

Theme 1: Lessons learned and new challenges in the practical implementation of the Valletta Principles

6. GUIDE COMMUNAL D'URBANISME POUR PROTÉGER LES BORDS DE MEUSE - ENJEUX, PRINCIPES, BILAN ET PERSPECTIVES

SOPHIE MARISCHAL & BERTRAND IPPERSIEL, VILLE DE NAMUR

Début des années 2000, certains projets immobiliers ont menacé de dénaturer les bords de Meuse parce qu'ils étaient trop importants, tant par leur gabarit que par leur coefficient d'occupation au sol. Ce genre de projets faisait disparaître les jardins et écrasait, par leur volume, les villas voisines. Pour enrayer ce phénomène, la Ville de Namur a adopté en 2010, un règlement communal d'urbanisme (RCU) – devenu guide communal d'urbanisme (GCU) en 2017 avec l'arrivée du nouveau Code du Développement - afin de protéger son patrimoine mosan, bâti et paysager.

La vallée de la Meuse est exceptionnelle : outre la majesté du fleuve, elle possède des falaises, des versants verts, de nombreux ensembles architecturaux de valeur, des ouvrages d'arts, la Citadelle de Namur, ... Elle est un atout économique pour la ville, notamment sur le plan touristique. C'est aussi un lieu de promenade et de détente apprécié des namurois.

L'ensemble paysager que constitue la vallée est donc un patrimoine commun qu'il convenait de protéger. Pourtant, avant l'adoption en 2010 du RCU/Guide, il ne bénéficiait d'aucune forme de reconnaissance officielle, hormis quelques éléments ponctuels classés.

Voilà pourquoi la Ville de Namur a souhaité préserver le cadre verdoyant de la vallée de la Meuse et son patrimoine bâti remarquable.

Le périmètre d'application du guide a été délimité sur base de visites sur le terrain et en tenant compte de divers éléments tels le relief, l'ouverture de la vallée, la présence de biens mosans, la situation juridique, les contraintes naturelles du sous-sol...

Chaque zone (amont de Namur, centre de Namur et aval de Namur) a été étudiée afin d'en identifier finement les atouts, faiblesses et priorité de chacune d'elle.

Ensuite, les objectifs et orientations du règlement ont été définis selon trois principes :

- principe de protection du patrimoine (en tant que patrimoine commun des Namurois, richesse du terroir à transmettre aux générations futures) ;
- principe de précaution au travers des choix d'urbanisation dans les zones soumises à des contraintes majeures ;
- principe de réparation paysagère et urbanistique dans les zones où la marge de manœuvre relève du plus long terme.

Ces principes s'expriment au travers de prescriptions applicables lors de la démolition, (re)construction et transformation d'un bâtiment ainsi qu'en cas de division parcellaire.

Ainsi, la démolition des 102 biens mosans, répertoriés par le RCU/Guide, est interdite. La démolition des autres bâtiments est autorisée sur base d'un avant-projet.

La construction est interdite ou fortement conditionnée sur une parcelle libre présentant une contrainte environnementale majeure, comme un risque élevé d'inondation ou d'effondrement.

Pour une construction ou une transformation, des règles ont été édictées en fonction de la zone où se trouve la parcelle.

Le Guide Communal d'Urbanisme relatif aux biens mosans contribue ainsi à une meilleure prise en compte des qualités de la vallée, offrant ainsi des perspectives de développement harmonieux, respectueuses du patrimoine.