

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 140.483 du 10 février 2005

A.99.451/XIII-2019

En cause : **la Société anonyme LA RENAISSANCE,**
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG
et Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Namur,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme ECRANS DE WALLONIE,
ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 janvier 2001 par la société anonyme
LA RENAISSANCE qui demande l'annulation "des actes administratifs suivants :

- la délibération du conseil communal de la ville de Namur du 26 avril 2000, adoptant définitivement le plan communal d'aménagement n° 3075 en dérogation au plan de secteur de Namur;

- l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 27 octobre 2000 décidant d'approuver le plan communal d'aménagement n° 3075 à Namur en dérogation au plan de secteur de Namur";

Vu la requête introduite le 11 juillet 2001 par laquelle la société anonyme ECRANS DE WALLONIE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 30 juillet 2001 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 avril 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 novembre 2002;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes A. DELFOSSE et D. DELVAX, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. BOSQUET, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. La Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.), propriétaire des terrains occupés par la gare de Namur et des installations ferroviaires de celle-ci, a lancé en 1991 un programme global d'investissements de quelque 4,5 milliards de francs tendant à leur modernisation. L'ensemble des projets a été suivi par un comité dans lequel étaient représentés la S.N.C.B., la ville, le Ministre régional de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports, le Ministre régional du Budget et des Finances, de l'Emploi et de la Formation, l'administration régionale de l'aménagement et des transports, le TEC Namur, EUROSTATION, SOFIBAIL et un promoteur privé.

Une première phase de travaux a notamment permis de réaménager les voies et de réorganiser le passage des trains à quais.

Dans une deuxième phase, la S.N.C.B. a entrepris la couverture des quais par une dalle d'une superficie d'environ un hectare, implantée entre la gare actuelle (située du côté du centre-ville) et le nouveau bâtiment du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports (M.W.E.T.) (situé du côté du quartier de Bomel). Cette dalle ne recouvre qu'une petite partie (soit la partie centrale, derrière la gare initiale) des terrains occupés par les installations ferroviaires comprises entre le pont d'Heuvy (côté ouest) et le pont de Louvain (côté est). La dalle doit accueillir (au niveau 1) les nouveaux guichets et bureaux de la S.N.C.B. ainsi que l'accès aux différents quais.

Au niveau 1 de la dalle, il est également prévu d'aménager un passage public reliant le quartier de Bomel à la place de la Station. La S.N.C.B. souhaite également que les espaces non réservés à l'accueil des voyageurs y soient affectés à des commerces et fonctions complémentaires à la fonction d'accueil des voyageurs.

La S.N.C.B. souhaite valoriser le niveau 2 de la dalle, et y accueillir une ou des fonctions qui ne soient pas uniquement liées à ses besoins propres ou à ceux d'autres services publics, mais également au secteur privé.

2. Le centre-ville de Namur accueille actuellement deux cinémas concurrents, le CAMEO (6 salles) exploité par M. TILMAN et l'ELDORADO (8 salles) exploité par la S.A. LA RENAISSANCE et situé rue de Fer. Contrairement à d'autres villes du pays, Namur n'était pas, jusqu'il y a peu, pourvue de grands complexes multisalles.

Vers 1995, la ville manifesta son intérêt pour la reconversion de l'ancien site industriel de la société faillie ACINA à Jambes. Elle entendait y favoriser la

construction de grandes et moyennes surfaces affectées aux commerces, aux loisirs et à la culture.

Ce site intéressait également la S.A. LA RENAISSANCE qui souhaitait y implanter un nouveau complexe multisalles. La ville échoua dans une tentative d'expropriation du site, puis de rachat de gré à gré aux curateurs. Finalement, ces derniers vendirent le bien à la S.A. LA RENAISSANCE le 17 décembre 1996.

Après s'être vu refuser le permis de bâtir par la ville, la S.A. LA RENAISSANCE l'obtint, le 25 février 1999, sur recours devant le Gouvernement wallon. Cette décision a fait l'objet d'un recours en suspension et d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat enrôlés sous le numéro A.83.743/XIII-1109; par arrêt n° 133.586 du 6 juillet 2004 l'affaire a été biffée du rôle en ce qui concerne les quatre premiers requérants et le désistement des cinquième et sixième requérants a été décrété.

La construction du complexe de Jambes s'est entre-temps poursuivie.

3. L'intervenante S.A. LES ECRANS DE WALLONIE, agissant en partenariat avec l'exploitant du Cinéma CAMEO et la S.N.C.B., souhaite implanter un complexe multisalles sur la dalle de la gare, au niveau 2. Un projet existe en ce sens comprenant 12 salles de dimensions variées totalisant 3.000 places.

4. Par délibération du 10 novembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur "décide de marquer un avis de principe favorable sur (ce projet), étant entendu que les aspects accès, circulation et stationnement sont à revoir et à préciser". Cette délibération précise que "ce projet, dans son principe, correspond à l'exigence de centralité mise en relief par le projet de schéma de structure de la Ville, et donne une affectation bienvenue à l'espace nouveau à naître de la création de la dalle", "que l'aménagement projeté des salles de cinéma (...) permet un éclairage naturel et les rend donc susceptibles de servir aussi dans le cadre de congrès, colloques et autres rencontres de ce type, ce qui correspond également aux besoins urbains exprimés dans le cadre du schéma de structure" et que le collège "ne marque pas pour autant un rejet de l'idée de création d'un autre complexe cinéma dans le centre de Jambes, tel qu'il sera configuré par le P.P.A. actuellement en cours d'élaboration".

5. Par délibération du 18 février 1998, le conseil communal, constatant "que les aménagements envisagés (...) ne répondent pas, en termes de zonage, à la destination initiale fixée par le plan de secteur pour les propriétés de la S.N.C.B.",

décide d'élaborer un plan communal d'aménagement (P.C.A.) dérogatoire, de solliciter à cet effet l'autorisation de la Région et de désigner le Bureau d'études "Aménagement du Territoire" de la ville comme auteur du projet.

6. Au cours d'une réunion du comité de suivi qui s'est tenue le 18 mars 1998 entre les différentes parties intéressées au projet, notamment des représentants de la S.N.C.B., de la ville, de la S.P.R.L. CAMEO, de la S.A. LES ECRANS DE WALLONIE, et la fonctionnaire déléguée, un accord intervient sur la procédure à suivre pour le P.C.A. dérogatoire et un planning situant le commencement de la construction du complexe pour le début 1999. A cette occasion, la fonctionnaire déléguée précise qu'il est souhaitable que "l'étude d'incidences soit effectuée le plus possible en amont et de préférence sur le P.C.A. plutôt que sur le projet. Dans le premier cas, c'est la ville qui prend l'initiative, dans le second, c'est le promoteur".

7. L'échevin de l'aménagement du territoire de la ville de Namur sollicite l'autorisation d'établir un P.C.A. dérogatoire par un courrier adressé à la direction de la décentralisation de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) le 24 mars 1998. A cette demande est joint un rapport justificatif établi par le service "Aménagement du Territoire" de la ville de Namur le 20 mars 1998 dans lequel il est notamment précisé que "la nature et la localisation des nouvelles fonctions prévues sont susceptibles de renforcer l'attractivité du centre-ville et sont à ce titre conformes aux options du schéma de structure, en cours d'adoption" et que "une grande attention sera apportée à :

- (...)
- la garantie d'une offre de parking suffisante aux heures d'ouverture du complexe,
- l'organisation de la circulation et des accès. Celle-ci perturbera au minimum la circulation aux abords de la gare".

8. Dans une note du 26 mai 1998, la direction de l'aménagement normatif informe la direction de la décentralisation de ses éléments d'appréciation.

9. Le 26 juin 1998, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) émet un avis favorable sur la demande d'élaboration du P.C.A. dérogatoire, sous réserve des considérations suivantes :

- " La CRAT relève l'incohérence du périmètre d'étude au vu de la description donnée dans le rapport justificatif. La problématique des circulations ne peut être absente de la réflexion et nécessiterait que le projet soit dès lors étendu à l'ensemble des terrains, voiries incluses, situés entre les ponts d'Heuvy et de Louvain. Toutefois, la CRAT ne veut pas faire obstruction au projet global en cours en risquant de mettre en péril le planning envisagé mais souhaitant que le PCA soit élaboré selon un périmètre plus cohérent, elle demande que celui-ci prenne en

compte le domaine de la SNCB situé entre les ponts d'Heuvy et de Louvain en y incluant les bâtiments de la SNCB ainsi que ceux du Ministère de l'Équipement et des Transports.

Elle invite également les autorités communales de Namur à entamer parallèlement une réflexion concernant l'élaboration d'un PCA dont le périmètre sera constitué par le Pont de Louvain, la rue Borgnet, l'avenue de la Gare, la place de la Station, le Boulevard Mélot, l'avenue des Combattants, le Pont d'Heuvy, le boulevard de Merckem, la place Abbé Y. André et le boulevard du Nord. Celui-ci intégrera le PCA dérogoire en projet".

10. Une nouvelle réunion du comité de suivi pour la réalisation du complexe cinématographique a lieu le 24 septembre 1998, au cours de laquelle un nouveau planning est défini en vue de l'élaboration et l'adoption du P.C.A. ainsi que l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

11. Par un arrêté du 23 octobre 1998, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports décide "d'élaborer un plan communal d'aménagement du site de la gare de Namur en dérogation au plan de secteur de Namur, selon les nouvelles affectations sollicitées par le Conseil communal en sa séance du 18 février 1998", aux motifs, notamment, "que la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur en ce que les terrains, actuellement occupés par les voies de chemin de fer, auront une destination adaptée à la proximité du centre-ville et conserveront la notion d'accessibilité au public", que "la demande est justifiée par la couverture de la gare de Namur, dont une partie sera affectée à des services publics et dont le solde aura des destinations culturelles et commerciales, vu la proximité avec le centre-ville et les options du schéma de structure communal en cours d'adoption" et que "l'affectation nouvelle semble répondre aux possibilités d'aménagement existantes de fait du site, les facilités d'accès et les dimensions de la dalle". Cet arrêté impose que "le périmètre d'étude projeté (soit) étendu à l'ensemble du domaine de la S.N.C.B. situé entre les ponts d'Heuvy et de Louvain en y incluant les bâtiments de la S.N.C.B. ainsi que ceux du M.E.T.", ainsi que la réalisation d'une étude d'incidences en application de l'article 54, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), "afin, notamment, de démontrer que la condition visée à l'article 48, § 3, est remplie".

12. Par délibération du 24 février 1999, le conseil communal décide d'adopter provisoirement le schéma de structure communal et charge le collège de le soumettre à enquête publique.

13. Une étude d'incidences est réalisée par le bureau d'études POLY'ART, dont le rapport final est déposé le 12 avril 1999.

Le périmètre de l'avant-projet de P.C.A. soumis à l'examen est décrit comme suit dans l'étude :

- " En partie nord, le PCA est délimité par les façades arrières du bâtiment du MWET, tandis qu'à l'est et à l'ouest, ses limites coïncident avec le bord de la dalle. En direction du centre-ville, le périmètre du PCA est étendu de manière à englober les bâtiments actuels de la gare ainsi qu'une partie de la place située devant ceux-ci".

L'avant-projet de P.C.A. détermine trois affectations de sol distinctes :

- une zone d'équipements communautaires et de service public;
- une zone de construction d'un complexe d'équipement culturel et de commerces;
- une zone de voirie avec trottoir (devant l'ancienne gare et à l'arrière du bâtiment du MWET).

L'avant-projet de plan réserve certains espaces comme les quais aux équipements communautaires et de services publics, tandis que le niveau 2 de la dalle est réservé aux équipements culturels et aux commerces.

Pour d'autres espaces, une mixité d'affectations est prévue. Ainsi, le niveau 1 peut accueillir des équipements de services publics mais également des équipements culturels et des commerces. La dalle est également traversée en son centre (au niveau 1) par un passage piétonnier public reliant la place de la Station vers le quartier du Bomel.

L'avant-projet de plan prévoit le maintien du volume bâti de l'ancienne gare et précise des hauteurs maximales de construction.

L'étude comprend notamment une évaluation de l'accessibilité du site et de l'offre actuelle de stationnement à proximité.

L'étude se termine par diverses recommandations qui portent, entre autres, sur les points suivants :

- en ce qui concerne le périmètre, elle souligne qu'"idéalement, le PCA du site de la gare de Namur aurait dû comprendre tout le domaine SNCB", que "ce périmètre permettrait de définir les actions à mener pour rénover le domaine SNCB sous forme d'un ensemble cohérent et pour y intégrer le programme prévu au schéma de structure communal", mais que "dans l'hypothèse probable où cette étude globale ne pourrait être envisagée pour les problèmes liés à l'urgence de mettre en oeuvre la

couverture de la nouvelle gare, il convient néanmoins par le projet de plan communal d'aménagement de ne pas compromettre la possible mise en oeuvre globale du domaine SNCB et notamment l'hypothèse évoquée dans le schéma de structure de prolonger à terme la dalle de la gare jusqu'aux ponts de Louvain et d'Heuvy, en préservant par exemple des liaisons possibles entre la dalle existante et ses «peut-être» futures prolongations";

- en ce qui concerne les activités compatibles avec la situation existante, l'étude contient les recommandations suivantes :

" Au vu des impacts qu'engendrera la mise en oeuvre du PCA tant sur la circulation que sur le stationnement dans le centre-ville, il apparaît que celui-ci doit restreindre le type de fonctions qui peuvent trouver place sur la dalle de la gare. Ainsi, les fonctions qui peuvent s'intégrer au centre-ville de Namur et qui sont compatibles avec la situation existante doivent répondre aux critères suivants :

- ne nécessiter que 200 à 300 places de stationnement durant la journée,
- engendrer une activité étalée durant la journée et le soir,
- utiliser au mieux les infrastructures de transports en commun,
- établir une relation évidente avec la ville et s'adresser prioritairement à un public urbain, en évitant un afflux massif et disproportionné de personnes venant de l'extérieur de la ville.

Sur base de ces critères, de nombreuses activités sont envisageables.

A titre d'exemple, l'implantation de bureaux nécessite une place de parking pour 40 à 60 m² de surface bâtie. Dans ces conditions, il est possible de construire sur la dalle quelque 10.000 m² de bureaux (soit à peu près la superficie totale de la dalle). Dans ce cas, la proximité des transports en commun serait un réel avantage.

L'implantation d'un hôtel de 200 chambres est également possible, cette fonction présentant l'avantage d'une activité diurne et nocturne";

- en ce qui concerne l'implantation possible d'un complexe cinématographique sur le site, l'étude contient les recommandations suivantes :

" Le PCA autorise l'implantation d'un complexe multisalles qui comprendra douze salles de dimensions variées et totalise quelque 3.000 places de cinéma.

Les besoins en terme de stationnement de tels complexes sont considérables. Les estimations font apparaître la nécessité d'un emplacement de stationnement pour trois places de cinéma. Les besoins en stationnement d'un complexe de 3.000 sièges avoisineront donc les 1.000 emplacements de parking.

Le projet ne prévoyant pas de parking en site propre, c'est aux alentours du site que ceux-ci devront être trouvés. En soirée, le City Parking et le futur parking de la SNCB offrent en effet 850 emplacements disponibles. Le complément pourra aisément être assuré par les places en voiries.

Il faut cependant souligner que la majorité de ces emplacements ne sont libérés qu'à partir de 18 ou 19 heures. Avant cette heure, l'offre en stationnement est réduite aux 250 places disponibles dans le City Parking.

L'influence des séances de l'après-midi et des week-ends sera donc prépondérante dans l'analyse des impacts du projet sur la circulation et le stationnement.

Les 1.000 places de parkings estimées répondent aux besoins en stationnement du cinéma aux moments de grande affluence, c'est-à-dire pour la séance de 20 heures.

Pour les séances de l'après-midi, le taux de fréquentation représente déjà la moitié du taux de fréquentation de la séance du soir.

En après-midi, on peut donc estimer que l'offre en stationnement doit représenter 400 places de parking pour couvrir les besoins du cinéma. Cette condition n'est malheureusement pas rencontrée, puisque la majorité des emplacements sont occupés durant la journée.

Les «effets de pointe» liés au fonctionnement du cinéma sont également un facteur important. Dans la demi-heure qui précède la séance de 20 heures, le quartier de la gare devra accueillir un millier de voitures cherchant à se garer. Outre les problèmes de trafic que cette situation pourrait engendrer sur les boulevards, les entrées des parkings ne sont pas aménagées en conséquence.

Par ailleurs, le cumul des spectateurs sortant de la séance de 17 heures et de ceux arrivant pour la séance de 20 heures augmentera l'effet de pointe. Le chevauchement des séances aura également pour conséquence d'augmenter le nombre de places de parking nécessaires, dans la mesure où une partie d'entre elles ne seront pas encore libérées pour la séance suivante.

Il ressort de l'analyse que le concept de complexe multisalles est un modèle périurbain qui nécessite des infrastructures de communication et de stationnement spécifiques qui sont peu compatibles avec une implantation en centre-ville. Si le PCA autorise ce type de fonction, sa capacité devrait être limitée de manière à s'intégrer à l'échelle de la ville. Sur base des disponibilités de parking, un cinéma de 1.000 à 1.500 places pourrait éventuellement être envisagé sur la dalle, mais risque de compromettre fortement la viabilité des cinémas du centre-ville".

14. Par délibération du 26 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins charge le service "Aménagement du Territoire" de revoir le projet de P.C.A. à la lumière de l'étude d'incidences, et d'établir un argumentaire détaillé en relation avec les conclusions de cette étude.

15. Le 14 juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur le projet de P.C.A. et sur les prescriptions urbanistiques.

16. Par délibération du 23 juin 1999, le conseil communal décide d'adopter provisoirement le projet de P.C.A. ainsi que les prescriptions urbanistiques, et de soumettre ce projet à enquête publique.

Cette délibération est motivée, quant aux conditions permettant de déroger au plan de secteur, comme suit :

- " Constatant, au vu du rapport (justificatif), que ce projet de P.C.A. n° 3075 ne remet pas en cause l'économie générale du Plan de Secteur en ce que les terrains, actuellement occupés par les voies de chemin de fer, auront une affectation adaptée à la proximité du centre-ville tout en conservant l'accessibilité du public;

Qu'il se justifie par la couverture de la gare de Namur dont une partie sera destinée à du service public et le solde, à une destination culturelle et commerciale, tenant compte en cela des options du projet de Schéma de Structure, adopté provisoirement le 24 février 1999;

Que les propositions développées semblent répondre aux possibilités d'aménagement de la situation de fait, vu les facilités d'accès et les dimensions de la dalle".

L'article 2 des prescriptions urbanistiques qui concerne la "zone d'équipement communautaire et de services publics", précise ce qui suit quant à l'espace situé entre l'ancienne gare et la dalle :

- " Le dégagement situé entre le bâtiment des voyageurs et le complexe couvrant les voies est réservé à une voie de desserte pour les livraisons et services de sécurité et éventuellement, lors de l'aménagement définitif de la place de la station avec suppression du transit automobile, pour établir un by-pass routier à 1 ou 2 voies. (...)".

L'article 3 des prescriptions urbanistiques qui concerne la "zone de construction d'un complexe de services publics d'équipement culturel et de commerces", précise ce qui suit à propos de la destination et des accès et circulation :

" 1. Destination

- au niveau «zéro», la zone est réservée aux quais et installations ferroviaires de la SNCB.
- au niveau 1 :
 - guichets d'accueil et bureaux de la SNCB et d'autres services publics,
 - commerces et services,
 - hall d'accès au niveau 2.
- au niveau 2 :
 - un complexe d'équipements culturels et par exemple, un complexe multisalles de cinéma et/ou des commerces et services.

Afin d'assurer l'intégration fonctionnelle du complexe dans la Ville, celui-ci se basera sur un modèle urbain, capable d'entretenir des relations avec le quartier où il est implanté, par opposition aux modèles périurbains vivant en autonomie et tournés sur eux-mêmes.

En ce qui concerne la nature exacte et l'importance en superficie des implantations de commerces et de services, les principes suivants devront être respectés dans la

conception fonctionnelle du complexe et dans la mise à disposition des espaces construits :

1. Afin d'assurer une ouverture du complexe vers l'extérieur (le quartier de la gare et le centre-ville), les commerces et services seront accessibles aisément et directement depuis l'extérieur.
2. Afin de favoriser la multifonctionnalité de la dalle, ces commerces et services seront diversifiés et leur superficie unitaire limitée. Par leur nature, ils seront en relation avec la gare.
3. Afin de créer une animation permanente du complexe pendant les heures d'accès au public, le choix des types de commerces visera à un étalement horaire équilibré entre journée et soirée.

Enfin, tout projet d'implanter une activité sur la dalle tiendra compte de la situation enclavée du complexe et des contraintes qui en découlent en terme d'accessibilité, pour l'approvisionnement des marchandises et pour leur sortie après achat par la clientèle.

2. Accès et circulation

Circulation interne au niveau 1 : en dehors du passage piétonnier public, circulation secondaire, accès aux quais SNCB et accès au niveau 2.

Des espaces extérieurs sont accessibles à partir des sorties de secours des niveaux 1 et 2. Ces espaces seront dimensionnés et aménagés pour permettre l'évacuation des personnes vers l'extérieur du complexe, soit vers le boulevard du Nord, soit vers la place de la gare".

17. Une première enquête publique est organisée du 1^{er} au 15 juillet 1999 et du 16 août au 15 septembre 1999.

18. Par délibération du 22 septembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins décide de solliciter l'avis de la C.C.A.T. et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (C.W.E.D.D.) sur le projet de P.C.A., accompagné de l'étude d'incidences et des observations et réclamations formulées au cours de l'enquête publique.

19. Le 9 novembre 1999, le C.W.E.D.D. émet un avis défavorable sur le projet. Il estime que "compte tenu du fait que le bureau d'études ne disposait que de graphiques, sans prescriptions urbanistiques et sans précisions au niveau des affectations, l'étude peut être considérée comme complète, claire et bien structurée", et que ses recommandations et alternatives permettant d'atténuer les impacts de la mise en oeuvre du P.C.A. sont précises et judicieuses, en particulier, celles qui visent à tenir compte, dans le choix des fonctions, de la compatibilité avec la circulation clients/fournisseurs et des possibilités de stationnement, ce qui exclut notamment un complexe cinématographique de plus de 1.500 places. En outre, il s'exprime comme suit au sujet de l'opportunité du projet :

" a) Le C.W.E.D.D. regrette que l'auteur (de l'étude d'incidence) n'ait pas disposé des prescriptions urbanistiques lors de la réalisation de l'E.I.E. Il estime que ces

prescriptions ultérieures à l'E.I.E. ne sont pas assez précises et peuvent donner lieu à des interprétations qui risquent de détourner l'application du PCA de ses objectifs, notamment au niveau des types et tailles des activités autorisées ou des gabarits.

- b) Le C.W.E.D.D. constate que le projet de PCA se cantonne strictement à l'espace allant de la gare à quelques mètres du bâtiment du MET, et en se limitant à la largeur de ces deux bâtiments.

Cependant, les points suivants justifient que le PCA définitif intègre le présent projet dans ce contexte plus large, entre les deux ponts précités et inclu(e) la totalité de la Place de la Station et du bâtiment du MET :

- le respect de l'arrêté du G.W. imposant un périmètre d'études allant du Pont d'Heuvy au Pont de Louvain,
 - le respect des options du schéma de structure qui considère le site ferroviaire dans son ensemble,
 - une vision urbanistique cohérente à long terme et
 - l'opportunité de couvrir le reste des voies ferrées.
- c) Le C.W.E.D.D. insiste sur le fait que seules des conditions assurant la réalisation des objectifs du projet de PCA (résorber la «fracture» entre le nord et le sud de la ville, créer un pôle d'activités multiples s'intégrant harmonieusement aux activités et à la circulation du centre-ville) et non une simple opportunité commerciale, peuvent donner lieu à une dérogation au plan de secteur.
- d) Le C.W.E.D.D. estime que la plupart des desiderata émis par la population dans le cadre de l'enquête publique seraient rencontrés par la mise en oeuvre des recommandations de l'E.I.E.".

L'avis relève également une contradiction entre le passage de l'article 2 des prescriptions urbanistiques concernant le dégagement entre l'ancienne gare et la dalle (reproduit ci-dessus), et la position exprimée par la S.N.C.B. dans un courrier du 6 septembre 1999, selon laquelle la S.N.C.B. a modifié les plans des "aménagements extérieurs périphériques, rendant très difficile voire impossible la réalisation ultérieure de ce by-pass". L'avis constate que "cette situation de fait impose un choix d'autant plus strict et judicieux des activités autorisées sur la dalle et de l'organisation de la circulation autour de la gare".

20. Le 19 novembre 1999, la C.C.A.T. de la ville de Namur émet un avis favorable sur le projet de P.C.A. mais contenant plusieurs recommandations.

21. Par une délibération du 13 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins décide de proposer au conseil communal de modifier les prescriptions urbanistiques en projet sur les points suivants :

- les fonctions horeca et leurs services annexes sont autorisés;
- limitation des hauteurs maximales sous corniche;

- assujettissement des toitures plates à trois conditions.

22. Par délibération du 15 décembre 1999, le conseil communal amende les prescriptions urbanistiques comme proposé, adopte provisoirement le projet ainsi modifié, et décide de le soumettre avec l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement à une nouvelle enquête publique.

L'article 3, point 1, des prescriptions urbanistiques est ainsi modifié comme suit :

" 1. Destination

- au niveau «zéro», la zone est réservée aux quais et installations ferroviaires de la SNCB.
- au niveau 1 :
 - guichets d'accueil et bureaux de la SNCB et d'autres services publics,
 - commerces et services, horeca et services annexes,
 - hall d'accès au niveau 2.
- au niveau 2 :
 - un complexe d'équipements culturels et par exemple, un complexe multisalles de cinéma et/ou des commerces et services, horeca et services annexes, ainsi que des fonctions de services publics et d'équipements communautaires.

Afin d'assurer l'intégration fonctionnelle du complexe dans la Ville, celui-ci se basera sur un modèle urbain, capable d'entretenir des relations avec le quartier où il est implanté, par opposition aux modèles périurbains vivant en autonomie et tournés sur eux-mêmes.

En ce qui concerne la nature exacte et l'importance en superficie des activités prévues, les principes suivants devront être respectés dans la conception fonctionnelle du complexe et dans la mise à disposition des espaces construits :

1. Afin d'assurer une ouverture du complexe vers l'extérieur (le quartier de la gare et le centre-ville), les activités seront accessibles aisément et directement depuis l'extérieur.
2. Afin de favoriser la multifonctionnalité de la dalle, ces activités seront diversifiées et leur superficie unitaire limitée. Par leur nature, ils seront en relation avec la gare.
3. Afin de créer une animation permanente du complexe pendant les heures d'accès au public, le choix des types d'activités visera à un étalement horaire équilibré entre journée et soirée.

Enfin, tout projet d'implanter une activité sur la dalle tiendra compte de la situation enclavée du complexe et des contraintes qui en découlent en terme d'accessibilité, pour l'approvisionnement des marchandises et pour leur sortie après achat par la clientèle".

Le projet, tel qu'amendé, contient les options urbanistiques et planologiques suivantes :

" Options planologiques

- rétablir une liaison piétonne publique entre le quartier de Bomel et la «Corbeille»;
- organiser dans le complexe à construire sur la dalle de couverture des voies, une mixité équilibrée de fonctions de services publics et d'équipements communautaires, d'équipements culturels, de commerces et services, d'horeca et services annexes;
- assurer l'intégration fonctionnelle du complexe dans la ville (ouverture vers l'extérieur, multifonctionnalité, animation permanente).

Options urbanistiques

- intégrer les constructions dans le paysage urbain:
 - ⇒ axer la composition architecturale sur le passage piétonnier «Corbeille-Bomel»;
 - ⇒ diviser et articuler les volumes;
 - ⇒ donner une expression propre et cohérente au complexe, et affirmer son ancrage au sol;
 - ⇒ équilibrer et harmoniser les volumes dans leur environnement;
 - ⇒ respecter et renforcer les relations visuelles entre les bâtiments-repères existants;
 - ⇒ créer des volumétries et des traitements de façades et de toitures en dialogue - et non en rupture - avec la typologie des bâtiments environnants;
 - ⇒ utiliser des matériaux et des teintes harmonisées avec ceux des constructions environnantes".

23. Une nouvelle enquête publique a lieu du 5 janvier au 25 février 2000.

24. Par délibération du 6 mars 2000, le collège des bourgmestre et échevins décide de solliciter l'avis de la C.C.A.T. et du C.W.E.D.D. sur le projet de P.C.A. et les prescriptions urbanistiques dont le texte a été modifié, accompagné de l'étude d'incidences et des observations et réclamations formulées au cours de l'enquête publique.

25. Le 31 mars 2000, la C.C.A.T. émet un avis favorable sur le projet de P.C.A., constatant que "la plupart des observations expriment des questions, des craintes, des critiques, des souhaits et ne démontrent pas que le projet de P.C.A. est insuffisant et ne peut être approuvé". L'avis émet toutefois certaines recommandations.

26. L'avis du C.W.E.D.D. n'a pas été redemandé à la suite de la seconde enquête publique.

27. Par délibération du 26 avril 2000, le conseil communal adopte définitivement le plan communal d'aménagement. Cette délibération, qui constitue le premier acte attaqué, est rédigée comme suit :

" Le Conseil,

Vu sa délibération du 15 décembre 1999 par laquelle il décidait à la suite de la 1^{ère} enquête publique

a) d'amender le projet de P.C.A. n° 3075 de Namur (dalle de la gare) en apportant au texte des prescriptions urbanistiques y afférentes, des précisions sur trois points :

- 1) possibilité des fonctions horeca et de ses services annexes,
- 2) limitation de la hauteur maximum sous corniche des constructions avec possibilité d'augmentation ponctuelle pour une ou des constructions de type «tour»,
- 3) imposition de conditions pour l'établissement de toitures plates,

b) d'adopter provisoirement le projet et les prescriptions urbanistiques ainsi modifiées et de les soumettre, avec l'étude d'incidences (restée inchangée) à une nouvelle enquête publique;

Attendu que ce projet a donc été soumis à une 2^e enquête publique, du 5 janvier au 18 février 2000 inclus;

Constatant qu'ont été introduites au cours de cette enquête :

- 10 lettres (3 courriers favorables et 7 réclamations ou observations),
- 5 pétitions dont 3 favorables (regroupant 397 signatures) et 2 constituant des réclamations ou observations (regroupant 92 signatures),
- 2 remarques inscrites dans le registre aux réclamations;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation tenue le 25 février 2000;

Attendu que l'avis du Conseil Wallon de l'Environnement pour le Développement durable (C.W.E.D.D.) n'a pas été à nouveau sollicité compte tenu de ce que l'étude d'incidences est restée inchangée depuis son premier avis (défavorable) du 8 novembre 1999;

Vu l'avis émis le 31 mars 2000 par la C.C.A.T. qui fait part des recommandations suivantes :

(...)

Considérant que ces recommandations valent d'être suivies en ce qu'elles voient (sic) d'une part, à rencontrer les inquiétudes et à répondre aux questions posées par les riverains lors de l'enquête, et d'autre part, à garantir la qualité architecturale et la viabilité des constructions à réaliser sur la dalle;

Vu également le courrier adressé ce 10 avril à la Ville par la S.N.C.B. qui confirme le caractère public de la liaison Bomel - place de la Gare à travers le bâtiment du M.E.T. et les installations S.N.C.B., ce qui est de nature à en permettre l'accessibilité maximale, dans le respect des impératifs de sécurité;

Attendu pour le surplus que le projet de P.C.A. n° 3075 déroge au plan de secteur en ce qu'il prévoit dans une zone de services publics et d'équipements

communautaires une destination de complexe cinématographique et de commerces (en ce compris le secteur «horeca») avec des services annexes;

Considérant toutefois que ce projet de P.C.A. ne remet pas en cause l'économie générale du plan de secteur, respecte le caractère architectural de la zone et développe des propositions correspondant aux possibilités d'aménagement existantes de fait vu la situation du site, les facilités d'accès et les dimensions de la dalle;

Vu les articles 48, 49 et 51 du C.W.A.T.U.P., tel que modifié par le décret du 27 novembre 1997;

Sur la proposition du Collège échevinal;

DECIDE

1) d'adopter définitivement le projet de P.C.A. n° 3075 de Namur (dalle de la gare), et les prescriptions urbanistiques ainsi modifiées, y afférentes, ce projet étant dérogoire au Plan de Secteur pour les motifs énoncés ci avant;

2) de faire siennes les recommandations formulées par la C.C.A.T. le 31 mars 2000 et charge le Collège de veiller à leur mise en oeuvre tant dans la rediscussion de la convention entre la Ville, le M.E.T. et la S.N.C.B. relative au passage public, que dans les permis d'urbanisme à délivrer sur base du présent P.C.A. une fois celui-ci approuvé.

Le dossier sera transmis, pour approbation, au Gouvernement Wallon, via la fonctionnaire déléguée".

28. Par un arrêté du 27 octobre 2000, le Ministre approuve le plan communal d'aménagement n° 3075 à Namur, en dérogation au plan de secteur. Il s'agit du second acte attaqué qui est rédigé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 47 et suivants;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 avril 2000 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l'article 6;

Vu l'arrêté du 20 juillet 1999 du Gouvernement wallon portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, notamment l'article 12;

Vu l'arrêté ministériel du 23 octobre 1998 décidant l'élaboration du plan communal d'aménagement n° 3075 dérogoire au plan de secteur de Namur, et décidant la réalisation d'une étude d'incidences afin, notamment, de démontrer que la condition visée à l'article 48 § 3 est remplie;

Vu la délibération du 26 avril 2000 du Conseil communal de Namur adoptant définitivement le plan communal d'aménagement n° 3075 en dérogation au plan de secteur de Namur;

Vu l'avis favorable du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable sur l'étude d'incidences;

Vu l'avis défavorable du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable sur le plan communal d'aménagement pour les motifs suivants :

- les prescriptions urbanistiques ultérieures à l'étude d'incidences sont trop laxistes,
- le périmètre du plan communal d'aménagement n'est pas cohérent,
- seules des conditions assurant la réalisation des objectifs du projet de plan communal d'aménagement et non une simple opportunité commerciale peuvent donner lieu à une dérogation au plan de secteur;
- la plupart des desiderata émis par la population dans le cadre de l'enquête publique seraient rencontrés par la mise en oeuvre des recommandations de l'étude d'incidences;

Vu l'avis de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire, accompagné de six recommandations, déjà formulées suite à la première enquête publique, et portant notamment sur la disponibilité réelle de places de parking, ainsi que sur une limite maximum de superficie à fixer pour les commerces et l'horeca;

Vu l'arrêté ministériel du 28 juillet 2000 prorogeant le délai d'approbation du plan communal d'aménagement par le Gouvernement «considérant que ce dossier va être l'objet d'un complément d'étude, portant sur le périmètre visé à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 23 octobre 1998»;

Considérant que le dossier a été modifié suite à l'enquête publique, et qu'une deuxième enquête publique a eu lieu;

Considérant que la première réunion de concertation a eu lieu pendant le délai de l'enquête publique;

Considérant que le dossier n'a pas été soumis à l'avis du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable dans le cadre de la deuxième enquête publique;

Considérant que le Conseil communal s'écarte de l'avis émis par la Commission communale en chargeant le Collège de veiller à leur mise en oeuvre ultérieure;

Considérant que, des conclusions de l'étude d'incidences, il apparaît que la condition visée à l'article 48, § 3, à savoir qu'il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait, ne peut être remplie qu'avec certaines réserves;

Considérant que ces réserves concernent les impacts du projet sur la circulation et le parking, et sont les suivantes :

- le plan communal d'aménagement doit restreindre le type de fonctions, lesquelles doivent répondre à des critères stricts;
- l'implantation d'une grande surface commerciale n'est pas compatible avec la situation;
- sur base des disponibilités de parking, un cinéma de 1.000 à 1.500 places pourrait être envisagé, mais compromet la viabilité des cinémas existants du centre-ville;
- le complexe multisalles est un modèle périurbain peu compatible avec une implantation en centre-ville;

Considérant que, d'autre part, les recommandations de l'étude d'incidences portent sur :

- l'agrandissement du périmètre du plan communal d'aménagement, afin d'y intégrer, notamment le programme du schéma de structure communal;
- l'intégration urbaine du projet;
- les fonctions à privilégier sur la dalle de la gare;

Considérant que le Conseil communal s'écarte en motivant des conclusions de l'étude d'incidences en ce qui concerne :

- la restriction du type de fonction;
- la formule du complexe multisalles;
- la non-limitation du nombre maximal de places de cinéma (2.500 places prévues);
- le périmètre du plan communal d'aménagement;

Considérant que les prescriptions urbanistiques ont été modifiées suite à la première enquête publique;

Considérant que le périmètre du plan communal d'aménagement ne correspond pas au périmètre d'étude précisé dans l'arrêté ministériel du 23 octobre 1998;

Considérant cependant que l'étude d'incidences a porté sur l'entièreté du site visé à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 23 octobre 1998;

Considérant que des opportunités d'aménagement sont le plus souvent à l'origine d'une initiative communale de demande de dérogation au plan de secteur;

Considérant qu'une partie des recommandations de l'étude d'incidences a été prise en considération par le Conseil communal;

Considérant que la question de la disponibilité en parkings est latente (sic);

Considérant toutefois que des disponibilités foncières existent à l'intérieur du périmètre visé à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 23 octobre 1998;

Considérant qu'une déclaration d'intention relative à une étude pour l'aménagement du site de la gare à Namur et dont le périmètre s'étend du pont d'Heuvy jusqu'au pont du Luxembourg, va être signée entre les différentes parties;

Considérant que ladite étude est un gage de réponse concrète au problème des parkings;

Considérant que ce dossier fera bien l'objet d'un complément d'étude tel que prévu par l'arrêté du 28 juillet 2000;

ARRETE

Article 1 :

Il y a lieu d'approuver le plan communal d'aménagement n° 3075 à Namur, en dérogation au plan de secteur de Namur.

Art. 2 :

Notification du présent arrêté sera faite à la commune de Namur".

29. Cet arrêté a été publié par extrait au Moniteur belge le 17 novembre 2000;

Considérant que l'intervenante S.A. ECRANS DE WALLONIE a déposé un dernier mémoire après la notification du rapport de l'auditeur; qu'il y a lieu d'écarter des débats ce document qui n'est pas prévu par le règlement général de procédure;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 48 et 52, § 1^{er}, du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir; qu'elle expose que l'arrêté du Ministre du 27 octobre 2000 approuvant le plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur de Namur n'indique ni en quoi la dérogation que comporte ledit plan communal au plan de secteur ne porte pas atteinte à l'économie générale dudit plan de secteur, ni en quoi ladite dérogation est motivée par les besoins tels que définis à l'article 48 du CWATUP; qu'elle fait valoir "que l'article 48 du CWATUP prévoit que le plan communal d'aménagement peut déroger au plan de secteur pour autant, d'une part, que la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale dudit plan de secteur, que d'autre part la dérogation soit motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption du plan de secteur, et enfin qu'il soit démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait"; qu'elle ajoute que "l'article 52, § 1^{er}, du CWATUP impose que l'arrêté du Gouvernement approuvant le plan communal d'aménagement soit motivé" et que même "conformément à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif de portée individuelle doit comporter en son texte même les motifs de droit et de fait le justifiant";

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen du défaut de motivation, de la contradiction dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 48, 51, § 4 et 52, § 1^{er}, du CWATUP et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, la requérante soutient que "loin de constituer une simple dérogation au plan de secteur, le plan communal d'aménagement litigieux modifie ledit plan et porte atteinte à son économie générale"; qu'elle fait valoir à titre principal que le plan attaqué modifie "la destination même de la zone telle qu'elle est définie par le plan de secteur", et à titre subsidiaire que "le plan communal d'aménagement litigieux dénature le plan de secteur dans son économie générale de répartition des activités humaines, par cela, d'une part, que l'affectation retenue par le plan communal d'aménagement en zone de construction d'équipement culturel et/ou commerces et services, horeca et services annexes est sans aucun lien avec l'affectation donnée par le plan de secteur" puisque "la zone de services publics et d'équipements communautaires du plan de secteur ne se réduit point aux établissements accessibles au public et qu'un complexe cinématographique et/ou commerces et services, horeca

et services annexes n'est point accessible gratuitement à des conditions de service public, mais est exploité uniquement dans un but de lucre", et "d'autre part, par cela que le périmètre du plan communal d'aménagement litigieux est strictement limité au site de la gare de Namur, ne respectant pas le périmètre imposé par l'arrêté du Ministre du 23 octobre 1998 décidant de son élaboration, mettant ainsi en péril l'affectation de la zone du plan de secteur constituée par l'ensemble du domaine de la S.N.C.B. (en ce compris les bâtiments de la S.N.C.B. et ceux du MET"; qu'elle poursuit en exposant qu'à cet égard, "l'étude d'incidence avait (...) mis en évidence qu'idéalement le P.C.A. aurait dû comprendre tout le domaine S.N.C.B. (...), périmètre permettant de définir les actions menées pour rénover le domaine S.N.C.B. sous forme d'un ensemble cohérent et pour intégrer le programme prévu par le schéma de structure communal" et que "par son arrêté du 28 juillet 2000, le Ministre a prorogé le délai de trente jours imparti au Gouvernement pour approuver le plan communal d'aménagement litigieux et ce au motif que le dossier devait faire l'objet d'un complément d'études portant sur le périmètre visé à l'arrêté ministériel du 23 octobre 1998" mais que le plan a finalement été approuvé sans que ce complément d'études n'ait été réalisé et sans motiver ce revirement d'attitude; que, dans une deuxième branche, la requérante soutient que "l'on n'aperçoit pas les motifs liés aux besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui justifieraient la dérogation" et qu'en réalité, celle-ci "vise uniquement à permettre la réalisation d'un projet commercial strictement individuel, soit la réalisation par un promoteur concurrent de la requérante d'un complexe cinématographique multisalles sur le site"; que, selon elle, la ville de Namur n'a envisagé l'élaboration du P.C.A. qu'après avoir échoué dans ses tentatives d'expropriation puis de rachat de gré à gré du site industriel ACINA à Jambes, acquisition dont la ville entendait faire profiter la partie intervenante dans son projet de complexe multisalles de cinéma; que, dans une troisième branche, la requérante prétend que "l'affectation nouvelle retenue par le P.C.A. ne répond pas aux possibilités d'aménagement existantes en fait en matière de circulation et de parking", que "ni le plan communal litigieux, ni son arrêté d'approbation ne sont motivés, ni en la forme, ni au fond, en ce qu'ils s'écartent de l'avis de la C.C.A.T., de l'avis de la (lire : du) C.W.E.D.D. et des recommandations de l'étude d'incidences sur ces aspects", et que "compte tenu des avis émis et de l'analyse de l'étude d'incidences, les actes attaqués procèdent d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'ils autorisent une affectation en équipements culturels, soit un complexe multisalles de cinéma, sans limitation de la capacité d'accueil";

Considérant que l'article 48 du CWATUP est rédigé comme suit :

" Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46. Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure communal s'il existe.

Il peut, au besoin et moyennant due motivation, déroger au plan de secteur conformément à l'article 54, 3 °, et pour autant que soient réunies simultanément les conditions suivantes :

1. la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur;
2. la dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur;
3. il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan de secteur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets";

Considérant que l'article 51 du même Code dispose notamment ce qui suit :

" § 1^{er}. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan communal d'aménagement accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à enquête publique.

S'il y a lieu, le conseil communal déclare le caractère dérogatoire au plan de secteur du projet de plan communal et indique en quoi ledit projet déroge aux prescriptions du plan de secteur.

(...)"

Considérant que l'article 52 dudit Code est rédigé comme suit :

" § 1^{er}. Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse le plan communal d'aménagement. Le Gouvernement peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

§ 2. L'arrêté du Gouvernement est pris dans un délai de soixante jours prenant cours le jour de la réception du dossier complet par le fonctionnaire délégué. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours, par arrêté motivé.

A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le plan communal d'aménagement est réputé approuvé, à l'exception du plan d'expropriation éventuel qui l'accompagne. Toutefois, si le plan communal d'aménagement déroge au plan de secteur, il est réputé refusé.

(...)"

Considérant que les premier et deuxième moyens de la requête critiquent les conditions dans lesquelles les actes attaqués ont dérogé au plan de secteur; qu'il y a donc lieu d'examiner la destination des terrains litigieux au plan de secteur de Namur tel qu'il a été arrêté le 14 mai 1986;

Considérant qu'audit plan de secteur les terrains sur lesquels sont implantés la gare de Namur ainsi que les installations ferroviaires de celle-ci ne font l'objet d'aucune indication graphique, ni en teinte de fond, ni en surimpression, ni même par l'indication de tracés de voies de communication; que seules apparaissent les indications constituant le fond de la carte I.G.N.; qu'aucune prescription littérale n'est relative à ces terrains; que si, selon la légende du plan de secteur de Namur, la zone laissée en blanc correspond à une zone rurale, il ne peut raisonnablement pas y être fait référence, le site d'une gare urbaine ne répondant manifestement pas à une telle destination; qu'il faut donc admettre que lesdits terrains doivent être considérés comme constituant un périmètre vierge de toute affectation au plan de secteur;

Considérant que la délibération du conseil communal du 18 février 1998, par laquelle il est décidé "d'élaborer un P.C.A. dérogatoire au plan de secteur sur le site de la gare" et de désigner à cet effet le bureau d'études "Aménagement du Territoire" de la ville comme auteur de projet, précise que "les aménagements envisagés sur la dalle de la gare (notamment l'implantation de commerces et d'un complexe cinématographique - sur lequel le Collège échevinal a d'ailleurs émis un avis de principe favorable en séance du 10 novembre 1997) ne répondent pas, en termes de zonage, à la destination initiale fixée par le Plan de Secteur pour les propriétés de la S.N.C.B."; que le rapport justificatif du service aménagement du territoire de la ville de Namur du 20 mars 1998 précise ce qui suit :

" Le projet de plan communal d'aménagement (P.C.A.) qui concerne la zone de la gare de Namur, présente un caractère dérogatoire au plan de secteur.

En effet, la zone concernée est reprise comme zone «blanche» au plan de secteur.

Dans les faits, cette zone est occupée par les voies, les quais, les bâtiments et installations de la S.N.C.B., y compris la dalle de couverture en cours de construction";

Considérant que, dans sa note du 26 mai 1998 adressée à la direction de la décentralisation, la direction de l'aménagement normatif de la D.G.A.T.L.P. s'est exprimée comme suit :

" En vertu des dispositions transitoires (article 6) du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code, les terrains concernés par la demande sont inscrits en zone

de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986";

Considérant que le Ministre de l'Aménagement du territoire a décidé par arrêté du 23 octobre 1998 "d'élaborer un plan communal d'aménagement du site de la gare de Namur en dérogation au plan de secteur de Namur", pour le motif que, "conformément à l'article 6, § 1^{er}, point 4, du décret du 27 novembre 1997, les prescriptions de l'article 28 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine sont applicables sur le site" litigieux;

Considérant que la disposition transitoire contenue dans l'article 6, § 1^{er}, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (entré en vigueur le 1^{er} mars 1998) est ainsi rédigée :

" Dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application :

1. à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article 26;
2. à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article 27;
3. à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article 33;
4. à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement, de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article 28;
5. à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article 29;
6. à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, la prescription visée à l'article 30, alinéas 1^{er} et 3;
7. à la zone industrielle, la prescription visée à l'article 30, alinéas 2 et 3;
8. à la zone d'extension d'industrie, la prescription visée à l'article 34;
9. à la zone d'extraction, la prescription visée à l'article 32;
10. à la zone d'extension d'extraction, la prescription visée à l'article 32;
11. à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article 35;
12. à la zone forestière, la prescription visée à l'article 36;
13. à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article 37;
14. à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article 38;

15. à la zone de parc, la prescription visée à l'article 39;
16. aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article 40, 4°;
17. à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article 40,3°;
18. à la zone de captage et au point de captage, le périmètre de prévention de captage visé à l'article 40, 9°;
19. à la zone de réservation et de servitude, le périmètre de réservation visé à l'article 40, 6°;
20. à la zone inondable, le périmètre visé à l'article 40, 5°.

Aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan";

Considérant que l'exposé des motifs du projet de décret comporte notamment les passages suivants :

" Partant du principe que la destination propre à chaque type de zone inscrite dans les plans de secteur constitue un élément qui transcende et unifie l'ensemble de ceux-ci, les dispositions en projet établissent un contenu légal aux zones les plus communément présentes dans les plans de secteur, contenu davantage conforme soit à la réalité soit à l'évolution prévisible pour chaque type de zone.

(...)

Dans le cadre des dispositions finales et transitoires, le texte en projet applique aux zones d'affectation arrêtées dans les plans de secteur les prescriptions nouvelles correspondantes qu'il établit par ailleurs";

Considérant que le commentaire figurant sous l'article 6 précise encore ce qui suit :

" L'article 6 du projet a pour objet d'adapter les zones existant aux plans de secteur aux nouveaux zonages établis par le présent projet de décret en modifiant non pas le périmètre mais la destination et les prescriptions.

Cette adaptation repose sur le principe d'une application aux zones en vigueur des destinations générales principales sauf en ce qui concerne les cas particuliers visés à l'article en projet. En d'autres termes, aux zones faisant l'objet d'indications supplémentaires ou de surimpressions correspondent les prescriptions relatives à la teinte de fond inscrite au plan de secteur, étant entendu qu'il s'agit des prescriptions telles qu'adaptées par les points 1 à 15 de l'article en projet". (Parl. Wal. 233 (1996-1997) - N° 1 p. 19.);

Considérant qu'au cours de la discussion en Commission, le Ministre a émis l'opinion suivante :

" M. le Ministre tient à préciser ce qui suit en ce qui concerne l'adaptation des zones inscrites sur les plans de secteur en vigueur aux nouveaux zonages établis par l'article 6.

Ni le périmètre ni la localisation des zones n'est affectée par cette adaptation; il conviendra, pour ce faire, de revoir les plans de secteur en fonction de la procédure prévue par les articles 42 à 46 nouveaux.

Il ressort du vote de l'amendement de MM. Dehu et Liénard à l'article 23 nouveau (Doc. 42 (SE 1995) - N° 1) que la présentation graphique des plans de secteur telle qu'elle est établie par l'annexe à l'arrêté royal du 28 décembre 1972 est maintenue. Il appartiendra au Gouvernement de modifier ou de remplacer cette annexe pour donner aux nouveaux zonages des teintes de fond adéquates. A cet égard, la procédure de révision des plans de secteur ne doit pas être suivie car il s'agit, en l'occurrence, non pas de prescriptions graphiques ou littérales, mais de la figuration de celles-ci.

Par contre, l'affectation de ces zones, c'est-à-dire leur destination et les prescriptions qui y sont attachées, est, dès l'entrée en vigueur du décret, remplacée par les nouveaux zonages de la manière indiquée par le présent article. Ces nouvelles affectations du sol déterminent de la sorte l'octroi des autorisations délivrées après l'entrée en vigueur du décret, quelle que soit la procédure de délivrance des permis qui est suivie". (Parl. Wal. 233 (1996-1997) - N° 222, p. 320.);

Considérant que l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plan et des plans de secteur de même que l'ancien CWATUP ne prévoyaient qu'une seule zone d'équipement communautaire et de services publics et qu'aucun commentaire n'a été donné de l'article 6, § 1^{er}, 4^o, et en particulier, sur ce qu'il y a lieu d'entendre par les "autres zones d'équipement, de services publics et d'infrastructures" qui y sont visées;

Considérant que le procédé d'adaptation de la légende des plans existants à la nouvelle légende prévue par le nouveau CWATUP peut être décrit comme suit :

- les 1^o à 15^o de l'alinéa 1^{er} visent des zones auxquelles doivent désormais s'appliquer les prescriptions afférentes à de nouvelles zones qui constitueront des teintes de fond sur les plans de secteur, une fois ceux-ci adaptés conformément à l'article 23, alinéa 3, du nouveau CWATUP (ce qui sera réalisé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 avril 1999 déterminant la légende relative à la présentation graphique des projets de plans et des plans de secteur);
- les 16^o à 20^o de l'alinéa 1^{er} visent des zones constituant des surimpressions sur les plans de secteur en vigueur auxquelles doivent désormais s'appliquer les prescriptions afférentes aux périmètres en surimpression tels qu'ils sont respectivement définis par le nouveau décret;

- en vertu de l'alinéa 2 reproduit ci-dessus, aux cas qui ne seraient pas visés par l'alinéa 1^{er}, sont applicables les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan;

Considérant que l'arrêté royal précité du 28 décembre 1972 de même que l'ancien CWATUP prévoyaient que les plans de secteur pouvaient créer d'"autres zones", soit constituant des teintes de fond (article 2.6.4 de l'arrêté précité et article 167.6.4. du CWATUP), soit en surimpression aux zones définies par ces mêmes arrêtés (article 3.7.6 de l'arrêté précité et article 168.7.4 du CWATUP); que l'article 2.6.4. de l'arrêté précité du 28 décembre 1972 et l'article 167.6.4. de l'ancien CWATUP, visaient quatre "zones destinées à d'autres occupations du territoire" :

- les domaines militaires;
- les zones d'équipement communautaire et d'utilité publique;
- les zones d'extraction;
- les autres zones;

Considérant que les deux premières de ces zones sont expressément visées par l'article 6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine alors que la troisième est expressément visée par le 9^o; que la quatrième regroupe les zones destinées à d'autres occupations du territoire qui pouvaient auparavant être créées par les plans de secteur et indiquées par une autre teinte de fond que celles prévues par l'annexe à l'arrêté royal du 28 décembre 1972, puisqu'il était permis de créer des zones spécifiques à chaque secteur, suivant les besoins qui lui étaient particuliers;

Considérant certes que, dans la mesure où certaines des "autres" zones ainsi créées pouvaient avoir une destination plus spécifique d'équipement de services publics ou d'infrastructures, il pourrait être admis, par application de l'article 6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, précité, qu'elles se voient appliquer la nouvelle définition de l'article 28 mais que l'interprétation qui a été proposée par la direction de l'aménagement normatif de la D.G.A.T.L.P. revient à admettre que la disposition transitoire examinée n'a pas eu seulement pour objet une révision des plans de secteur en vigueur par une adaptation de ceux-ci à la nouvelle légende telle qu'arrêtée par le nouveau décret, mais qu'elle aurait également eu, en vertu de son seul 4^o, pour effet que de nouvelles zones auraient été créées, pour des périmètres auparavant vierges d'affectation dans les plans de secteur existants, et dont l'affectation de fait correspondrait à une destination d'infrastructures, cette dernière révision ayant ainsi eu lieu par la voie d'une disposition de caractère général et transitoire;

Considérant qu'une telle interprétation est contraire au texte adopté et à l'intention de l'auteur du projet telle qu'elle a été expressément formulée dans l'exposé des motifs; que cette disposition repose en effet, comme l'affirme le commentaire de l'exposé des motifs sous l'article 6, sur le principe d'une "adaptation des zones existant aux plans de secteur aux nouveaux zonages établis par (le nouveau décret) en modifiant non pas le périmètre mais la destination et les prescriptions"; que l'exposé des motifs précise également que "dans le cadre des dispositions finales et transitoires, le texte en projet applique aux zones d'affectation arrêtées dans les plans de secteur les prescriptions nouvelles correspondantes qu'il établit par ailleurs"; que le Ministre a encore précisé en commission que "ni le périmètre ni la localisation des zones n'est affectée par cette adaptation" et qu'"il conviendra, pour ce faire, de revoir les plans de secteur en fonction de la procédure prévue par les articles 42 à 46 nouveaux";

Considérant qu'il n'était donc aucunement question d'adapter, dans le cadre d'un mécanisme de disposition transitoire, la destination de périmètres vierges d'affectation à la nouvelle légende adoptée par le décret, en raison précisément de l'absence d'affectation au plan de secteur initial; que le processus de création de nouvelles zones ne peut être assimilé à une adaptation des zones existant au plan de secteur;

Considérant qu'il y a donc lieu de conclure de cet examen que nonobstant l'article 6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et à défaut de disposition décrétales spécifique aux infrastructures ferroviaires et à leur couverture, le site de la gare de Namur doit être considéré comme étant resté en périmètre vierge de toute affectation au plan de secteur de Namur;

Considérant que les décisions attaquées, prises respectivement par le conseil communal de Namur et par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, ont pour effet d'attribuer une destination accompagnée de prescriptions au-dessus d'infrastructures ferroviaires existantes, en couverture de la gare de Namur, alors que, ainsi qu'il a été constaté, lesdits terrains doivent être considérés comme constituant un périmètre vierge de toute affectation au plan de secteur; qu'il s'agit dès lors d'une opération de révision du plan de secteur, laquelle est, en raison des articles 46 et 21 du CWATUP, de la compétence du Gouvernement; que le moyen, tiré de l'incompétence de l'auteur de l'acte, est d'ordre public et doit être soulevé d'office;

Considérant qu'en raison de l'illégalité des décisions attaquées et de leur caractère réglementaire, les autorisations qui viendraient à être accordées subséquemment manqueraient de base juridique, par application par le juge de l'article 159 de la Constitution; qu'il s'ensuit une insécurité qu'il apparaît opportun de relever dès à présent;

Considérant qu'en vertu de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime; que l'existence de cet intérêt doit être examinée d'office, l'exception d'irrecevabilité découlant de son absence touchant à l'ordre public;

Considérant que les débats ont porté sur ce point lors de l'audience, la partie intervenante ayant soulevé l'exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt et la requérante y ayant répondu;

Considérant qu'au titre de la recevabilité de son recours, la requérante fait valoir ce qui suit :

" La requérante exploite, rue du Fer 40 à 5000 Namur, un complexe cinématographique de 8 salles dénommé EL DORADO.

Il se situe à 240 mètres du site visé par le PCA dérogatoire au plan de secteur adopté par le conseil communal de la Ville de Namur et approuvé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Compte tenu de sa proximité par rapport au site visé par les actes litigieux, elle sera nécessairement concernée par les effets des actes litigieux";

Considérant qu'en sa seule qualité d'exploitante de salles de cinéma, la société requérante ne peut se voir reconnaître une situation privilégiée par rapport aux autres justiciables dont l'intérêt est en principe limité au respect du bon aménagement de leur quartier; qu'elle n'aurait intérêt à poursuivre l'annulation des actes attaqués que si la proximité des lieux concernés par ceux-ci affecte les conditions de vie dans le quartier où elle a son exploitation; qu'elle ne fait rien valoir à ce sujet et n'a apporté aucune précision quant aux effets d'ordre urbanistique qu'elle pourrait redouter; que le seul fait qu'elle subira une concurrence directe du nouveau complexe ne peut lui permettre de justifier de l'intérêt requis; que le recours est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la requérante à concurrence de 173,53 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix février deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.