

Projet du Foyer Namurois au Quartier des Balances enquête publique PUCODT/NAM/27YB/2022

avis du Collectif Salzennes-Demain asbl

Version 22/02/2022

Le Collectif Salzennes-Demain asbl partage le souci des autorités de développer du logement à vocation sociale et de proposer un accueil de la petite enfance dans de bonnes conditions.

L'implantation de ce nouvel édifice s'inscrit dans un environnement qui historiquement présentait de larges espaces verts (accessibles au public, quoique peu aménagés).

Force est de constater que récemment ces espaces changent d'affectation, conduisant à un accroissement substantiel du bâti au détriment de zones de respiration.

La typologie du logement observé dans cette partie du faubourg n'offre cependant pas une mixité équilibrée et souhaitable.

Le projet visé par l'enquête ne fait que renforcer cette tendance.

Le Collectif ne peut que ré-insister sur l'intérêt qu'il y aurait d'inscrire tout nouveau projet dans le faubourg au regard d'une grille de lecture qui fournirait des balises adéquates pour en circonscrire les implications vis-à-vis de l'ensemble du quartier.

D'un point de vue pratique, on regrettera que les visuels fournis n'intègrent pas suffisamment la perspective en volume du bâti de la MRS du CPAS (en voie d'achèvement sur la parcelle située en face du projet, rue Marinus) pour mieux jauger des aspects visuels et de l'impact sur la mobilité.

La principale caractéristique du bâtiment proposé réside dans sa mixité de fonctions : crèche/logement/commerce.

Cette mixité de fonctions entraîne un certain nombre de considérations rapportées ici :

Accessibilité/Mobilité/Stationnement

La mixité de fonctions souhaitée dans le projet implique des exigences particulières en matière de flux et d'accessibilité aux différentes parties de l'immeuble.

Il nous semble particulièrement important de séparer les flux liés aux allers et venues des habitants occupant les appartements, des flux liés aux activités de la crèche et de la pouponnière.

Les 16 places prévues pour la pouponnière nécessitent une sécurisation accrue et réfléchie vis à vis des contacts avec le reste des personnes appelées à fréquenter les lieux (aussi bien les locataires, les familles et autres intervenants, sans oublier les clients potentiels de la structure commerciale).

A cet égard, les voies d'accès (aussi bien via les escaliers que les ascenseurs) ne nous apparaissent pas suffisamment cloisonnées et séparées pour assurer cette sécurisation.

L'espace réservé dans le projet pour la surface commerciale eut été une solution idéale pour rencontrer ces exigences, en proposant de surcroît un espace bienvenu pour permettre aux parents d'y déposer le matériel de transport des enfants.

Le parking (25 emplacements) prévu en ouvrage semble a priori bien dimensionné. On relèvera les exigences actuelles en termes de recharge pour véhicules électriques pour partie de ces emplacements.

Si le personnel de la crèche et de la pouponnière est appelé à bénéficier de ces emplacements, il y aura peut-être matière à reconsidérer la capacité envisagée.

Les emplacements prévus le long de la voirie (rue Marinus) pour le dépose-minute prennent-ils en compte le fait que le débarquement des enfants immobilisera les véhicules un certain temps, au vu de la topologie des infrastructures d'accueil situées dans les étages ?

On notera enfin que le descriptif du projet ne fait pas mention de places réservées à la clientèle de la zone commerciale.

On rappellera utilement que les emplacements de stationnement dans l'environnement immédiat (ex. rue Château des Balances, rue Becquet) sont déjà passablement saturés et que la proximité du flux d'accès à la nouvelle MRS du CPAS dans la rue Marinus aura un impact potentiel sur la circulation dans cette voirie.

On saluera la considération du porteur de projet vis-à-vis des cyclistes par l'aménagement d'un espace de bonne capacité qui leur est réservé.

Tout au plus peut-on attirer l'attention sur la sécurisation de ce local et la mise à disposition éventuelle de possibilités de recharge électrique.

Volumétrie/Aspects architecturaux

Le bâti proposé semble respecter le gabarit et la volumétrie des immeubles situés dans l'environnement immédiat.

L'architecture joue sur un décrochage des niveaux supérieurs pour rompre avec un effet de masse et ménager des espaces de jeux différenciés et sécurisés pour les enfants.

De nouveau, la mixité de fonctions induit une attention particulière à l'insonorisation des parties dévolues à la crèche et la pouponnière, la prime enfance ayant des exigences et une temporalité dans les activités différentes des résidents habituels d'un immeuble d'habitation.

Energies et gestion des eaux

On salue la mise en place d'une solution de chauffage collectif, tout effort de mutualisation des moyens de production en matière d'énergie nous semble parfaitement raccord avec les exigences actuelles.

De même l'installation de panneaux photovoltaïques est à saluer. On insistera auprès du porteur de projet pour qu'il envisage d'en étendre la capacité à concurrence de la surface exploitable en toiture.

Le Collectif s'étonne que le projet ne développe pas plus avant l'usage qui pourrait être fait de la récupération des eaux de pluie (ex : usage non sanitaire tel que nettoyage, garages, arrosage, etc...).

Espaces verts

Le projet nécessite l'abattage d'un certain nombre d'arbres. Une végétalisation compensatoire serait opportune pour éviter un aspect désolé au site. Le Collectif insiste sur la nécessité de compenser l'intensification du bâti par un aménagement raisonné et attractif d'espaces verts au bénéfice des habitants, instaurant une perméabilité et une circulation entre les différentes zones du périmètre où s'inscrit le projet.

Concertation avec les autres acteurs du quartier

Pour une bonne intégration des nouveaux habitants et des nouvelles activités liées au projet, le Collectif plaide une fois de plus pour une concertation avec les acteurs du quartier.

Cette concertation devrait avoir lieu au plus vite pour présenter d'abord le projet. On veillera ensuite à assurer un canal de dialogue tout au long de la réalisation de celui-ci pour prévenir et informer des désagréments liés à celle-ci.

Cette concertation devrait se poursuivre ensuite sous l'égide des structures mises en place par la Ville dans le quartier.

Le Collectif Salzennes-Demain



Le **Collectif Salzennes-Demain**, fondé début 2016 par les comités de quartier, l'association des commerçants et des habitants, vise à mobiliser toutes les forces vives autour d'une démarche citoyenne participative, collaborative, constructive, axée sur le vivre ensemble en référence au concept de quartier durable.

Collectif Salzennes-Demain asbl
Rue du Travail 57 - 5000 Namur
Entreprise 0731.840.650

info@salzennes-demain.org | www.salzennes-demain.org