

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 111.663 du 17 octobre 2002

A. 79.936/XIII-807

En cause :

**1. l'Association sans but lucratif
COMITE REGIONAL DES RESIDENCES
DE WEEK-END,**

2. MORTELMANS Wim,

3. TEULINGKX Pol,

4. KINET Marie-Thérèse,

ayant tous élu domicile chez
Me François BAILLY, avocat,
rue Plovinette 1
6900 Marche-en-Famenne,

contre :

1. la Commune de Rendeux,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 août 1998 par l'association sans but lucratif COMITE REGIONAL DES RESIDENCES DE WEEK-END, Wim MORTELMANS, Pol TEULINGKX et Marie-Thérèse KINET qui demandent l'annulation de "la délibération du 28 novembre 1997 du Conseil communal (...) de Rendeux portant adoption du plan directeur d'aménagement d'une zone de loisirs à rénover située à Beffe sur le territoire de la commune de Rendeux et réputé approuvé par l'effet de l'écoulement d'un délai de 45 jours";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 28 janvier 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties adverses;

Vu l'ordonnance du 1^{er} août 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 octobre 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. BAILLY, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me S. MOENS, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Par délibération du 11 décembre 1995, le conseil communal de Rendeux décide d'élaborer "un projet de plan directeur d'aménagement de la zone de loisirs avec séjour à rénover de Beffe, située en bordure de l'Ourthe". La zone géographique concernée est située, au plan de secteur de Marche-La-Roche, en zone de loisirs, division "zone de récréation avec séjour", avec une surcharge "zone à rénover", et , pour une partie (située en bordure de l'Ourthe), en périmètre d'intérêt paysager. Au plan particulier d'aménagement n° 4, approuvé par un arrêté royal du 16 mars 1955, la zone de loisirs est reprise en zone boisée, pour sa plus grande partie, et en zone agricole pour le solde. Huit permis de lotir accordés entre 1969 et 1987 maillent la zone et certains de ces lots sont construits.

2. Le conseil communal de Rendeux, par une délibération du 29 mars 1996, désigne Claude FELTZ comme auteur du projet. Celui-ci reçoit, le 14 juin 1996, la liste des propriétaires des biens compris dans la zone de loisirs. Cette première liste sera complétée par une seconde communiquée à l'auteur du projet le 26 août 1996.

3. La commission consultative d'aménagement du territoire se réunit à plusieurs reprises. L'avant-projet du plan directeur est présenté par son auteur au collège des bourgmestre et échevins les 10 février et 3 mars 1997. Le collège arrête le projet de plan directeur le 24 avril 1997 et le présente au conseil communal le 20 mai 1997.

4. Le collège décide de procéder à une enquête publique du 26 mai au 26 juin 1997 et de faire paraître l'avis annonçant l'enquête dans les journaux "L'Avenir du Luxembourg", "La Meuse Luxembourg" et "Le Soir"; il adresse aux propriétaires concernés une lettre annonçant l'enquête. Les noms des deuxième et troisième requérants apparaissent sur la liste dressée par la commune. La publicité de l'enquête publique est également assurée par voie d'affiches.

5. L'enquête suscite de nombreuses réactions, dont celles des première, deuxième et troisième parties requérantes.

6. La réunion de concertation se déroule le 2 septembre 1997. Le procès-verbal de la réunion est envoyé à tous les intervenants.

7. Le conseil communal de Rendeux "approuve" le projet de plan directeur par une délibération du 28 novembre 1997. Il s'agit de l'acte attaqué.

8. Le dossier du plan directeur et le plan adopté par le conseil communal sont envoyés au "Ministère de la Région wallonne - DGATL - Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme - Direction de l'Aménagement normatif" le 11 décembre 1997. Il est accusé réception de ces pièces le 12 décembre 1997. Le fonctionnaire délégué déclare, dans une lettre du 22 décembre 1997, avoir reçu notification du plan directeur le 11 décembre 1997. Le 29 janvier 1998, l'administration communique le dossier au Ministre compétent, avec un projet d'arrêté d'approbation du plan directeur. Le 19 février 1998, le Ministre renvoie le dossier à l'administration, sans avoir signé le projet d'arrêté qui lui était soumis, en raison de l'expiration du délai de 45 jours prévu à l'article 93-14, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine alors en vigueur (CWATUPa).

9. Le 8 avril 1998, la directrice générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine écrit au collège des bourgmestre et échevins de Rendeux que le plan directeur est réputé approuvé en application de l'article 93-14, alinéa 2, du CWATUPa.

10. Le Moniteur belge du 24 juin 1998 mentionne, en page 20.564, qu'"en application de l'article 93/14 ancien du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le plan directeur d'aménagement d'une zone de loisirs à rénover située à Beffe, sur le territoire de Rendeux, est réputé approuvé par l'effet de l'écoulement du délai de 45 jours";

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 2, 40, 40ter, 40quater, 40quinquies, 40sexies, 93-1 et 93-15 du CWATUPa, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de l'excès de pouvoir; qu'à l'appui du moyen, elles exposent que "l'acte attaqué se présente comme un plan directeur au sens des articles 93/1 à 93/15 du CWATUP (ancien) qui «annule», par conséquent, «pour la zone concernée, l'effet des plans communaux d'aménagement précédemment approuvés dans la mesure où leurs prescriptions ne sont pas conformes à celles du plan directeur» (article 93/15 du CWATUP «ancien»), alors que l'article 93/1 combiné à l'article 93/15 n'autorise pas le conseil communal à annuler l'effet des plans communaux d'aménagement précédemment approuvés en adoptant un plan directeur lorsque, comme en l'espèce, des permis de bâtir et de lotir ont été délivrés mais uniquement lorsque «aucun permis de bâtir ou de lotir, aucun avis favorable à la délivrance d'un permis de camping» n'a été délivré, et alors que les articles 40, 40ter, 40quater, 40quinquies, 40sexies du CWATUP «ancien» règlent la procédure de révision d'un plan communal et la procédure d'abrogation d'un plan communal, lesquelles sont les seules procédures citées à l'article 2 du CWATUP «ancien» qui puissent être mises en oeuvre pour qu'un plan communal cesse de produire ses effets"; qu'elles relèvent qu'en l'espèce huit permis de lotir et cinquante-trois permis de bâtir ont été délivrés pour la zone concernée et que celle-ci est en outre couverte par le plan particulier d'aménagement n° 4 approuvé par l'arrêté royal du 16 mars 1955;

Considérant que l'article 93-1, alinéa 1^{er}, du CWATUPa disposait comme suit :

- " Aucun permis de bâtir ou de lotir, aucun avis favorable à la délivrance d'un permis de camping ne peut être délivré dans une zone de loisirs pour laquelle il n'y a pas de permis octroyé et dans une zone d'extension de loisirs inscrite dans un projet de plan de secteur ou un plan de secteur, tant que cette zone n'a pas fait l'objet d'un plan

directeur d'aménagement approuvé conformément aux prescriptions du présent décret";

Considérant que si cette disposition interdisait la délivrance de permis en zones de loisirs en l'absence d'un plan directeur d'aménagement, elle autorisait l'élaboration d'un plan directeur dans une zone de loisirs dans laquelle des permis avaient déjà été délivrés; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties requérantes prennent un moyen, le cinquième de la requête, de la violation de l'article 93-8 du CWATUPa et de l'excès de pouvoir; qu'à l'appui du moyen, la quatrième requérante expose n'avoir pas été informée par écrit de l'enquête publique, alors qu'elle est propriétaire indivise de plusieurs parcelles situées dans la zone;

Considérant qu'en réponse, les parties adverses soutiennent que le nom de la quatrième requérante n'apparaît "ni dans la liste des propriétaires de l'administration du cadastre ni sur le plan cadastral", mais que "l'enquête publique a été annoncée par voie d'affiches, par des avis diffusés dans la presse et dans le journal communal"; qu'en leur dernier mémoire, elles font référence à une délibération du collège des bourgmestre et échevins de la première partie adverse du 9 novembre 1998, qui d'une part explicite la méthode utilisée "dans le but d'organiser l'enquête publique (afin de recueillir) les informations (...) les plus fiables possibles" et d'autre part insiste sur le fait que ladite enquête a été annoncée par voie d'affiches et d'avis diffusés dans la presse;

Considérant qu'en vertu de l'article 93-8, § 1^{er}, du CWATUPa, tout plan directeur devait être soumis à enquête publique et que le collège des bourgmestre et échevins devait en informer par écrit les propriétaires, locataires et titulaires de droits réels intéressés;

Considérant qu'il ressort de l'extrait du registre du bureau de l'enregistrement produit par les parties requérantes que la quatrième requérante, qui n'est pas domiciliée dans la commune, est effectivement propriétaire indivise de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de la zone; qu'il n'est pas contesté qu'elle n'a pas été informée par écrit de l'enquête publique, ainsi du reste, comme il apparaît du document cité par les parties adverses en leur dernier mémoire, que dix autres copropriétaires indivis des mêmes parcelles; que, consciente de l'existence de ces onze copropriétaires dont elle ignorait simplement l'adresse, il appartenait à la première partie adverse de prendre tout renseignement utile, par exemple auprès de l'administration de l'enregistrement, afin d'être en mesure de respecter l'obligation d'informer par écrit les

propriétaires, locataires et titulaires de droits réels intéressés; qu'un manquement à cette obligation ne peut être couvert par le respect de l'obligation d'annoncer l'enquête publique par affichage ou publications dans la presse, les destinataires de ces deux types d'information n'étant pas identiques; que le moyen, en ce qui concerne la quatrième requérante, est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête; qu'aucun d'entre eux, serait-il fondé, ne serait de nature à entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la délibération du 28 novembre 1997 par laquelle le conseil communal de Rendeux "approuve" le plan directeur d'aménagement d'une zone de loisirs à rénover située à Beffe sur le territoire de la commune de Rendeux.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 694,12 euros, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 347,06 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-sept octobre deux mille deux 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.