

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 11 JUIL. 2011**  
**ARRÊTANT DÉFINITIVEMENT LE PÉRIMÈTRE DU SITE À RÉAMÉNER**  
**SAR/NA123 DIT « PORT DU BON DIEU » À NAMUR.**

---

**Le ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité,**

Vu les articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie relatifs aux sites à réaménager, notamment l'article 169, § 4 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié le 21 janvier 2011 ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 février 2009 arrêtant provisoirement que le site SAR/NA123 dit « Port du Bon Dieu » à NAMUR doit être réaménagé ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, du 17 juin 2008 envoyé par Namur Waterfront SA, en application de l'article 168 du Code ;

Vu les avis des propriétaires suite à la notification de l'arrêté du 11 février 2009 précité :

Vu la lettre du 23 mars 2009 du Port autonome de Namur informant qu'il n'est plus gestionnaire du Port du Bon Dieu et que ce bien a été repris par la Société publique de gestion de l'eau (SPGE) ;

Vu la lettre du 9 avril 2009 du Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle, routes et bâtiments (DGO1) n'ayant aucune remarque à formuler quant à l'alignement du site du Port du Bon Dieu tel que présenté,

Vu la lettre de Messieurs Pierre, Michel, Dimitri, François et Raphaël Hurion reçue le 30 mars 2009, ne contestant pas les projets de réaménagement du site ; s'inquiétant pour la prolongation de certains baux et informant que tous leurs locataires seront prévenus ;

Vu la lettre reçue le 9 avril 2009 de Monsieur Edgard Collet étant parfaitement d'accord que la plus grande partie du périmètre du site est à réaménager, mais pas l'entièreté, que son bien est en très bon état, bien entretenu, loué et qu'un tel dossier pourrait lui causer un préjudice au niveau de ses locations ;

Vu les lettres du 10 avril 2009 de Mesdames Claudine Denayer et Florence Deryck s'opposant fermement au projet étant donné l'absence d'explication claire au niveau de l'implication des propriétaires, de l'absence de garantie concernant un éventuel achat ou une expropriation de son bien risquant de leur occasionner de grands frais ; considérant le projet très intéressant du fait de sortir cette zone d'une zone industrielle et déplorant

l'obligation de l'article 169, § 3, du Code d'informer les locataires au risque de les alarmer et qu'ils déménagent pouvant causer un préjudice financier ;

Vu la lettre du 16 avril 2009 de Monsieur Olivier Deryck s'opposant fermement au projet étant donné l'absence d'explication claire au niveau de l'implication des propriétaires et de l'absence de garantie concernant un éventuel achat ou une expropriation de son bien risquant de lui occasionner de grands frais ; considérant le projet très intéressant du fait de sortir cette zone d'une zone industrielle et déplorant l'obligation de l'article 169, § 3, du Code d'informer les locataires au risque de les alarmer et qu'ils déménagent pouvant causer un préjudice financier ;

Vu les lettres du 15 avril 2009 de Madame Maria Dankers et Monsieur Hughes Bouche contestant que leur bien immobilier soit considéré comme un site à réaménager de par son caractère « Villa Mosane » qui fait partie du patrimoine urbanistique ; faisant remarquer que le gabarit du projet n'est pas dans la proportion de la situation existante, qu'il y a une « littoralisation » du bord de Meuse et qu'il n'est pas fait mention d'une quelconque indemnisation des propriétaires des biens repris dans le périmètre du site ;

Considérant que ces biens sont inclus dans le site à titre accessoire, que la présente procédure de reconnaissance de périmètre ne constitue ni permis d'urbanisme ni de permis unique, ni arrêté autorisant l'expropriation ; que la notification aux locataires résulte d'une obligation légalement prévue ;

Considérant qu'à ce stade, sont prématurées les craintes formulées en ce qui concerne :

- le caractère architectural du projet présenté dans le rapport des incidences environnementales ;
- l'absence de précisions concernant une éventuelle expropriation ;
- l'absence de garanties concernant un éventuel rachat ou expropriation ;
- l'absence de proposition concrète de la part de l'initiateur de la demande de périmètre.

Vu la lettre du 16 avril 2009 de Maître Benoît Havet, conseil de Monsieur Olivier Havelange, s'opposant à la procédure et la considérant comme irrégulière de par le fait que de multiples lacunes dans le dossier qui a été communiqué à son client ne lui permettent pas de se prononcer en connaissance de cause dans le cadre des opérations de publicité requises par l'article 169, § 2, du Code ; que l'arrêté n'est quant à lui pas clair en ce qui concerne le périmètre soumis à réhabilitation puisqu'une parcelle propriété de son client est exclue, suivant l'arrêté, du périmètre en question ; que les bâtiments propriété de son client sont affectés à des activités (garage de réparation et d'entretien de véhicules avec atelier de carrosserie) exercées en règle avec les dispositions légales et que ceux-ci ne sont pas occupés à titre précaire ; qu'une partie de la propriété est en outre affectée à du logement lequel préexistait à l'entrée en vigueur du plan de secteur ; que d'autres biens immobiliers situés dans le périmètre accueillent des activités et d'autres encore sont affectées à du logement ; que l'endroit ne rentre pas dans la définition de site figurant à l'article 167 du Code ; qu'en outre, le rapport sur les incidences environnementales ne présente pas les qualités d'objectivité qu'un tel document doit pourtant garantir et que son contenu tellement caricatural et dirigé ne permet pas tant aux personnes amenées à émettre un avis qu'au Gouvernement de se positionner en connaissance de cause ; que son client entend affecter ses propriétés aux activités actuelles ; que toutefois dans l'hypothèse où la réaffectation du site devrait être arrêtée définitivement, celui-ci se réserve de mettre en œuvre, en ce qui concerne ses terrains, l'arrêté qui serait adopté et d'introduire, pour ce faire, les autorisations d'urbanisme nécessaires ;

Considérant que l'administration a fourni ultérieurement au réclamant les renseignements manquants ;

Considérant que le périmètre du site peut sans condition s'étendre à des biens immobiliers affectés au logement, qu'ils aient ou pas été inclus dans le site industriel d'origine ;

Considérant, en ce qui concerne le prétendu manque d'objectivité du rapport sur les incidences environnementales, qu'il ne s'agit pas d'une étude d'incidences sur l'environnement, que la législation ne dicte pas de conditions quant aux qualités de l'auteur ou à son agrément, ni quant à son commanditaire ; que le CWEDD a estimé que le rapport est d'excellente facture concernant les questions urbanistiques liées au projet, très bien illustré et que la justification du réaménagement du site et du projet de réaffectation en zone résidentielle et mixte est claire et bien étayée, mais qu'il n'aborde pas certains éléments : l'étude d'orientation obligatoire, les mesures à prendre dans le cadre du chantier de démolition, une estimation des nuisances sonores, une argumentation plus étoffée concernant les alternatives de réaffectation ; que le périmètre établi provisoirement est pertinent et doit effectivement faire l'objet d'un réaménagement ;

Considérant que par sa dernière remarque, le réclamant entend bel et bien s'inscrire dans le projet de reconversion d'ensemble envisagé et qu'il compte mettre en œuvre lui-même l'arrêté de reconnaissance définitif qui serait pris, en affectant ses terrains à de l'activité mixte (bureaux, services, petites et moyennes entreprises et logements), en demandant les autorisations d'urbanisme nécessaires ;

Considérant que, s'il échec, l'opération de réaménagement peut être réalisée malgré la poursuite des activités menées sur ces parcelles ;

Vu la lettre du 17 avril 2009 de la Société publique de gestion de l'eau (SPGE) informant qu'elle a un droit d'emphytéose sur les terrains cadastrés à Namur, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 273/a/2, 273/a/4, 276/2, 311/13, 311/14, 311/15, 311/16 et qu'elle est propriétaire de la parcelle cadastrée à Namur, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 273/h/6 ; que le site sis en bordure de Meuse est libre de toute occupation industrielle, les sociétés ayant quitté les lieux ; que le droit d'occupation obtenu a pour but de réaliser la pose d'un collecteur d'eaux usées, la construction d'ouvrages connexes ainsi que la gestion ultérieure de ces derniers ; que ces travaux d'utilité publique sont en cours de réalisation par l'Intercommunale namuroise de service public (INASEP), que le projet ne traite pas de la question et ne prévoit aucune disposition quant au sort à réserver aux installations de ce service public d'importance ; que des servitudes de passage et de *non aedificandi* grèveront la zone après travaux en sus des ouvrages eux-mêmes tout en veillant à ce que les ouvrages n'obèrent pas l'avenir de toute la zone ; que dans l'objectif de valoriser les droits réels détenus sur le site et partant de récupérer les fonds injectés, la SPGE entend recourir à un appel à manifestation d'intérêt ce qui permettra d'envisager le réaménagement de ce site capital pour Namur et dès lors une valorisation autre que l'affectation industrielle (partenariat avec les pouvoirs publics) ; rappelant que les différentes actions entreprises sur les lieux ont permis l'intégration du cadre bâti et non bâti sans porter atteinte au droit de propriété des autres occupants du site et qu'accepter la demande reviendrait à mettre à néant les efforts consentis pour aménager un site qui vient récemment d'être mis à sa disposition et soulignant que le périmètre définitif du site à réaménager pourrait être arrêté postérieurement à l'appel à candidature lancé et abouti et que dans cette hypothèse, l'une des conditions de l'appel à candidature pourrait être conditionnée à une proposition de réaménagement du site ayant obtenu l'aval du Gouvernement ;

Considérant que ces remarques, les travaux réalisés sur l'initiative de la SPGE et ses projets de valorisation de son terrain ne s'opposent pas à la réalisation d'un projet de reconversion de l'ensemble du site, que du contraire ;

Considérant qu'en raison de la superficie du site, de son extension en longueur, et des différents propriétaires, les différentes parties qui le constituent peuvent être

réaménagées par phase et par plusieurs opérateurs, nonobstant leur inclusion dans un ensemble qui doit présenter une cohérence urbanistique.

Considérant que l'activité de fleuriste pourra sans difficulté être maintenue dans le cadre des projets envisagés, celle-ci pouvant être relocalisée en rez de chaussée d'un immeuble à construire ;

Vu la lettre du 5 mai 2009 de Monsieur Dupiereux-Fettweis, répondant pour Monsieur Philippe Dupiereux-Fettweis et Madame Marie-Jeanne Tarte, informant que ceux-ci ne sont pas opposés au réaménagement du site dit Port du Bon Dieu et que la réponse tardive est due à une adresse de notification erronée ;

Considérant que cet avis n'ayant pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire, il est réputé favorable par défaut ;

Vu la lettre reçue le 27 juillet 2009 de la société Collot Service, Transport et manutention SA et Collot Bernard SA informant ne plus être propriétaire d'aucun bien immobilier dans la zone du Port du Bon Dieu ; que certaines références cadastrales sont inexistantes à ce jour notamment les parcelles 273/02a et 276/2 qui ont été cédées à la SPGE et que la première est à démolir par celle-ci et la seconde a été démolie en 2008 ;

Considérant que cet avis n'ayant pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire, il est réputé favorable par défaut ;

Vu la lettre reçue le 27 juillet 2009 de Collot SA informant ne plus être propriétaire d'aucun bien immobilier dans la zone du Port du Bon Dieu ; que certaines références cadastrales sont inexistantes depuis bien longtemps notamment les parcelles 311/14 et 311/15 et que les parcelles 311/13 et 311/16 ont été transférées à la SPGE et ont été démolies ou sont en cours de démolition ;

Considérant que cet avis n'ayant pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire, il est réputé favorable par défaut ;

Vu que Namur Waterfront s.a. n'a pas répondu ;

Vu que Madame Dircken Claudine n'a pas répondu ;

Vu que Madame Mamuti Remzije n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur Arifi Zenun n'a pas répondu ;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code, le Collège communal de NAMUR a procédé à une enquête publique du 15 au 19 avril 2009 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 5 mai 2009 actant qu'au cours de l'enquête publique, il a été recueilli une pétition (51 signatures), 41 réclamations (dont 25 lettres-type) et une observation orale recueillie lors de la clôture de l'enquête publique ;

Considérant que le Collège résume les réclamations comme suit :

- réclamations émises lors de l'enquête notamment à propos du fait de l'absence de communication proactive annoncée par l'échevin de l'urbanisme ;
- le projet est mené à l'initiative d'un promoteur qui n'est propriétaire d'aucune parcelle contrairement à l'article 169 1° du Code et la définition des périmètres

SAR relève du Gouvernement ; le projet ne couvre pas l'ensemble du périmètre SAR ; seuls deux tiers sont couverts par le projet ;

- le projet n'est pas conforme au schéma de structure communal, ni au règlement communal d'urbanisme dans lequel il est dit: « préserver la qualité paysagère et les points de vue remarquables » et « poursuivre et développer le réaménagement des espaces verts » ;
- le gabarit des bâtiments projetés est excessif par rapport au gabarit existant, il n'y a pas, dans le projet, d'étude de l'ombre portée des bâtiments sur les façades des maisons de l'autre côté de l'avenue Albert 1<sup>er</sup> qui sont exposées plein sud et qu'une telle étude aurait mis en évidence l'ombre portée et le caractère massif (littoralisation) qui portera préjudice aux riverains et voyageurs en brisant les lignes de force du paysage et demande une étude d'incidence sur l'ombrage porté sur les habitations voisines ;
- impression d'écrasement des petites maisons des environs ; de la perte de valeur des maisons voisines et de la baisse des loyers ; souhait de revoir la limitation de hauteur des constructions appliquées au quartier après la construction de l'immeuble Malibu ; de la différence de hauteur d'un côté à l'autre de la route d'Hannut ;
- le rapport sur les incidences environnementales présenté par Atenor se limite à étudier l'orientation des nouveaux logements et à vanter leur orientation plein sud alors qu'il n'aborde pas les impacts négatifs sur les logements existants situés le long de la plaine Saint-Nicolas et le long de l'avenue Albert 1<sup>er</sup> (diminution considérable, en hiver, de l'apport solaire sur le bâti existant constitué de maisons mitoyennes avec baies vitrées orientées plein sud si des bâtiments masquent le soleil) ;
- le projet est tellement resserré qu'il prend la forme d'une barre continue ; les habitants de l'avenue Albert 1<sup>er</sup> n'auront plus la vue sur la Meuse et la Citadelle ; la plaine Saint-Nicolas, si gaie et si lumineuse, sera plongée dans l'ombre ; il va y avoir un effet de cloisonnement entre la chaussée et la Meuse, il y aura destruction du paysage et les habitants du quartier vont perdre de leur qualité de vie ;
- ce n'est pas en rejoignant le niveau de corniche de l'école des Cadets que le SAR requalifiera cette zone de la ville, il existe une panoplie d'autres solutions que le RIE n'aborde pas, faute d'investigation ;
- la recomposition urbanistique pourrait se réaliser en étapes (voies d'accès, modifications des bâtis actuels, constructions de nouveaux bâtis derrière les actuels et les constructions nouvelles en direction de Hannut) ; éviter les erreurs architecturales (type Beaulieu, Orjo,...) ;
- le site doit faire l'objet d'un réaménagement avec comme destination du logement et des commerces et dans le respect du gabarit actuel sans aucune construction supplémentaire sur les terrains non bâtis ;
- la zone qui s'étend du rondpoint du CHR jusqu'à la hauteur de la rue Balart doit être réaffectée en zone verte et le reste de la zone (bâtie jusqu'au pont du Luxembourg) doit être réaffecté en industrie légère ou en bureaux ;

- la modernisation du quartier le long de la Meuse nécessitera la modernisation du bâti de l'autre côté de l'avenue, à défaut le caractère « défraîchi » ne fera que changer de trottoir ;
- l'architecture du projet est banale et ordinaire, ce qui ne constitue en rien une entrée accueillante pour les visiteurs ; l'architecture est bien légère et fait penser au littoral du Languedoc dans les années '70 ; la qualité de l'architecture du projet ne s'inscrit nullement dans le caractère mosan namurois (ne pas réitérer les erreurs urbanistiques de Liège en infligeant à Namur le phénomène désastreux de littoralisation) ;
- ce n'est pas de l'architecture durable ; au contraire, l'argument de faire des appartements dits écologiques et de développement durable est purement marketing ; le projet présente des défauts structurels au point de vue de la construction ;
- le projet présenté tient peu compte des propriétaires, habitants qui vivent dans cette zone et des commerces encore actifs ; la fleuriste n'accepte pas pareil projet, son magasin étant son seul revenu ; le propriétaire et la locataire du 107 avenue Albert 1<sup>er</sup> n'ont pas été prévenus de la procédure ; les propriétaires du 50 avenue Albert 1<sup>er</sup> se demandent pourquoi leur habitation de style mosan sera remplacée par un immeuble d'appartements et ils s'opposent à l'inclusion de leur bien dans le périmètre SAR ainsi que toutes les maisons anciennes faisant partie du patrimoine mosan ;
- il n'y a aucune garantie quant à la correspondance entre ce qui est présenté et ce qui sera réellement réalisé, tant en matière de construction durable qu'en matière de gabarits ; l'opération sera sans doute intéressante pour les budgets communaux et régionaux, ce qui n'est pas négligeable, mais cela ne doit pas justifier l'acceptation d'un projet sans garantie de réalisation tel qu'il est actuellement présenté ;
- les zones vertes prévues sont semi-privées donc réservées aux nouveaux occupants ; 80 % d'espaces publics, c'est une illusion, ce sera réservé aux résidents des appartements ; la zone sera définitivement minéralisée (prévision de 9300 m<sup>2</sup> de parcage soit l'équivalent, voire plus, de la surface du P+R Saint-Nicolas) ;
- les deux tiers bâtis le sont avec une densité et des gabarits qui évoquent davantage un quota à atteindre quant au nombre d'habitants plutôt qu'un projet de ville ; le projet va amener une surpopulation dans le quartier alors que les riverains sont déjà saturés par l'agrandissement du CHR qui génère beaucoup d'inconvénients (circulation dense, problème de parking...) ; il n'y a pas de mixité vu qu'il n'y a que du logement ; il n'y aura qu'un seul type de logements et donc pas d'accessibilité à tout le monde ; ce projet n'est pas une demande des Namurois ;
- pourquoi de ne pas déjà utiliser des immeubles vides, en encourageant la rénovation, pour repeupler le centre de Namur ;
- il y aura plusieurs mois de chantier sur une artère déjà très fréquentée ; il faut rénover et nettoyer régulièrement les passages d'accès à la passerelle du pont du Luxembourg ; lors des travaux, il sera nécessaire de réduire au maximum les vibrations et être vigilant au risque éventuel de découvrir une bombe (le pont ayant été la cible de l'armée américaine) ;

- le projet n'envisage pas la mise à jour de vestiges archéologiques pour un site certainement fréquenté depuis des siècles ;
- le projet comporte 260 logements et seulement 250 places de parking souterrains, ce qui est insuffisant au vu du niveau social convoité, l'aménagement de l'avenue Albert 1<sup>er</sup> n'est pas envisagé afin de sécuriser l'accessibilité à ces parkings ;
- la recomposition urbanistique doit envisager en priorité l'accès des véhicules des futurs habitants à partir des voies de circulations routières actuelles et la sécurité, y compris durant les travaux est indispensable ; le projet ne propose aucun trajet court pour les piétons et donc encourage les modes motorisés ;
- le projet prétend faire revivre Namur sans mettre tout en œuvre pour permettre le dialogue visuel et de fait (trajets piétons, motorisés et vélos) entre le SAR et le quartier environnant ;
- le problème des camions qui sortent de la route parallèle au chemin de fer et qui ne savent pas tourner pour rentrer sous le pont et quelquefois remontent la circulation à contresens avant de franchir le milieu de la rue pour continuer ; il faut installer un radar sur l'avenue Albert 1<sup>er</sup>, car les limitations de vitesse ne sont pas respectées ;
- le MET n'apprécie généralement pas que des ruelles viennent se connecter à angle aigu sur un grand axe de circulation, ne faut-il pas dès à présent prévoir le flux de circulation induit par le projet ; parler de casse-vitesse n'est probablement pas la solution ;
- l'aménagement envisagé pour l'entrée principale de Namur doit refléter le cadre pittoresque des bords de Meuse tout comme à Wépion, La Plante et Jambes par des zones vertes, promenades sur la berge, piste cyclable, Ravel, plaine de jeux. De cette façon, les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite pourront se rendre au centre-ville et en revenir en dehors de tout trafic routier et profiter d'une halte dans un cadre verdoyant ;
- la zone est dangereuse du point de vue de la mobilité (pas de rues secondaires, pas de sécurité piétonne,...) tout à l'auto ; le trafic automobile important dans cette zone entraîne de la pollution aux abords du site ;
- sur base du plan de secteur, Atenor prévoit de refaire le pont du chemin de fer, car trop bruyant, il faudrait qu'il y ait encore une passerelle pour les piétons et les cyclistes ;
- le projet a pour objectif la valorisation financière de la « vue sur Meuse », il ignore totalement le caractère paysager qui forge l'identité des environs et semble vouloir reproduire les erreurs qui ont défiguré le littoral de la mer du Nord ; le projet peut être considéré d'utilité publique si on ne dépasse pas un certain niveau en hauteur, mais si celui-ci est trop haut, cela devient de l'intérêt privé au seul profit des actionnaires d'Atenor qui ont intérêt à empiler les habitants les uns sur les autres comme déjà fait dans certains immeubles avenue de la Pairelle ;
- les réclamants ne sont pas contre Atenor, mais ils demandent à ce qu'il leur soit proposé un autre site (exemple le site du contrôle technique plus approprié pour le résidentiel), le site doit être récupéré par la Région wallonne et la Ville

devrait s'accorder avec elle pour réinventer un projet qui serait d'intérêt général et non privé ;

- ce projet hypothèque toute chance de voir implanter le Parlement wallon ; si la zone Atenor devient effectivement un chancre à Namur, c'est parce que les activités y ont été stoppées, en partie par le demandeur ;
- IEW recommande d'exclure les habitations existantes du périmètre, pour autant qu'elles ne fassent pas encore partie des biens rachetés par le promoteur, il s'étonne de la présentation du rapport sur les incidences environnementales qui témoigne d'un manque de respect envers l'autorité publique et envers la population concernée par ce projet et il émet un doute sérieux sur le RIE et son résumé non technique quant à l'impartialité, quant à la capacité à mener des recherches de première main et quant à la volonté de présenter franchement les avantages et inconvénients des différentes options ;
- les auteurs du rapport ont pris des renseignements auprès de M. Dethier (Namur 80) et ne sont pas correctement référencés, manque de numérotation d'annexe, fautes d'orthographe, d'usage, contresens, ... ;
- le périmètre du dossier est différent de celui du rapport et IEW se prononce en faveur du périmètre de la Région wallonne ;
- le RIE constitue un véritable album de promotion, l'opération paraît menée pour imposer un et un seul projet d'urbanisme d'où la crainte compréhensible des riverains ;
- la répétition continue d'expressions toutes faites, non argumentée, pour qualifier le bâti de la zone SAR et le bâti environnant, témoigne d'un type de recherche peu approfondie, il s'agit plus d'émettre des jugements de valeur propre à servir une cause, plutôt que d'examiner une situation existante de fait et de droit ;
- l'ADSVN (Association défense sites et vallées du Namurois) conteste vivement l'appréciation de l'auteur du RIE, pour qui aménager un espace vert sur cette partie du site « serait galvauder cet endroit », quand on sait que cet espace est convoité par le promoteur, il est particulièrement odieux d'entendre un bureau d'étude justifier par une formule lapidaire une agression environnementale et par ailleurs estime que le site doit être aménagé dans le cadre d'une vaste réflexion paysagère et avec un habitat modéré ;
- de nombreux promeneurs fréquentent les bords de Meuse, pourquoi ne pas mettre en valeur ce cadre enchanteur en mettant cette zone au profit de la collectivité ; le chemin de halage devrait ressembler à celui de l'autre rive de la Meuse (bancs, endroits de pétanque, barbecue...) tout en restant pour les piétons et les cyclistes et donc supprimer le passage des voitures sous le pont des Ardennes ; l'espace dégagé entre le bâti actuel et le rondpoint du CHR est un trésor rare et extrêmement surprenant pour les amateurs de nature et les « extérieurs » à la ville, cette entrée de Namur est la seule qui est à son image, verte, aérée et calme ;
- refus de la disparition totale du site et du Ravel en faveur d'un groupe immobilier, la destruction du bâti existant c'est être contre la durabilité du bâti existant ;



- le Collège doit se prononcer dès maintenant sur la conception de l'aménagement de cette entrée de Namur et ce dossier relève de la politique d'aménagement global de Namur au même titre que d'autres quartiers (Erpent, par exemple) ;
- la Ville et la Région doivent veiller à ce que le site du Port du Bon Dieu soit utilisé comme légalement prévu, une destination d'accueil d'une activité autre que le logement, pourquoi ne pas y faire un pôle culturel complet et d'excellence, il faut innover et investir des projets de loisirs de qualité dans des sites remarquables offerts à tous ;
- il faut arrêter la procédure SAR pour que la Région reprenne possession du site par exemple par expropriation pour cause d'utilité publique ;
- condamnation de la politique de logement actuelle de la Ville (construction d'un grand nombre de logements alors qu'il y a beaucoup de logements insalubres dans la ville) ; ingérence dans les matières publiques en certifiant que les *Namourettes* pourraient s'y arrêter et en prévoyant une piscine dans la Meuse ;
- en conclusion, il faut protéger le Port du Bon Dieu, mais autrement avec un développement socioéconomique durable pour l'ensemble de la population ; le projet est un mauvais exemple bioclimatique ;

Vu la délibération du Collège communal de NAMUR du 12 mai 2009 actant que les formalités d'enquête n'ont pu être entamées dans le délai de cinq jours prescrit et que l'avis du Collège communal ne pouvait plus être raisonnablement émis dans les trente jours prescrits, actant l'avis favorable de la CCATM émis en séance du 6 avril 2009, émettant un avis favorable sur le périmètre reconnu provisoirement par l'arrêté ministériel du 11 février 2009 et demandant, quant au devenir du site, que le Gouvernement wallon se prononce clairement et définitivement sur la possibilité d'affecter le site à une fonction de service public ou communautaire et qu'il veille à éviter, quelle que soit la nature de la fonction qui sera définie pour ce site, d'y laisser subsister un chancre,

Considérant que cet avis n'ayant pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire, il est réputé favorable par défaut ;

Considérant que la plupart des remarques formulées lors de l'enquête publique s'attachent à l'impact architectural et urbanistique du projet présenté en illustration du rapport d'incidences environnementales et qu'elles pourront être prises en considération lors du dépôt des demandes de permis d'urbanisme ou de permis uniques qui seront déposées en vue de la réalisation du ou des projets visant la mise en œuvre du réaménagement du site ;

Vu l'avis émis le 8 juin 2009 par la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche n'ayant aucune remarque à formuler concernant la proposition de réaménagement afin de permettre la reconversion harmonieuse et l'utilisation rationnelle du site existant ;

Considérant que cet avis n'ayant pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire, il est réputé favorable par défaut ;

Vu l'avis émis le 3 avril 2009 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaménager SAR/NA123 dit "Port du Bon Dieu" à NAMUR ;

Vu l'avis émis le 6 avril 2009 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable ;

Vu l'avis émis le 6 avril 2009 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, estimant que le rapport sur les incidences environnementales répond de manière incomplète au contenu minimum prescrit par l'article 168 du Code et que le périmètre provisoire est pertinent et doit effectivement faire l'objet d'un réaménagement sous réserve de la maîtrise des incidences liées à l'assainissement, au bruit et à l'ensoleillement ;

Considérant que selon l'article 169, § 1<sup>er</sup>, la reconnaissance peut se faire sur l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel sur le site ; que cet article n'impose pas que le propriétaire – initiateur soit principal propriétaire du site ; qu'il n'impose pas non plus de limiter le périmètre à la seule propriété du propriétaire – initiateur ;

Que d'ailleurs cette reconnaissance peut aussi résulter de la seule initiative du ministre au nom du Gouvernement wallon ; qu'il revient dès lors à l'autorité de reconnaître le site suivant le périmètre le plus pertinent en matière d'aménagement du territoire ; qu'en l'occurrence, il s'agit du périmètre visé par l'arrêté ministériel du 11 février 2009 ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation au centre de la ville, le site se prête à une reconversion basée sur une mixité de fonctions : logement, horeca, commerces, bureaux, équipements publics et communautaires ;

Considérant, que pour garantir une utilisation optimale de l'espace, la densité de logements doit être au minimum de 45 logements / ha sans que les immeubles aient un gabarit supérieur à rez + 4 étages + un étage en toiture ;

Considérant que, ponctuellement, ce gabarit pourrait être porté à rez + 5 étages + un étage en toiture si cette augmentation de hauteur se justifie dans le cadre de la composition urbanistique ;

Considérant qu'il convient aussi de prévoir sur le site des espaces verts et publics de plain-pied avec le quai en lien avec l'utilisation du fleuve et la promenade de Meuse ;

Considérant que les projets qui seront développés sur ce site doivent garantir une qualité élevée du cadre de vie tant pour ses habitants que pour la population extérieure qui fréquentera les lieux ;

Considérant qu'il convient d'éviter la création d'un front bâti continu qui isolerait de la Meuse les quartiers habités et que les projets d'urbanisation doivent dès lors prévoir des ouvertures vers la Meuse, équivalentes à un tiers de la longueur totale du site ;

Considérant que, vu la localisation du site en entrée de ville, les projets à développer sur le site doivent, dans leur ensemble et en tenant compte de leurs caractéristiques, présenter un recul limité par rapport à la voirie ;

Considérant que la présidente du Parlement wallon a signalé au Collège communal qu'elle n'envisageait pas l'implantation d'un nouveau siège du Parlement sur le site ;

Vu que la parcelle cadastrée NAMUR, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 273m6 est bien reprise dans le périmètre du site et dans le plan annexé à l'arrêté du 11 février 2009, mais que celle-ci n'apparaît pas la liste dudit arrêté ;

Vu que cette erreur n'a pas eu de conséquence sur la notification au propriétaire de l'arrêté du 11 février 2009, celui-ci ayant bien reçu la notification puisqu'étant propriétaire d'une autre parcelle incluse dans le périmètre ;

Considérant qu'il convient cependant de corriger cette erreur comme indiqué au dispositif du présent arrêté ;

Vu que les constructions présentes sur les parcelles cadastrées à NAMUR, 1<sup>o</sup> division, section B n° 311/13, 311/14, 311/15 et 311/16 ont été démolies ;

Vu les mutations cadastrales intervenues ;

Attendu que toute destination s'écartant de la destination initiale du plan de secteur nécessitera l'établissement par un expert d'une étude d'orientation voire de caractérisation pour démontrer la faisabilité de cette nouvelle destination ;

## ARRETE :

### Article 1<sup>er</sup>

Le périmètre du site à réaménager SAR/NA123 dit « Port du Bon Dieu » à NAMUR est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/NA123 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à NAMUR, 1<sup>o</sup> division, section B n° 273d5, 273p5, 273r5, 273s5, 273z5, 273a6, 273d6, 273h6, 273k6, 273l6, 273m6, 273n6, 273/02a, 273/04a, 275t, 276l, 276/02, 278m, 278v 278x, 278y, 278z et une partie non cadastrée d'une superficie de 3 ha 2 a 24 ca.

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- à la Ville de NAMUR ;
- aux propriétaires, par recommandé postal:
  - Namur Waterfront S.A., avenue Reine Astrid, 92 à 1310 La Hulpe ;
  - HURION Pierre, Auguste, né le 5 mars 1937 à Namur, domicilié avenue de l'Hermitage, 19 à 5000 Namur,
  - HURION Michel, Octave, né le 9 novembre 1942 à Namur, domicilié rue Mazy, 125/15 à 5100 Jambes ;
  - ARIFI Zenun, né le 15 mars 1948 à Strimery (Yougoslavie), époux de MAMUTI Remzije, née le 19 mars 1947 à Vrosevac (Yougoslavie), domicilié avenue Albert 1<sup>er</sup>, 2 à 5000 Namur ;
  - MAMUTI Remzije, née le 19 mars 1947 à Vrosevac (Yougoslavie), épouse de ARIFI Zenun, né le 15 mars 1948 à Strimery (Yougoslavie), domiciliée avenue Albert 1<sup>er</sup>, 2 à 5000 Namur ;
  - DUPIERREUX - FETTWEIS Philippe, Marie, né le 20 janvier 1944 à Hastière-par-delà, époux de TARTE Marie-Jeanne, née le 4 aout 1944 à Dinant, domicilié Calle La Pena, 3 à ES - 03509 Finestrat (Alicante) Espagne ;

- TARTE Marie-Jeanne, née le 4 août 1944 à Dinant, épouse de DUPIERREUX - FETTWEIS Philippe, Marie, né le 20 janvier 1944 à Hastière-par-delà, domiciliée Calle La Pena, 3 à ES - 03509 Finestrat (Alicante) Espagne ;
- BOUCHE Hughes, né le 1<sup>er</sup> décembre 1968, domicilié avenue Albert 1<sup>er</sup>, 50 à 5000 Namur ;
- DANKERS Maria, Jetske, née le 31 juillet 1972 aux Pays-Bas, domiciliée avenue Albert 1<sup>er</sup>, 50 à 5000 Namur ;
- DENAYER Claudine, Alice, née le 14 mars 1940 à Namur, domiciliée drève Firmin Carpentier, 9 à 5340 Gesves ;
- DERYCK Olivier, Edmond, né le 10 mars 1967 à Namur, domicilié avenue Vanderaey, 127 à 1180 Uccle ;
- DERYCK Florence, Sophie, née le 27 septembre 1968 à Namur, domiciliée rue du Petit Leez, 132 à 5031 Gembloux ;
- HAVELANGE Olivier, René, né le 21 mai 1969 à Ciney, domicilié rue Fond du Bois, 4 à 5170 Profondeville ;
- COLLET Edgard, Ernest, né le 5 février 1936 à Gelbresse, époux de DIRCKEN Claudine, Augusta, née le 13 décembre 1938 à Namur, domicilié rue de Dave, 91/17 à 5100 Jambes ;
- DIRCKEN Claudine, Augusta, née le 13 décembre 1938 à Namur, épouse de COLLET Edgard, Ernest, né le 5 février 1936 à Gelbresse, domiciliée rue de Dave, 91/17 à 5100 Jambes ;
- Port autonome de Namur (PAN), place Léopold, 4, 3<sup>e</sup> étage à 5000 Namur ;
- Société publique de gestion de l'eau (SPGE), rue de Stassart, 14-16 à 5000 Namur ;
- Service public de Wallonie, DGO1, Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur ;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif ;
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ;

Il sera publié au Moniteur belge et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

### **Article 3.**

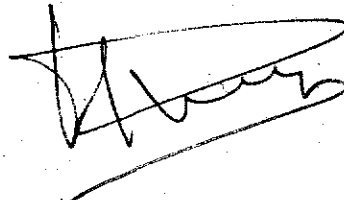
Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande d'autorisation ; à défaut, sa décision est réputée favorable.

**Article 4.**

Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa signature.

**NAMUR, le**

**11 JUIL. 2011**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henry', written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

**Philippe HENRY**