2000 de la vallée de la Meuse d'Yvoir à Dave longe essentiellement la rive droite de la Meuse. Une partie de ce périmètre couvre également la réserve naturelle de l'île de Dave.

Une zone humide de grand intérêt biologique a été relevée dans la première partie de la première séquence. Il s'agit de la Noue de Tailfer.

La noue de Tailfer s'étend en rive gauche de la Meuse en amont de Wépion, au niveau du barrage-écluse. Alimentée par une prise d'eau naturelle en amont de l'écluse, elle est constituée de deux pièces d'eau (séparées par un chemin).

Du côté des contraintes environnementales, la plupart des biens en bord de Meuse se trouvent en zone d'aléa d'inondation fort et moyen. La rive gauche s'en trouve plus affectée que sa voisine. L'autre type de contrainte repérée dans la séquence est lié aux éboulements rocheux. Ainsi, le périmètre est bordé en rive droite par des zones de contrainte faible à modérée sur les versants supérieurs à 30°.

g) CONCLUSION : ATOUTS, FAIBLESSES ET PRIORITES

Cette séquence offre un paysage de grande qualité bien que ponctuellement affaibli par une urbanisation (principalement un étalement de l'urbanisation sous la forme de lotissements résidentiels peu denses) et des infrastructures disproportionnées (pont-route de la N947b, grandes surfaces commerciales, aménagements routiers, ...). En termes analytiques, on peut conclure :

- des atouts paysagers et architecturaux : des périmètres d'intérêt paysager en rive droite et de très nombreuses villas mosanes en rive gauche ainsi que dans le centre de Dave. Certes, plusieurs biens ont subi des transformations malheureuses et font l'objet d'une pression foncière importante, à contrario, plusieurs villas mosanes sont préservées voire même restaurées avec beaucoup de soin.
- des faiblesses paysagères et environnementales : certains tronçons (entités paysagères) de la séquence offrent très peu de potentialités pour inverser une tendance assez médiocre ou pour masquer l'impact de certaines infrastructures (la zone du Pont-route, l'amont de Wépion et de Dave, le complexe immobilier autour de la grande surface Carrefour, ...). Les zones d'aléa d'inondation fort ainsi que les périmètres de risques d'éboulements sont très présents
- les priorités : l'accent devrait être mis sur le respect de l'état existant ainsi que sur la transformation et l'aménagement dans le respect des caractéristiques typologiques. Des restrictions précises doivent être établies pour parer aux risques géotechniques. Une attention particulière sera portée au potentiel foncier de Dave ainsi qu'à la problématique des grandes propriétés.