

REGION WALLONNE

**Arrêté ministériel approuvant le plan communal d'aménagement n° 3083
dit « Ilôt Square Léopold » à Namur (Namur),
dont l'élaboration en vue de réviser le plan de secteur de Namur
a été décidée par arrêté ministériel le 11 juillet 2013**

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Vu le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, notamment l'article 1^{er} et les articles 46 à 52 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 novembre 2013, fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

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

Vu la Déclaration de politique régionale approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 17 juillet 2009 ;

Vu le schéma de développement de l'espace régional adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le plan de secteur de Namur adopté définitivement par l'Exécutif régional wallon, le 14 mai 1986 ;

Vu le schéma de structure communal de Namur adopté définitivement par le Conseil communal le 23 avril 2012 ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 mars 1995, modifié par l'arrêté ministériel du 30 août 2006, délimitant le périmètre concerné par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme à Namur ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 portant sur l'adoption de la liste des projets de plans communaux d'aménagement élaborés ou révisés en vue de réviser le plan de secteur, en application de l'article 49 bis, alinéa 1er, du Code, modifiée et complétée par les arrêtés du Gouvernement wallon du 12 mai 2011, du 13 décembre 2012, du 21 février 2013, du 8 mai 2013 et du 17 octobre 2013 ;

Vu la délibération du 18 avril 2013 du conseil communal de Namur sollicitant du Gouvernement wallon l'autorisation d'élaborer le plan communal d'aménagement n° 3083 dit « Ilôt Square Léopold » de Namur (Namur), en vue de réviser le plan de secteur de Namur ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 juillet 2013 autorisant l'élaboration du plan communal d'aménagement n° 3083 dit « Ilôt Square Léopold » de Namur (Namur), en vue de réviser le plan de secteur de Namur ;

Vu la délibération du 27 juin 2013 du conseil communal de Namur désignant la « Scrl Survey & Aménagement » comme auteur de projet ;

Vu la délibération du 14 novembre 2013 du conseil communal de Namur adoptant l'avant-projet de plan communal d'aménagement précité et fixant le contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis du 26 novembre 2013 de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité de Namur n'émettant aucune demande par rapport au projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu le courrier du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable du 27 novembre 2013 informant de sa décision de ne pas remettre d'avis à ce stade et de se prononcer ultérieurement ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales établi conformément à l'article 50, §2 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (C.W.A.T.U.P.E.) par le bureau d'études « Scrl Survey & Aménagement » ;

Vu l'avis du 20 février 2014 du fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Namur ;

Vu la délibération du 20 mars 2014 du conseil communal de Namur adoptant provisoirement le projet de plan communal d'aménagement n° 3083 dit « Ilôt Square Léopold », accompagné du rapport sur les incidences environnementales et chargeant le collège communal de le soumettre à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mars au 30 avril 2014 ;

Vu le procès-verbal de la réunion accessible au public du 31 mars 2014 ainsi que celui de clôture de l'enquête publique du 30 avril 2014 ;

Vu l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de Namur du 21 mai 2014 ;

Vu l'avis du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (C.W.E.D.D.) du 10 juin 2014 ;

Vu la délibération du 26 juin 2014 du Conseil communal décidant d'adopter définitivement le plan communal d'aménagement n° 3083 dit « Ilôt Square Léopold » de Namur (Namur) en vue de réviser le plan de secteur de Namur ainsi que la déclaration environnementale qui l'accompagne ;

Vu l'accusé de réception du 2 juillet 2014 du fonctionnaire délégué portant sur le dossier déposé par la commune de Namur ;

Considérant que le plan communal d'aménagement a pour objectif de permettre et d'encadrer le développement d'un centre commercial en connexion directe avec le centre-ville de Namur afin d'en compléter l'offre commerciale ;

Considérant qu'il prend place à l'interface entre le centre-ville et les gares TEC et SNCB ;

Considérant que le plan comporte des options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie et aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques, au

paysage, à l'urbanisme, à l'architecture et aux espaces verts conformément au prescrit légal ;

Considérant que ce plan et ses options proposent un aménagement cohérent au regard des objectifs du conseil communal, que ceux-ci sont adaptés au site ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément au prescrit légal ;

Considérant qu'elle a donné lieu à 41 réclamations ou observations et une pétition comportant 3636 signatures ;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité de Namur a remis un avis favorable sur le projet ;

Considérant que le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable a remis un avis favorable sur le projet ;

Considérant qu'un certain nombre de remarques, observations et réclamations portent sur l'opportunité du projet et le respect des plans, schémas et règlements existants ;

Considérant qu'en permettant le développement d'une offre commerciale supplémentaire et complémentaire à cet endroit plutôt qu'en dehors de la ville, le projet concourt à améliorer l'attractivité du centre-ville ;

Considérant que ce faisant, il permet de préserver et renforcer la centralité namuroise et son rôle de capitale régionale ;

Considérant que ce plan communal d'aménagement participe à la mise en œuvre des options du schéma de structure communal de Namur qui identifie l'« îlot Square Léopold » comme localisation optimale pour le développement d'un centre commercial ;

Considérant que ce plan communal d'aménagement s'inscrit également dans les options de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional (SDER) en ce qu'il est de nature à renforcer le principe de centralité, à promouvoir un usage du sol moins générateur de déplacements en voiture et à limiter la dispersion des activités sur le territoire ;

Considérant qu'il est de plus en accord avec la déclaration de politique régionale 2009-2014 approuvée par le Parlement wallon le 17 juillet 2009 ;

Considérant, en effet, que l'Exécutif s'y est engagé à « *Dynamiser les centres villes et revitaliser les noyaux urbains* », notamment en :

- « [amplifiant] *la politique de reconstruction de la ville sur la ville, c'est-à-dire le renouveau, le renforcement et la densification des villes et des noyaux urbains et ruraux existants, en les rendant attrayants* ;
- [favorisant] *la création ou la rénovation de pôles commerciaux de proximité et la réintroduction d'activités économiques dans les noyaux urbains* ;
- [privilegiant] *la localisation des nouveaux projets de pôles commerciaux dans les centres ou à leur proximité immédiate* » ;

Considérant qu'un certain nombre de remarques et réclamations portent sur le changement d'affectation au plan de secteur de l'îlot ainsi que sur le respect de la procédure du plan communal d'aménagement qui révisé le plan de secteur, en particulier concernant

l'absence de compensation au changement d'affectation et la non-préservation du parc dit « Léopold » et de ses arbres ;

Considérant que le plan communal d'aménagement prévoit l'affectation de l'« îlot Square Léopold » en zone d'activité économique mixte ;

Considérant que les motifs de la décision ministérielle du 11 juillet 2013 justifient que le prescrit des articles 46 et 48 permettant de recourir à cette procédure a été respecté ;

Considérant le fait que le C.W.A.T.U.P.E. ne prévoit pas de compensation planologique et/ou alternative dans le cadre d'une modification d'affectation visant le transfert d'une zone urbanisable vers une autre zone urbanisable, en l'occurrence d'une zone de services publics et d'équipements communautaires vers une zone d'activité économique mixte ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a montré que le site n'abrite aucun habitat d'intérêt communautaire, que les dispositions réglementaires en vigueur n'imposent donc pas de compensation particulière en la matière ;

Considérant néanmoins que le projet s'inscrit dans une démarche globale de requalification du nord de la Corbeille de Namur ; que cette démarche vise notamment l'aménagement d'espaces publics verdurisés dans un périmètre plus large se déployant sur les quartiers dits « de la gare » et « des Casernes » ; que cet aménagement prévoit, entre autres, la création d'un parc arboré sur le site des Casernes ;

Considérant qu'une réclamation porte sur la conformité du dossier aux dispositions réglementaires en vigueur en ce qui concerne les dispositifs d'isolement en zone d'activité économique ;

Considérant que l'article 30 du C.W.A.T.U.P.E. précise que la zone d'activité économique *« comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique [...] »* ;

Considérant que l'« îlot Square Léopold », totalement entouré de voiries le desservant, remplit la condition d'exception prévue par le C.W.A.T.U.P.E. ;

Considérant, en ce qui concerne les plans et règlements existants, que la procédure du plan communal d'aménagement est la procédure ad hoc pour réviser le plan de secteur ; que cet outil a valeur réglementaire ; qu'en outre, l'article 393 du C.W.A.T.U.P.E. prévoit que les dispositions du règlement régional sur les bâtisses relatives aux zones protégées en matière d'urbanisme ne s'appliquent pas à l'intérieur du périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

Considérant que de nombreuses remarques portent sur les options du projet relatives aux composantes paysagères, urbanistiques, architecturales mais aussi de mobilité et de stationnement ;

Considérant que la C.C.A.T.M. a également formulé des recommandations concernant l'articulation du projet avec son environnement à l'échelle de la commune, du quartier, de la rue, en particulier concernant les circulations piétonnes sur le site et leur liaison avec le quartier, le traitement des espaces extérieurs, le traitement architectural des façades et des toitures du futur complexe commercial et le traitement des éventuels équipements techniques qui seraient placés en toiture ;

Considérant que le C.W.E.D.D. émet également quelques recommandations en matière de convivialité de la corbeille, de récréation d'espaces verts et de végétalisation des bâtiments ainsi que concernant les zones de recul ;

Considérant que le plan comporte des options visant l'intégration paysagère, urbanistique et architecturale des futures constructions, options dont la définition s'est appuyée sur la situation existante de fait ainsi que sur les analyses réalisées dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que, le plan lui-même étant strictement limité à l'« Ilot Square Léopold », les options n'abordent la problématique de la mobilité qu'à travers les circulations internes et les entrées et sorties motorisées du site ;

Considérant néanmoins que le rapport sur les incidences environnementales a intégré les différents projets de la Ville en la matière et que les options du plan communal d'aménagement s'y inscrivent ;

Considérant que le plan prévoit en outre une offre en stationnement supérieure à l'offre existante ;

Considérant par ailleurs que les options du plan inscrivent les futurs projets potentiels dans une démarche de construction exemplaire, notamment en matière d'économie d'énergie ;

Considérant que les options du plan définissent donc, dans la mesure de leurs moyens et de leurs limites, un cadre cohérent et approprié pour les futures demandes de permis ;

Considérant qu'un certain nombre de remarques portent sur l'impact du projet sur le commerce existant ;

Considérant qu'à cet égard, la motivation du Conseil communal développant la nécessité de renforcer l'offre commerciale du centre-ville est étayée par deux études récentes sur l'appareil commercial de la ville de Namur ;

Considérant de plus qu'à travers ses options, le plan prévoit le développement d'un complexe commercial ouvert sur la ville, qui s'articule au tissu commercial existant et qui complète l'offre existante ;

Considérant que le site concerné est idéalement localisé pour ce faire ;

Considérant que, ce faisant, le plan concourt au renforcement du commerce en centre-ville face aux concurrences périphériques et au positionnement de la Ville en tant que capitale régionale ; qu'il s'inscrit pleinement dans les options du schéma de développement régional de ce point de vue ;

Considérant que certaines réclamations et observations portent sur le caractère partiel du plan communal d'aménagement dit « Ilot Square Léopold » par rapport à l'ensemble des projets menés par la Ville de Namur ;

Considérant que la C.C.A.T.M. a également attiré l'attention sur la nécessaire gestion coordonnée des grands chantiers d'infrastructure du Nord de la Corbeille ;

Considérant que, conformément à l'arrêté ministériel du 11 juillet 2013, le plan est effectivement strictement limité à l'« Ilot Square Léopold » et n'englobe donc pas ces

différents éléments ; que ces aspects participent néanmoins à la mise en contexte du plan communal d'aménagement ;

Considérant que la coordination des projets de la Ville, notamment des projets dits « Ilot Square Léopold » et « Dalle de la Gare », ne relève pas de la planologie mais bien de la mise en œuvre des permis subséquents ; que cet aspect pourra être abordé dans le cadre de l'évaluation environnementale à réaliser dans le cadre de l'instruction des demandes de permis ; qu'une des recommandations du rapport sur les incidences environnementales épingale la nécessité de cette coordination ;

Considérant, en tout état de cause, que ces projets peuvent être mis en œuvre (ou non) indépendamment l'un de l'autre ;

Considérant que certaines réclamations portent sur le degré de précision du rapport sur les incidences environnementales du projet et sur l'analyse qui y est faite des alternatives au projet ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales prévu dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un plan communal d'aménagement conformément à la Directive 2001/42/CE vise à éclairer la population, les instances consultées et les autorités compétentes sur les incidences probables du plan en cours d'élaboration ;

Considérant qu'il diffère de l'étude d'incidences sur l'environnement à réaliser dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis conformément à la Directive 2011/92/UE ; que ces deux types d'évaluations environnementales ne présentent ni le même contenu, ni la même précision ;

Considérant que le choix de l'alternative retenue, au-delà de l'analyse effectuée par l'auteur de projet, relève de la seule décision du Conseil communal de Namur ;

Considérant que celui-ci motive son choix dans la déclaration environnementale annexée à sa décision ; que cette motivation est cohérente compte tenu des objectifs que s'est donné le Conseil communal à travers différents outils ;

Considérant que toute une série d'observations et réclamations portent sur des éléments du projet qui ne relèvent pas du document planologique qu'est le plan communal d'aménagement mais bien des procédures de délivrance des permis ;

Considérant dès lors qu'elles devront trouver réponse dans le cadre desdites procédures et non dans le cadre de la procédure relative au plan communal d'aménagement ;

Considérant que le Conseil communal de Namur, dans sa déclaration environnementale, apporte des réponses à l'ensemble des remarques formulées et explicite les arbitrages effectués, en particulier par rapport aux remarques ou observations qui n'ont pas été suivies ;

Considérant que ces réponses sont cohérentes ;

Considérant que, suite à l'enquête publique, le seul remaniement opéré a consisté à préciser l'option relative au stationnement ;

Considérant que cette modification résulte de la prise en compte de diverses remarques émises lors de l'enquête publique et peut être considérée comme mineure ;

Considérant qu'il n'a donc pas été procédé à une nouvelle enquête publique, conformément aux dispositions de l'article 51, § 4 ;

Considérant que la procédure d'adoption définitive des documents a été respectée ;

Considérant que le plan communal d'aménagement n° 3083 dit « Ilôt Square Léopold » répond au prescrit régional et peut être considéré comme un bon outil d'encadrement du développement tant du futur complexe commercial que du bâtiment existant ;

ARRETE

Article 1 :

Est approuvé le plan communal d'aménagement n° 3083 dit « Ilôt Square Léopold » à Namur (Namur) dont l'élaboration en vue de réviser le plan de secteur de Namur a été décidée par arrêté ministériel le 11 juillet 2013.

Article 2 :

Notification du présent arrêté sera faite par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie à la Ville de Namur.

Fait à Namur, le

18 JUIL. 2014



