

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 113.815 du 17 décembre 2002

A.107.544/XIII-2263

En cause :

1. **VAN LOO** Gary,
 2. **ELECTEUR** Paul,
 3. **VANDIEST** Marc,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
2. **la Commune de Gedinne**.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 juillet 2001 par Gary VAN LOO, Paul ELECTEUR et Marc VANDIEST qui demandent l'annulation de :

- l'arrêté ministériel du 13 mars 2001 décidant qu'il y a lieu d'approuver la révision du plan communal d'aménagement n° 1 à Vencimont, approuvé par arrêté royal du 10 avril 1974;
- la délibération du conseil communal de la commune de Gedinne du 26 octobre 2000 adoptant définitivement le plan communal d'aménagement n° 1 à Vencimont;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 13 juin 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. SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. AZOGUI, loco Me O. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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. Les requérants sont chacun propriétaires de maisons d'habitation à Vencimont situées le long de la rue du Hameau (côté Ouest), au croisement formé avec la rue Devant la Ville : Paul ELECTEUR est propriétaire du n° 45 rue Devant la Ville qui lui sert de seconde résidence. Il en va de même de Marc VANDIEST pour le n° 13 de la rue du Hameau. Gary VAN LOO est propriétaire du n° 15 de la rue du Hameau qui lui sert de résidence principale. Ces biens sont situés dans le périmètre du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 de Vencimont, approuvé par arrêté royal du 10 avril 1974.

2. Le 26 mars 1998, le conseil communal de Gedinne décide de revoir les P.C.A. n°s 1 et 2 de Vencimont.

3. Le 24 juin 1999, le conseil communal adopte provisoirement un premier projet d'élaboration des P.C.A. n°s 1 et 2. Ce projet implique notamment un élargissement de la rue du Hameau sur son côté Ouest, donc le côté des propriétés des trois

requérants, ainsi qu'un élargissement de la rue Devant la Ville vers le haut (côté Nord), donc le côté de la propriété de Paul ELECTEUR.

Différentes observations sont émises lors de l'enquête publique et la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) donne, le 23 décembre 1999, un avis favorable sous réserve de la réalisation d'un certain nombre de conditions, dont les suivantes :

" Pour le PCA n° 1.

(...)

2. Voiries :

2.1. (...)

2.2. Les voiries gardent leur dimension actuelle. Celles situées à l'est de la rue du Hameau seront aménagées dans une seconde phase, parallèlement au développement de l'habitat;

(...)

2.7. Concernant la rue du Hameau :

- le tronçon situé au nord de la rue Frange Boisée ne sera pas aménagé de manière à limiter la circulation motorisée vers le bois;
- le tronçon compris entre la rue de la Frange Boisée et la rue traversant le quartier de l'Adret sera déplacé vers l'est afin de concentrer les expropriations sur des terrains non-bâties;

(...)"

Au vu de ces observations, la commune de Gedinne sollicite de nouveaux projets de plan d'aménagement.

4. Le 25 mai 2000, le conseil communal adopte provisoirement un deuxième projet de P.C.A. n° 1.

5. Une enquête publique est organisée du 31 mai 2000 au 14 juillet 2000. Plusieurs réclamations sont introduites, notamment celle de Gary VAN LOO qui fait valoir ce qui suit :

" Dans notre cas (la rue du Hameau) la C.R.A.T. prévoit :

- 2.2. Les voiries gardent leurs dimensions actuelles.
- 2.7. Le tronçon compris entre la rue de la Frange Boisée et la rue traversant le quartier de l'Adret sera déplacé vers l'est afin de concentrer les expropriations sur des terrains non bâtis.

Malgré ceci, c'est avec désolation que nous avons pris connaissance des nouveaux plans. En effet, le tracé de la rue du Hameau n'a pas changé et les expropriations se font toujours du côté ouest où se trouvent toutes les habitations. Les P.C.A. n'ont été que très peu modifiés en ne tenant compte ni de l'avis des riverains, ni de l'avis de la C.R.A.T. (ou du moins à dose homéopathique)".

6. Le procès-verbal de la réunion de concertation relative à l'élaboration du P.C.A. n° 1, qui s'est tenue le 14 juillet 2000, reprend diverses observations de riverains et les réponses à celles-ci, notamment :

- " M. Verswyvel - rue Frange Boisée, 43 à 5575 Vencimont
 - aucun riverain ne demande d'élargir la route.
 - ☞ Les voiries sont réduites à 8 mètres",

et

- " M. VAN LOO Gary - rue du Hameau, 15 à 5575 Vencimont
 - Pourquoi s'obstiner à exproprier des terrains construits alors qu'en face, il y a des terrains libres ? Et là, personne n'est ennuyé. La CRAT dans son avis demande de prendre sur du terrain non bâti - Pourquoi enlever tout du même côté de la rue ?
 - ☞ Les terrains qui ne possèdent pas de construction, ont des propriétaires. Les expropriations ont été prévues des deux côtés de la route".

7. Dans un rapport (non signé) daté du 15 juillet 2000 et ultérieurement approuvé par le conseil communal le 26 octobre 2000, il est répondu comme suit aux réclamations de Marc VANDIEST et Gary VAN LOO :

- " Le tracé de zone de voirie sur le plan de 1972 est de 10 mètres pour la rue du Hameau a été ramené à 8 mètres sur le projet de P.C.A.(sic). L'alignement Nord de cette zone a été conservé et la limite Sud déplacée de 2 mètres afin de passer à 8 mètres.
L'auteur de projet a conservé les basses (sic) de l'assiette prévue au plan de 1972 antérieur à la construction des habitations concernées d'autant plus que ces habitations, étant éloignées de la rue, ne pose (sic) aucun problème à la réalisation des 8 mètres hors des zones bâties".

8. Le 12 septembre 2000, la CRAT émet l'avis défavorable suivant sur le projet de P.C.A. n° 1 :

- " La CRAT, section Aménagement normatif, a examiné le dossier de la deuxième enquête publique des plans communaux d'aménagement n°s 1 et 2 de Vencimont. La CRAT constate que les modifications apportées dans le second projet tiennent peu compte des remarques qu'elle avait formulées lors de son avis du 23 décembre 1999 concernant le dossier de la première enquête publique.

Dès lors, la CRAT ne peut qu'émettre un avis défavorable sur les deux P.C.A. constatant que les points suivants n'ont pas été rencontrés :

Pour le P.C.A. n° 1

- Le P.C.A. ne prévoit pas de phasage dans sa mise en oeuvre. En effet, la CRAT a souhaité que dans un premier temps, ce soit la zone située à l'ouest de la rue du Hameau qui soit considérée car celle-ci est la plus urbanisée actuellement;

(...)

- Les voiries ne gardent pas leur dimension actuelle (6m). L'auteur du projet a dessiné des voiries de 8 m de large.

(...)

- Concernant la rue du Hameau, le tronçon compris entre la rue de la Frange Boisée et la rue traversant le quartier de l'Adret n'est pas déplacé vers l'Est pour concentrer les expropriations sur des terrains non bâtis".

9. Le 26 octobre 2000, le conseil communal adopte définitivement le P.C.A. n° 1. Cette délibération, qui constitue le second acte attaqué, est rédigée comme suit :

" Attendu que la CRAT devait transmettre son avis dans les soixante jours de la demande du Collège des Bourgmestre et Echevins, à défaut l'avis est réputé favorable;

Attendu que la demande du Collège a été transmise par envoi recommandé en date du 19 juillet 2000;

Attendu que l'avis de la CRAT précité a été transmis hors délai;

Considérant dès lors que l'avis est réputé favorable;

Considérant qu'il est quand même utile d'examiner les différents points du rapport transmis par la CRAT;

Considérant le rapport de Monsieur Maldague - Auteur des projets- annexé à la présente délibération;

A l'unanimité des membres présents,

APPROUVE le rapport et l'analyse des réclamations reçues lors de l'enquête commodo-incommodo;

APPROUVE la note de motivation rédigée par Mr Maldague - Auteur des projets - concernant l'avis de la CRAT;

ADOpte définitivement le PCA 1 et le PCA 2 sis à Vencimont - ci-annexés".

La note de motivation à laquelle se réfère le conseil communal contient notamment les passages suivants :

" P.C.A. N° 1

(...)

- Rue du Hameau

Les expropriations à gauche ou à droite de cette rue ne concernent que des terrains et non des constructions.

Dans le C.W.A.T.U.P. Art. 426, il est indiqué que les habitations devaient se situer à une distance maximum de une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

Les expropriations ont été localisées vers les parcelles bâties où les distances voiries - habitations sont actuellement de l'ordre de 15 à 18 mètres. Ces distances seraient ramenées à 12 à 17 mètres après expropriation afin de rencontrer l'esprit général du C.W.A.T.U.P."

10. Par un arrêté du 13 mars 2001, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement approuve la révision du plan communal d'aménagement n° 1 à Vencimont, approuvé par arrêté royal du 10 avril 1974. Cette décision, qui constitue le premier acte attaqué, est motivée comme suit :

" Vu la délibération du 26 octobre 2000 du Conseil communal de Gedinne adoptant définitivement la révision du plan communal d'aménagement n° 1, approuvé par arrêté royal du 10 avril 1974;

Considérant que la première enquête publique a donné lieu à de nombreuses réclamations;

Considérant que l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire daté du 23 décembre 1999 était soumis aux conditions suivantes :

- un phasage des zones bâtissables,
- des zones bâtissables à supprimer,
- un projet de place et des voiries à supprimer, à déplacer ou à remplacer par des sentiers,
- la conservation des dimensions actuelles pour les voiries;

Considérant toutefois que solliciter l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire était une erreur de procédure, la Commission communale d'Aménagement du Territoire ayant une existence juridique jusqu'au 14 janvier 2000;

Considérant que cette erreur de procédure est mineure dans la mesure où, d'une part, la Commission communale d'Aménagement du Territoire de Gedinne ne se réunissait plus et où, d'autre part, une deuxième enquête publique a eu lieu;

Considérant que le plan a été modifié après une première enquête publique et qu'il a été procédé à une nouvelle enquête publique, conformément aux dispositions de l'article 51, § 4;

Considérant que, compte tenu des résultats de la première enquête publique, le projet de plan communal d'aménagement a été modifié par :

- une simplification du réseau de voiries,
- une réduction des emprises de voiries (de 10 à 8 mètres),
- une disposition différente des zones d'habitat sises rue de la Frange Boisée,

- la suppression de certaines voiries prévues initialement;

Considérant qu'au cours de la seconde enquête publique, six réclamants se sont manifestés;

Considérant que leurs remarques portent sur l'emprise des voiries;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du Territoire ne s'est pas prononcée dans le délai de 60 jours visé à l'article 51, § 3, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que ledit avis reprenait les termes des remarques exprimées en date du 23 décembre 1999;

Considérant que le Conseil communal s'écarte desdits avis et remarques en motivant;

Considérant que les motivations du Conseil communal sont pertinentes;

Considérant que les zones de voirie représentent des emprises de voiries et non la largeur de la voirie elle-même, et que celles-ci se justifient pour garantir une urbanisation cohérente de la zone;

Considérant que la révision du plan communal d'aménagement n° 1 garantit un meilleur aménagement que celui prévu dans le plan communal d'aménagement initial en ce que le plan tend à intégrer l'urbanisation future d'un quartier au cadre villageois et traditionnel du village;

Considérant que le document s'inspire du Règlement général sur les bâtisses en site rural applicable au village de Vencimont;

Considérant que le document est de nature à éviter la dispersion de l'habitat et à renforcer la centralité ainsi que le préconise le Schéma de Développement de l'Espace Régional".

11. Cet arrêté a été publié par extrait au Moniteur belge le 27 avril 2001.

12. Les documents relatifs à l'adoption du plan communal d'aménagement ont été déposés à l'administration communale et affichés à l'intention des tiers en date du 16 mai 2001;

Considérant que la seconde partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle en conteste la recevabilité ratione temporis en ce que l'arrêté d'approbation du 13 mars 2001 a été publié au Moniteur belge du 27 avril 2001 alors que le recours "a été visé au greffe du Conseil d'Etat en date du 17 juillet 2001";

Considérant que l'article 52, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) dispose comme suit :

" § 3. Est publié au Moniteur belge, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, soit l'arrêté du Gouvernement, soit l'avis par lequel le collège des bourgmestre et échevins constate l'approbation tacite du plan communal d'aménagement, soit l'avis par lequel il est constaté que le plan est réputé refusé.

Dans les dix jours de la publication au Moniteur belge, une expédition du plan communal d'aménagement approuvé est adressée au collège des bourgmestre et échevins ainsi qu'au fonctionnaire délégué.

Le public est invité à prendre connaissance du plan communal d'aménagement à la maison communale. Le public est informé suivant les modes visés à l'article 112 de la nouvelle loi communale";

Considérant que le délai de recours en annulation d'un arrêté approuvant un plan communal d'aménagement ne commence à courir que lorsqu'ont été accomplies les différentes formalités de publicité prévues notamment par l'article 52, § 3, du CWATUP et l'article 112 de la nouvelle loi communale; que cette règle se justifie par le fait que les intéressés ne peuvent avoir une connaissance suffisante des prescriptions obligatoires et réglementaires génératrices pour eux de droits et obligations, que lorsque l'arrêté du Gouvernement a été publié au Moniteur belge, que le plan a été déposé à la maison communale, que le public a été informé de ce dépôt par voie d'affichage et qu'enfin il a été mis en mesure d'en prendre connaissance de manière effective; qu'en l'espèce, le public a été invité à prendre connaissance du plan communal attaqué, et celui-ci a été effectivement mis à la disposition du public, conformément à l'article 52, § 3, alinéa 3, du nouveau CWATUP, à partir du 16 mai 2001, ainsi qu'il ressort de l'extrait certifié conforme du registre spécial tenu par le secrétaire communal et signé par ce dernier et le bourgmestre, mentionnant le fait et la date d'affichage de l'avis portant publication du plan communal attaqué, en application de l'arrêté royal du 14 octobre 1991 relatif aux annotations dans le registre de publication des règlements et ordonnances des autorités communales; que la lettre accompagnant cette pièce précise qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de la date de publication du 3 mai 2001 indiquée sur une pièce (la dernière) du dossier administratif de la seconde partie adverse; que le recours introduit le 16 juillet 2001 est recevable ratione temporis; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la seconde partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle conteste l'intérêt des requérants en soutenant que "le P.P.A. approuvé en 1974 prévoyait une largeur de 10 mètres de voirie en grande partie sur les propriétés des requérants" et qu'à "l'inverse, le P.C.A. de 2001 rend aux requérants les 2 mètres récupérés par la réduction de la voirie limitée dorénavant à une largeur de 8 mètres"; que, selon elle, étant "donné la charge de voirie prévue par le P.P.A. de 1974, il est obligatoire de situer cette voirie au même endroit et, dès lors, il

s'avère qu'il est totalement impossible de la déplacer sur les terrains situés en face, ce qui pourrait d'ailleurs entraîner l'introduction de réclamations des propriétaires de ces terrains dès l'instant où cette voirie ne serait pas située conformément à celle de 1974"; qu'elle ajoute "que le P.C.A. approuvé le 13 mars 2001 est nettement plus favorable aux trois requérants que le P.P.A. qui était d'application dans le passé", et qu'en cas d'annulation du P.C.A., "ce serait l'ancien P.P.A. n° 1 qui serait à nouveau d'application et, en cette hypothèse, l'emprise resterait à 10 mètres", et que "par le biais de leur action (...), (les requérants) s'exposent à voir réduire leurs propres droits";

Considérant qu'il appartient à l'autorité qui souhaite modifier un plan communal d'aménagement de prendre en considération la situation existante de fait, sans que, s'agissant du rétrécissement d'une zone de voirie, son pouvoir d'appréciation puisse être limité en raison de l'emplacement initial de cette zone; qu'à supposer exactes les allégations de la seconde partie adverse quant à l'emplacement de la zone de voirie sur le plan initial par rapport à la voirie existante, rien a priori ne l'empêcherait, en vue de tenir compte de la présence de constructions postérieures au plan initial d'un côté de la rue, de déplacer la zone de voirie en partie vers le côté non bâti de la rue, même si cela devait entraîner, de ce côté, le déplacement d'une zone constructible non encore bâtie; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1, 49, 51 et 52 du CWATUP, de l'erreur dans les motifs de fait et de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'ils font valoir que "l'élaboration d'un plan communal d'aménagement doit se fonder sur une situation de fait précise et exacte" et que "le plan communal d'aménagement doit mentionner la situation détaillée des zones visées à l'article 25 du CWATUP ainsi que le tracé des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie"; qu'ils soutiennent qu'en l'espèce "la situation de fait, en ce qu'elle précise l'implantation des constructions existantes, est erronée" et que "la représentation des constructions existantes sur la carte de la situation existante de fait, sur la carte de la situation existante de droit et sur la carte des affectations est non identique et incompatible"; qu'ils ajoutent que "la représentation des limites des zones d'affectation et des tracés des infrastructures dans la carte des affectations est incompréhensible, contradictoire par rapport à la situation de fait et de droit exposée par les documents cartographiques du P.C.A."; qu'ils en déduisent, en une première branche du moyen, "que ces erreurs et contradictions n'ont pas permis à l'autorité compétente de statuer en connaissance de cause" et, en une seconde branche, "que la situation existante de fait ne représente pas adéquatement les caractéristiques des constructions existantes et le plan des

affectations ne détermine pas le tracé des infrastructures de transport de fluides et d'énergie";

Considérant qu'à l'appui de la première branche du moyen, les requérants produisent un rapport établi par l'architecte JACINTO "pour déterminer qu'elle était l'implantation concrète de leur construction par rapport aux voiries existantes"; qu'ils estiment en substance que, sur la base des "relevés effectués sur le terrain" d'une part, de la carte de la situation existante de fait (dont ils supposent qu'elle est tracée à l'échelle de 1/1460) d'autre part, et, enfin, de la carte des affectations du P.C.A. n° 1, que la carte de la situation de fait mentionne une largeur erronée de la voirie et comporte des "erreurs et distorsions par rapport à la situation réelle en ce qui concerne la localisation des constructions existantes par rapport aux voiries existantes, à savoir des écarts de 4 à 9 m"; qu'ils poursuivent en exposant que "la carte de la situation de fait et la carte des affectations sont incompatibles entre elles et avec la situation réelle et la largeur envisagée de la rue du Hameau"; qu'ils en déduisent qu'"il est impossible pour une autorité administrative appliquant les principes de raison de comprendre précisément tant la situation de fait que les conséquences des affectations et voiries projetées au regard de tels documents cartographiques erronés";

Considérant qu'en réponse à la première branche du moyen, la première partie adverse fait valoir que le raisonnement des requérants se fonde "sur un postulat erroné" au motif que "la carte de la situation existante en fait figurant dans le dossier administratif ayant donné lieu à l'arrêté ministériel d'approbation du 13 mars 2001 énonce expressément que son échelle est «1/1000ème»" et que si l'on applique l'échelle correcte de la carte et que l'on compare ladite carte aux constatations de l'architecte des requérants les distances calculées "sont très proches"; que, pour la première partie adverse, les différences sont mineures "et contredisent l'ensemble des calculs effectués par les requérants dans leur tableau comparatif"; qu'elle soutient, dès lors, qu'il n'est pas établi que ces imprécisions et inexactitudes auraient empêché le conseil communal et le ministre de statuer en connaissance de cause sur la destination à attribuer aux propriétés des requérants;

Considérant que la seconde partie adverse soutient, d'une part, que les mesurages effectués par l'architecte des requérants devraient être écartés des débats en raison de leur caractère unilatéral et que, d'autre part, les allégations des requérants sont erronées;

Considérant, sur la première branche du premier moyen, qu'en lisant ces plans en fonction de l'échelle de 1/1000^e précisée sur ces mêmes plans, ainsi que le suggère la première partie adverse, la comparaison entre la carte de la situation existante de fait et la carte des affectations révèle des différences particulièrement sensibles et incompréhensibles; qu'en effet, alors que les parcelles cadastrales figurant sur l'une et l'autre de ces cartes sont de dimensions et superficies identiques, l'implantation des constructions sur ces mêmes parcelles varie fortement d'une carte à l'autre, ce qui explique les différences de distances relevées par rapport aux centres des voiries existantes;

Considérant que les contradictions importantes entre les données objectives figurant sur la carte de la situation existante de fait et celles figurant sur la carte des affectations portent sur des éléments essentiels du plan d'aménagement attaqué puisque celui-ci doit notamment permettre un élargissement des voiries avec emprise sur les propriétés concernées des requérants; qu'elles ont donc nécessairement empêché les autorités de statuer en connaissance de cause sur les effets réels que la mise en oeuvre du plan d'aménagement fera subir aux propriétés des requérants; que le moyen est fondé en sa première branche;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner la seconde branche du premier moyen, ni le second moyen qui, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- l'arrêté ministériel du 13 mars 2001 décidant qu'il y a lieu d'approuver la révision du plan communal d'aménagement n° 1 à Vencimont, approuvé par arrêté royal du 10 avril 1974;
- la délibération du conseil communal de Gedinne du 26 octobre 2000 adoptant définitivement le plan communal d'aménagement n° 1 à Vencimont.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 520,58 euros, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 260,29 euros chacune.

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