



VILLE DE
NAMUR



Le Schéma directeur d'aménagement durable des quartiers de Bomel et de Saint-Servais

Véritable plan d'action à court, moyen et long termes, le Schéma directeur d'aménagement durable de Bomel et Saint-Servais (établi en 2009) a pour mission principale de détecter les carences des quartiers afin d'y remédier et de s'appuyer sur leurs atouts pour lancer le processus de redynamisation.

Le schéma constitue donc un guide destiné à orienter les secteurs publics et privés, en partenariat avec la population, vers un objectif d'amélioration qualitative et durable des quartiers.

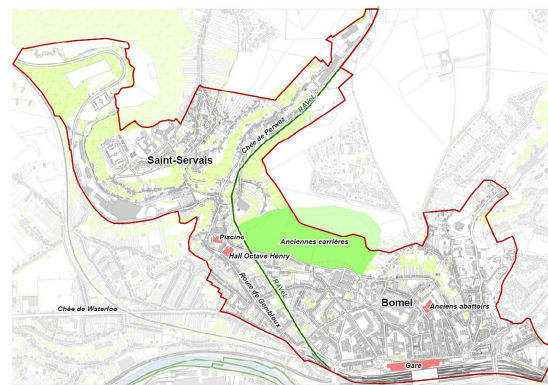
Pourquoi faut-il se soucier de Bomel et de Saint-Servais ?

Près de 9.000 personnes habitent les quartiers de Bomel et Saint-Servais.

Depuis une trentaine d'années, avec l'avènement du « tout à la voiture », le territoire namurois se dualise de plus en plus : alors que les territoires plus périphériques s'en sortent globalement bien, les quartiers centraux et péri-centraux sont quant à eux bien mal en point. Logements anciens et énergivores, espaces publics de piètre qualité, friches industrielles à l'abandon, services et équipements de proximité en déliquescence, nuisances en tous genres, ...

Il y a quelques décennies, Saint-Servais était encore prospère grâce aux nombreuses activités industrielles. L'urbanisme était maîtrisé et les espaces publics de qualité rassemblaient les foules et consolidaient la vie de quartier. Rien ne semblait alors s'opposer à un avenir florissant... A la veille des élections communales de 1970, la majorité en place avait comme ambition de faire de Saint-Servais la commune pilote de Wallonie. Octave Henry s'exprimait en ces termes « Saint-Servais doit rester la commune progressiste de tout le namurois, la commune pilote de Wallonie. » (O. Henry, tract électoral 1970).

La chute de ce petit empire industriel, l'absence de mixité sociale (conséquence d'un exode urbain lié à l'avènement de l'automobile) et quelques mauvais choix urbanistiques ont petit à petit contribué au déclin de ce quartier. Y vivre est devenu moins agréable pour les habitants qui n'ont, bien souvent, pas d'autre choix. C'est en effet ce type de quartier qui abrite la plupart des logements sociaux ou à faible loyer de la commune, ...



Périmètre du Schéma directeur



Aujourd'hui, les problèmes se sont amplifiés et l'on déplore principalement :

- le fractionnement des maisons unifamiliales,
- la vétusté et le manque de confort des logements,
- un sentiment d'isolement des habitants, encore amplifié par la construction récente du bâtiment du Service Public de Wallonie (SPW)... Bomel et Saint-Servais sont malheureusement affublés de la dénomination péjorative de quartiers « de derrière la gare »,
- une image de quartier stigmatisé, un sentiment d'abandon (infrastructures pas ou peu entretenues, foisonnement de petits projets urbanistiques purement spéculatifs ou destructurants, suppression d'espaces verts au profit d'une urbanisation anarchique, friches...),
- une mobilité piétonne peu aisée et une sous-utilisation du RAVeL pour des raisons de sécurité et d'accessibilité,
- un trafic de transit chargé qui perturbe la quiétude du quartier,
- un commerce plutôt bas de gamme et aux infrastructures vétustes.

Fort heureusement, le profil des quartiers présente également de nombreux atouts qui n'attendent qu'à être valorisés :

- la proximité du centre-ville,
- la présence du RAVeL et les cours d'eau Houyoux/Arquet, éléments structurants des quartiers,
- de nombreuses friches ou chancres urbains valorisables, en zone d'habitat, appartenant pour certaines à la Ville de Namur, qui constituent autant de réserves foncières à réhabiliter,
- des « coulées vertes » importantes dans la vallée principale et la présence d'une zone NATURA 2000 constituée par les anciennes carrières d'Asty Moulin (+/- 17 ha),
- une démographie dynamique : population en hausse, population jeune avec enfants, diversité culturelle,...

Pour toutes ces raisons, la Ville de Namur a établi, en 2009, un véritable plan d'action pour les quartiers de Bomel et de Saint-Servais : le Schéma Directeur d'Aménagement Durable (SDAD). Ce schéma a été pensé pour les habitants et avec les habitants.

Pour rappel, l'analyse et les propositions du schéma ont été faites par le bureau d'études Cooparch en collaboration étroite avec les services communaux, les institutions publiques et les acteurs de terrains¹.



Cité d'Hastedon et commissariat de Police

Les propositions du Schéma directeur

Le Schéma directeur développe ses propositions selon trois grands axes (voir carte en page 4) :

1. axe du Houyoux (axe est-ouest),
2. axe de la Gare (lien avec la ville),
3. axe du RAVeL (axe nord-sud).

Le long de ceux-ci sont identifiées des parcelles stratégiques (publiques ou privées) ainsi que les espaces publics à enjeux. Sur ces différentes parcelles, des projets de réhabilitation sont proposés avec pour objectifs principaux :

- **le renforcement du lien entre les deux quartiers et le centre-ville.** Il est en effet primordial de sortir les quartiers de leur isolement actuel et de permettre des connexions plus aisées pour les vélos, piétons et PMR en rendant la barrière constituée par l'ensemble de la gare plus perméable,
- **le développement des liaisons interquartiers.** Ainsi, des parcours divers sont proposés : un axe Nanon-Industrie destiné à tous les types de déplacements motorisés ou non ; un axe parallèle à l'axe Nanon-Industrie mais passant cette fois au cœur des quartiers et permettant ainsi des cheminements vélos/piétons plus sécurisés,
- **le réaménagement des espaces publics.** Il s'agit de créer une trame d'espaces publics de proximité qui devra rapprocher les équipements, les activités et les zones d'habitation. Par ailleurs, le cours du Houyoux, qui relie les deux quartiers, sert d'élément structurant et de valorisation,
- **l'amélioration de l'accès aux espaces verts.** Le RAVeL et les carrières (NATURA 2000) doivent être valorisés en tant qu'éléments paysagers. De manière générale, il convient également d'améliorer le rapport entre les habitants et leur environnement, que ce soit au niveau du cadre de vie (propreté, déchets) ou du contact avec la nature,
- **de répondre à l'impératif de reconstruction de la ville sur elle-même** en prenant en compte le défi énergétique et la problématique de division des logements unifamiliaux, et ce en partenariat avec le secteur privé:
 - rénover le bâti existant en excluant les divisions des maisons unifamiliales,
 - améliorer les performances énergétiques de ces bâtiments par une meilleure isolation (avec l'aide des primes prévues dans le plan Marshall2.vert du Gouvernement wallon),
 - créer de nouveaux logements en privilégiant l'habitat familial de qualité.

¹ Restos du cœur, Saint Vincent de Paul, Entraide par le travail, Maison médicale de Bomel, CAL, IESN, ITN, Ecole Saint Joseph, Ecole de la Providence, Bibliothèque de Bomel, Bibliothèque de Saint-Servais, AMO, AIS-GLN, Pro Vélo, Natagora, TEC Namur, Joie du Foyer, CPAS, SNCB Holding, MET, DGO4, INASEP, comités de quartier de Bomel et Saint-Servais, communauté turque, club de Bomel.

- **la création de nouveaux équipements de quartier** permettant l'organisation d'activités culturelles, de lieux de rencontre pour les différentes classes d'âges,... les habitants doivent avoir à nouveau la possibilité de « faire quartier », de se rencontrer, de tisser de nouveaux liens sociaux...

Par exemple, les Abattoirs représentent un élément symbolique mais aussi historique à la croisée des deux quartiers. Leur réhabilitation prend en compte cette forte valeur identitaire en permettant aux habitants de se le réapproprier.



Parcelles stratégiques identifiées par le Schéma directeur

Travail de concertation et mise en œuvre du Schéma directeur

Des fiches projets ont été conçues pour appliquer ces grands principes aux nombreux terrains stratégiques relevés sur les trois axes. Elles permettent de disposer immédiatement de la carte d'identité d'une propriété et proposent un projet concret pour chacune des parcelles.

Ces fiches constituent donc un véritable guide tant pour le secteur public que pour le secteur privé qui peuvent ainsi travailler de concert. Ces fiches concernent les parcelles publiques et privées considérées comme stratégiques dans l'optique du redéploiement des quartiers. La Ville de Namur, via sa Régie foncière et le CPAS, possède par ailleurs certaines de ces propriétés sur lesquelles il est possible d'agir rapidement.

En ce qui concerne l'implication de la population dans la mise en œuvre du schéma, un comité de suivi citoyen a été mis en place. En effet, tout comme la participation des citoyens à l'élaboration du schéma, leur implication dans l'élaboration des projets est une des conditions de réussite.

Le comité s'assure du respect de la philosophie générale du schéma et est associé à la conception et la réalisation des projets. Suggestions, amendements et améliorations éventuelles sont donc possibles pour les habitants via ce comité.

Des projets qui se concrétisent

Depuis quelques années, la Ville de Namur a commencé à mettre en œuvre plusieurs fiches du Schéma directeur. En voici quelques exemples :

Réhabilitation des anciens Abattoirs de Bomel en centre culturel



Les Abattoirs de Bomel en cours de rénovation (2013)

Portée par la Régie foncière de la Ville, la rénovation des Abattoirs de Bomel est un projet mixte mêlant culture, habitat, espaces communautaires, parc public et nouveau parking souterrain.

En collaboration avec les habitants et le comité de quartier de Bomel, le projet a été élaboré en poursuivant deux objectifs principaux : la rénovation d'un patrimoine industriel remarquable et la création d'un espace culturel géré par le Centre Culturel Régional et la bibliothèque de Bomel.

Une procédure de Revitalisation urbaine complète le dispositif pour la construction de logements, l'aménagement d'un parc public et la création d'un parking souterrain à destination des habitants actuels et futurs. En échange de cet investissement privé dans le logement, des subsides sont octroyés pour le réaménagement des espaces publics (rues intérieures, places, parking, parc...).

Les travaux ont commencé 2013 et ont duré un peu plus d'un an.

Cette nouvelle infrastructure, à destination première du quartier et plus particulièrement des enfants, prodigue désormais à Bomel un rayonnement sans précédent et amène de nouveaux habitants qui contribuent davantage de mixité.

Maitre de l'ouvrage :
VILLE DE NAMUR
Aménagement du Territoire
Esplanade de l'Hotel de Ville 1
5000 Namur



Auteur de projet :
COOPARCH-R.U.
Architecture Recherche Urbanisme

COOPARCH-R.U. scrl
Chaussée de Waterloo, 406 1050 Bruxelles
Tel : 02 534 50 35 Fax : 02 534 50 85
www.cooparch.be cooparch@cooparch.be



2 **Axe HOUYOUX**
axes structurants :
Nanon-Carières-Industrie
trame verte / espace public / modes doux,
= le long du trajet de l'Houyoux

développement / renforcement des centres

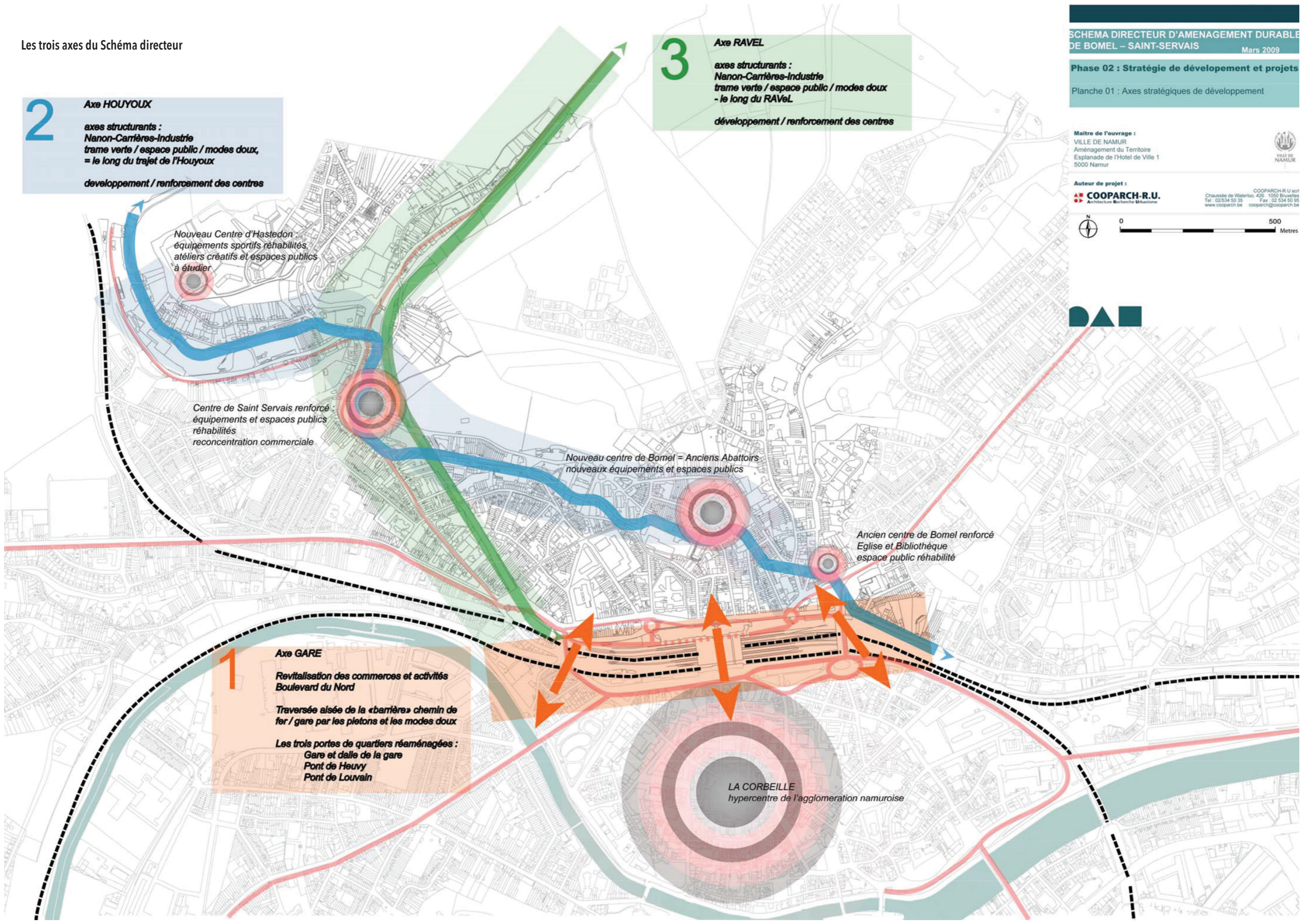
3 **Axe RAVEL**
axes structurants :
Nanon-Carières-Industrie
trame verte / espace public / modes doux
- le long du RAVeL

développement / renforcement des centres

1 **Axe GARE**
Revitalisation des commerces et activités
Boulevard du Nord

Traversée aisée de la «barrière» chemin de
fer / gare par les piétons et les modes doux

Les trois portes de quartiers réaménagées :
Gare et dalle de la gare
Pont de Heuvy
Pont de Louvain



Création de logements, d'un potager communautaire et d'un cheminement piéton sur l'ancien site du Fort Saint-Antoine

Le projet consiste en :

- la création de logements familiaux,
- la création d'un cheminement piéton reliant les rues de Bomel et Nanon,
- la création d'un potager communautaire à destination des habitants.

Si le potager a été inauguré en 2012, les projets de logements et de cheminement piéton sont toujours en cours de réflexion.



Les Abattoirs de Bomel rénovés (2015)



Inauguration du Jardin Saint-Antoine (2012)

Un éco-quartier et une nouvelle entrée de ville Chaussée de Perwez

Au nord du périmètre, en entrée de ville, la Régie foncière dispose d'un terrain stratégique de près de 6.000 m². Cette parcelle constitue une véritable opportunité pour restructurer cette entrée nord de la ville tout en permettant la construction de logement familial et davantage de mixité sociale.

Le projet consiste en la démolition des constructions existantes (entrepôts, garages, maison délabrée) pour y construire 18 logements familiaux dont 16 disposant d'un jardin. Le programme se compose comme suit :

Chaussée de Perwez, construction de deux groupes d'immeubles :

- à l'ouest, 4 appartements dans un petit immeuble R+2+T à l'alignement, (2 appartements disposant d'un jardin privatif),
- 7 maisons unifamiliales en rangée R+1+T en recul de l'alignement avec garages ou carports privés et/ou aires de stationnement.

Rue de l'Escaille, construction de 7 maisons unifamiliales en rangée R+1+toiture en recul de l'alignement avec garages ou car-ports privés et/ou aires de stationnement.

Face au terrain de la Régie foncière se situe le siège de la Joie du Foyer. Un déménagement de ces bureaux étant prévu à moyen terme vers Hastedon, le bâtiment sera donc libéré, ce qui permettra de réaliser à cet endroit, en lien avec le RAVeL et le projet d'éco-quartier, une entrée de ville claire qui incitera les automobilistes à ralentir et à percevoir qu'ils sont entrés dans l'agglomération.



Eco-quartier de la chaussée de Perwez

Un espace public de qualité et une rampe d'accès au RAVeL

Si le RAVeL traverse tout le quartier, son usage n'en reste pas moins problématique car ses accès sont peu praticables. Or, ce RAVeL conduit directement au centre-ville et constitue donc une véritable alternative de mobilité pour une population dont le taux de motorisation est très faible.

Au pied de la cité d'Hastedon par exemple, le seul accès vers le RAVeL est un escalier en bois d'une dizaine de mètres extrêmement escarpé et très glissant par temps de pluie. Impossible dès lors pour une personne à mobilité réduite ou une personne avec une poussette de l'emprunter.

La Régie foncière a donc décidé d'acquérir un terrain stratégique, situé au carrefour de plusieurs quartiers (cité Hastedon, Saint-Servais centre, Saint-Servais Nord, quartier de la place Chapelle,...) et jouxtant deux arrêts de bus, afin de créer une rampe d'accès en pente douce vers le RAVeL. Le projet comprend également la création d'un espace public agréable (aire de jeux, ...) à proximité des arrêts de bus.



Carrefour Hastedon/Saint-Servais «centre»/Saint-Servais «Nord»

Requalification des rues Nanon et de l'Industrie

Dans le cadre du plan triennal 2009-2012, 1.600.000 € ont été consacrés pour la rénovation de l'axe Nanon-Industrie qui relie Bomel à Saint-Servais et qui constitue la colonne vertébrale du périmètre retenu.

Il s'agit d'un des investissements les plus importants de la législature 2006-2012 en matière de voirie pour cet axe long de 1,5 km. Son réaménagement complet prend en compte les bus, les piétons, les véhicules et les quartiers proches.

Un cheminement cycliste alternatif via sens uniques limités, une extension de la zone bleue ainsi que de la zone 30 sont également prévus.

Quartiers en transition

En janvier 2013, la Ville de Namur et la Joie du Foyer décident de collaborer et de participer ensemble au concours « Quartiers en transition » lancé par la Région wallonne. L'objectif de ce concours était d'améliorer le cadre de vie des habitants des logements publics wallons, de tisser des liens entre les voisins, de relancer les animations socio-culturelles dans les quartiers, etc.

La Ville de Namur et la Joie du Foyer ont remporté ce concours et ont ainsi obtenu une promesse de subsides de 5.000.000 € de la part de la Région.

Aménagements de beaux espaces publics, interventions architecturales contemporaines, plan lumière novateur, construction de 31 logements basse énergie, travaux d'économies d'énergie impactant 257 foyers, aménagement des espaces publics, etc. sont autant de projets qui changeront l'image du quartier.



Rénovation de la cité Floréale dans le cadre du projet «Quartiers en transition»



Conclusion


Le Schéma directeur a lancé une véritable révolution urbanistique dans les quartiers de Bomel et de Saint-Servais. Délaissés depuis les années 70, ceux-ci sont aujourd'hui prisés tant par le secteur public que par le secteur privé. La liste des projets présentée dans cette plaquette ne se veut en aucun cas exhaustive et de nombreux autres projets sont en cours de réflexion ou de réalisation pour redonner vie à Bomel et Saint-Servais.

Les différentes opérations en cours ou à venir doivent permettre d'offrir un nouveau souffle aux quartiers grâce à l'amélioration des espaces publics, la création de nouveaux logements de qualité, l'implantation d'infrastructures culturelles, le brassage des populations,... autant de richesses qui rendront à ces quartiers leur éclat d'antan.



Dates et chiffres clés

1957	Fermeture du site de la «Casserole» qui employait 900 personnes et début du déclin
1977	Fusion des communes et intégration des quartiers dans un territoire plus vaste
2007	Mise à l'étude du Schéma directeur
2009	Adoption du Schéma directeur
2011	Rénovation du Château Champagne suivant les recommandations du schéma
2013	La Ville et La Joie du Foyer remportent le concours «Quartiers en transition»
2014	Inauguration des Abattoirs de Bomel
2014	Construction de 29 logements familiaux rue Tivoli (promotion privée)
2014	Construction de 48 logements familiaux sur le site des Abattoirs (partenariat public-privé)
2015	Ouverture de la bédéthèque de Bomel aux Abattoirs

37	fiches projets dont : 18 réalisées ou en cours
37 ans	âge moyen de la population à Saint-Servais et Bomel
75%	des ménages constitués d'1 ou 2 personnes à Saint-Servais et Bomel
1/5	habitant a accès aux études supérieures à Saint-Servais et Bomel
 2,87 km²	de superficie totale du périmètre du schéma
 8.550	habitants à Bomel et Saint-Servais
17 ha	en zone Natura 2000 (carrières d'Asty Moulin)

Pour toute information relative au Schéma directeur ou pour toute information relative aux projets en cours : Pavillon de l'Aménagement Urbain, pavillon-namur@ville.namur.be ou www.pavillon-namur.be