

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 114.213 du 31 décembre 2002

A. 108.872 /XIII-2307

En cause : **la Société anonyme POINT BREAK,**

ayant élu domicile chez
Me Paul AERTS, avocat,
Coupure 5
9000 Gand,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN,
avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

Requérante en intervention :

la Commune de Molenbeek-Saint-Jean,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/21
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par la société anonyme POINT BREAK qui demande l'annulation de l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le plan régional d'affectation du sol, particulièrement la carte n° 3 en ce qu'elle affecte une partie de l'îlot délimité par le boulevard Mettwie, l'avenue du Tamaris et la rue du Géomètre, situé à Molenbeek-Saint-Jean, en zone de sports et loisirs de plein air en lieu et place d'une zone d'habitation;

Vu la requête introduite le 29 octobre 2001 par laquelle la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2001 rejetant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2002, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 17 décembre 2002 à 10.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me BEAUCOURT, loco Me AERTS, avocat, comparaisant pour la requérante, et Me de RADIGUES, loco Me KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaisant pour la 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 de la cause se présentent comme suit :

1. La S.A. POINT BREAK est propriétaire d'un ensemble de terrains sis à Molenbeek- Saint-Jean le long des boulevard Mettewie, avenue des Tamaris et rue du Géomètre. Ces terrains recouvrent exactement le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 9 de Molenbeek-Saint-Jean approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 juillet 1992. La requérante, promoteur immobilier, y projette la construction d'un vaste ensemble immobilier mixte de bureaux et logements conformément aux affectations du PPAS en vigueur.

Les parcelles voisines, constituant l'intérieur de l'îlot, sont utilisées comme terrains de sports.

2. Sur la carte n° 3 d'affectation du sol du second projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) arrêté le 30 août 1999, la parcelle formant le coin du boulevard Mettewie et de l'avenue du Tamaris est reprise en zone administrative, les autres parcelles longeant l'avenue du Tamaris jusqu'au coin formé par la rue du Géomètre est reprise en zone d'habitation, et la parcelle située le long de la rue du Géomètre est reprise en zone de sports ou de loisirs en plein air. L'intérieur de l'îlot est repris en zone de sports ou de loisirs de plein air.

3. L'avis de la Commission régionale de Développement du 28 avril 2000 contient le passage suivant :

" Molenbeek-Saint-Jean - entre le Boulevard Mettewie, les rues du Tamaris, du Géomètre, Malis et Van Kalk;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports ou de loisirs en zone d'habitation conformément au PPAS n° 9 qui est en vigueur;

La Commission décide d'accéder à la demande mettant la zone d'habitation en conformité avec le PPAS n° 9".

4. La carte n° 3 d'affectation du sol de l'acte attaqué maintient les affectations inchangées par rapport au projet.

Le préambule de l'acte attaqué expose toutefois ce qui suit, en ce qui concerne l'îlot litigieux :

" Considérant que des réclamants demandent d'affecter la zone de sports ou de loisirs située entre le boulevard Mettewie et les rues du Tamaris et du Géomètre à Berchem-Sainte-Agathe (lire Molenbeek-Saint-Jean), en zone d'habitation conformément au plan particulier d'affectation du sol n° 9 qui est en vigueur;

Qu'un plan particulier d'affectation du sol reprend cette zone dans une ZH;

Qu'il convient de modifier la ZSL en ZH en conformité avec le plan particulier d'affectation du sol en vigueur".

5. Suite à la publication au Moniteur belge de l'arrêté attaqué, un des conseils de la S.A. POINT BREAK adresse, le 2 août 2001, la lettre suivante à la partie adverse :

" Faisant suite à nos entretiens téléphoniques de ce matin, je vous prie de trouver en annexe un extrait de la carte du PPAS n° 9 permettant d'identifier de la manière la plus précise possible le terrain que le Gouvernement a repris en zone de sports et de loisirs au lieu de la figurer dans la prolongation de la zone d'habitation située rue Tamaris à la carte n° 3 des affectations du sol du PRAS.

La partie du PPAS reprise erronément en zone de sports et de loisirs de plein air est figurée en lignes hachurées obliques et s'obtient moyennant prolongation, jusqu'à la

voirie de l'avenue des Géomètres, de la limite intérieure du périmètre du PPAS n° 9. Le trapèze ainsi formé doit être repris en zone d'habitation à la carte n° 3 des affectations du sol, pour respecter la volonté du Gouvernement.

En outre, la largeur de la zone du PPAS qui se situe à front de la rue des Tamaris et de la rue du Géomètre (zone d'habitation + zone de jardins privatifs à l'arrière et zone de jardins publics à front de rue) est selon l'extrait de la carte de PPAS d'approximativement 40 mètres (voir extrait du PPAS à l'échelle 1/500ème), alors que la carte n° 3 des affectations du sol du PRAS laisse penser que cette zone s'étend sur une largeur de 30 mètres tout au plus (3 mm à l'échelle 1/10.000ème).

Il s'agit encore d'une erreur matérielle devant être corrigée dans la carte n° 3 des affectations du sol.. A cet égard, la zone de jardins privés, (qui figure en vert clair dans l'extrait de la carte du PPAS), si elle n'est certes pas constructible, ne doit pas pour autant être inscrite en zone de sports et de loisirs de plein air en raison de sa vocation privative. Au reste, l'inscription en zone d'habitation au PRAS de la zone de cours et jardins ne garantira pas sa constructibilité dès lors que celle-ci est interdite par le zonage du PPAS qui n'est pas incompatible avec la zone d'habitation, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Je vous rappelle que le souhait de notre cliente est de ne pas devoir introduire une procédure. Pour éviter d'en arriver à une telle situation, il est néanmoins indispensable qu'elle obtienne la garantie formelle que les erreurs matérielles précitées seront corrigées par un erratum à paraître prochainement.

Dès lors sans nouvelles en ce sens pour le 9 août prochain, nous serions dans l'obligation de conseiller à notre cliente d'introduire un recours en annulation".

La partie adverse y répond, le 8 août 2001, par le courrier suivant :

" Madame l'Avocate,

Suite à votre courrier du 2 août 2001, je vous confirme qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la carte des affectations du sol publiée au Moniteur belge du 14 juin 2001 concernant la retranscription en zone d'habitation au PRAS de la petite partie du PPAS n° 9 située le long de la rue du géomètre et reprise erronément dans la zone de sport et de loisir qui la jouxte.

Il résulte effectivement de l'arrêté de motivation (M.B. du 14 juin 2001 - p. 19932) que l'intention du Gouvernement était de modifier en zone d'habitation la partie de la zone de sport et de loisir qui est reprise au PPAS n° 9 en zone de logement et qui est située le long de la rue du géomètre, ce que les cartographes ont omis de faire.

Un erratum devrait être publié au Moniteur belge prochainement.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame l'Avocate, en l'expression de ma considération distinguée".

6. Le Moniteur belge a publié, le 27 septembre 2002, un erratum rectifiant les erreurs mises en évidence par la requérante;

Considérant que, à la suite de la publication de l'erratum qui répond entièrement au souhait formulé par la partie requérante dans son courrier du 2 août 2002, celle-ci a manifestement perdu tout intérêt au recours,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente et un décembre deux mille deux par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.