CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.254 du 28 juin 2016

A. 213.939/XIII-7134

En cause : **SCHLUSMANS** Claudine,
ayant élu domicile chez
Mes France GUERENNE et
Pierre-Yves MELOTTE, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

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

ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 octobre 2014 par Claudine SCHLUSMANS qui demande l'annulation de :

- " la délibération du 28 avril 2014 du conseil communal de Waremme décidant d'adopter définitivement le plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi», accompagné du R.I.E. et de la déclaration environnementale tels que modifiés suite à l'enquête publique, ainsi que le plan d'expropriation nécessaire à la mise en œuvre de ce plan d'aménagement";
- " l'arrêté ministériel du 18 juillet 2014 approuvant le plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi» à Waremme";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 23 février 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 mars 2016 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me France GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Célia HECQ, loco Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 16 juillet 2007, le conseil communal de la ville de Waremme décide de faire procéder à l'élaboration d'un avant-projet de plan communal d'aménagement (P.C.A.) portant sur la zone urbanisable d'environ 29 hectares sise entre le Clos de Hesbaye, l'avenue Edmond Leburton, le chemin de Waremme, la chaussée Romaine (N69) et la rue Saint-Eloi.

Les parcelles sur lesquelles portent ce plan (P.C.A. Saint-Eloi) sont situées en zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural ainsi qu'en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme adopté définitivement par un arrêté royal du 20 novembre 1981.

La partie requérante est nue-propriétaire d'une parcelle non bâtie située rue Saint-Eloi 111 - 113, cadastrée section A, n^{o} 497b; sa mère, Louisa HUMBLET, en est l'usufruitière.

2. Le 19 décembre 2011, le conseil communal adopte l'avant-projet de P.C.A. Saint-Eloi ainsi que le projet de contenu du rapport des incidences sur l'environnement (R.I.E.), et charge le collège communal de solliciter l'avis préalable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) et du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD).

3. Le 21 décembre 2011, la C.C.A.T.M. marque son accord sur le contenu général du R.I.E. Claudine SCHLUSMANS et Michel VILLEE, propriétaire d'une maison d'habitation sise rue Saint-Eloi 109 (parcelle cadastrée section A, 493s, voisine immédiate de celle de la requérante), tous deux membres effectifs de cette assemblée, participent à cette délibération.

4. Le 23 décembre 2011, la requérante sollicite du bureau "Agence Wallonne du Paysage" (AWP), auteur du R.I.E., des précisions quant à la situation de sa parcelle au regard de l'avant-projet de P.C.A.; par des courriels du même jour, celui-ci lui répond ce qui suit :

" Pour ne pas reporter ma réponse à la mi-janvier 2012, nous avons vérifié dès aujourd'hui quelle est la situation de votre parcelle au sein du plan de destination du P.C.A. Vous trouverez un extrait de ce plan en annexe, sur lequel les contours de votre terrain ont été mis en évidence par un trait pointillé brunâtre. Il est prévu d'y implanter des constructions résidentielles unifamiliales (potentiel pour 4 voire 5 habitations) et la voirie d'accès «sud».

[...]

Petit complément à mon message précédent : si on opte pour des constructions en ordre continu (mitoyennes), le potentiel est plutôt de 8 à 10 habitations".

5. Le 28 février 2012, le CWEDD informe la ville de Waremme qu'il a décidé de ne pas émettre d'avis à ce stade de la procédure.

6. Le 17 décembre 2012, le service régional d'incendie (S.R.I.) formule des observations quant aux voies d'accès au nouveau quartier et quant aux prises d'eau.

7. Le 3 mai 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le projet de P.C.A.

8. Le 3 juin 2013, le conseil communal adopte provisoirement le P.C.A. Saint-Eloi, le R.I.E. y afférent et le plan d'expropriation nécessaire à sa mise en œuvre.

9. Durant l'enquête publique qui se tient du 14 juin au 15 juillet 2013 sur le territoire de la ville, huit réclamations et deux pétitions sont déposées.

10. En réponse à la demande d'informations formulée le 3 juillet 2013 par la partie requérante et sa mère, la ville de Waremme leur communique, par un courrier du 10 juillet 2013, le plan de destination du P.C.A., un extrait de ce plan et des options d'aménagements relatifs à leur parcelle ainsi qu'un extrait du plan d'expropriation.

11. Trois réclamations parviennent aux autorités communales postérieurement à la clôture de l'enquête publique prononcée le 22 juillet 2013. Parmi celles-ci figure un courrier de Michel VILLE, du 4 août 2013, dans lequel il s'exprime en ces termes :

" Dans le cadre du PCAD dit «St-Eloi», je souhaite vous faire part d'observations relatives à la voirie débouchant rue St-Eloi.

Ayant pu consulter la situation du lotissement sur un plan à grande échelle, j'ai constaté que la voirie aboutissant rue St-Eloi traversait ma propriété cadastrée section A 493S.

Sur cette partie de propriété, un bâtiment de 4 m x 4 m et un appentis de 6 m x 3 m, équipés de toutes les commodités (raccordement électrique, égouts, eau) sont érigés.

Ma propriété serait donc amputée de plus ou moins 350 m^2 et l'habitation restante serait entourée de talus d'environ 3,5 m de hauteur.

Je n'ai pas l'intention de céder cette partie de terrain à l'auteur du projet.

Je n'ai pas constaté sur le plan d'expropriation établi par vos services l'expropriation de cette partie de ma propriété.

Je m'interroge donc sur le bien-fondé de cette voirie. De plus, je ne voudrais pas que le PCAD soit accordé en ignorant ma position.

J'ai le sentiment que des solutions alternatives sont tout à fait envisageables étant donné la distance, libre d'habitations, entre ma propriété et celle de M^{me} Warnant.

Je sollicite de votre bienveillance une réaction auprès de l'auteur du projet, ainsi que le déplacement de cette future voirie.

En outre, j'ai remarqué que le plan de ma propriété présenté par l'auteur du projet diffère de celui établi par le cadastre, la configuration du terrain et l'emplacement du bâtiment ne sont pas exacts".

Par un procès-verbal du 12 août 2013, le collège communal décide de joindre ces trois réclamations au dossier de la procédure à communiquer aux instances compétentes pour avis.

12. Le 21 août 2013, la C.C.A.T.M. donne sur le projet un avis favorable; la requérante et Michel VILLEE, alors membres suppléants, selon le procès-verbal de la réunion de la C.C.AT.M., assistent tous les deux à la présentation générale du projet de P.C.A. et se retirent ensuite. Ils reviennent en réunion pour l'examen des autres points de l'ordre du jour.

13. Dans un courriel du 30 août 2013, la partie requérante s'adresse en ces termes aux auteurs du R.I.E. :

" Excusez-moi de revenir une fois encore vers votre bureau mais depuis votre réponse de décembre 2011, certaines modifications ont été apportées au plan du PCA de Saint-Eloi.

La nouvelle implantation a été présentée à l'enquête publique ainsi qu'à la CCATM.

La prochaine étape, si j'ai bien compris c'est la présentation au conseil communal de Waremme.

Pourriez-vous m'informer si des modifications seront encore apportées entre l'enquête publique (terminée) et la présentation au conseil communal".

Par un courriel du même jour, les auteurs du R.I.E. lui indiquent qu'ils doivent entamer l'analyse des réclamations et qu'une réunion aura lieu le 25 septembre avec la Région wallonne pour évaluer si des changements sont à opérer, mais qu'en tout état de cause, il ne devrait pas y avoir de modification significative. Ils précisent que l'adoption définitive devrait avoir lieu en novembre 2013.

Le 11 septembre 2013, la partie requérante leur répond en ces termes :

" Je vous remercie des renseignements et j'espère que cette analyse tiendra compte également de l'arrêt du Conseil d'Etat daté du 18 janvier 2008 : "annulation du permis d'urbanisme, régularisant la construction d'un abri de jardin sur un bien sis 109, rue Saint-Eloi, cadastré 493s" ainsi que du jugement du tribunal de première instance de Liège 13ème Chambre correctionnelle du 19 mars 1999".

14. Le 9 septembre 2013, le CWEDD estime satisfaisante la qualité du R.I.E mais donne un avis défavorable sur l'opportunité environnementale du projet.

15. Le 28 avril 2014, le conseil communal de Waremme adopte définitivement le P.C.A. dit "Saint-Eloi", le R.I.E ainsi que la déclaration environnementale y afférents et le plan d'expropriation nécessaire à la mise en œuvre du P.C.A.

Cette délibération, qui constitue le premier acte attaqué, est libellée de la façon suivante :

" Vu les articles 50 et suivants du CWATUPE organisant la procédure d'élaboration des Plans Communaux d'Aménagement (P.C.A.);

Vu sa délibération du 19 décembre 2011 adoptant l'avant-projet du P.C.A. dit «St-Eloi» et le projet de contenu du Rapport d'Incidences sur l'Environnement (R.I.E.);

Vu l'avis du Conseil Wallon pour l'Environnement et le Développement Durable (C.W.E.D.D.) du 28 février 2012 décidant de ne pas remettre d'avis à ce stade et d'attendre les résultats du Rapport d'Incidences sur l'Environnement pour se prononcer;

Vu l'avis de la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de Waremme du 21 décembre 2011;

Vu le Rapport d'Incidences sur l'Environnement;

Vu le plan d'expropriation annexé à la présente;

Vu l'avis favorable rendu par le Fonctionnaire délégué en date du 3 mai 2013, conformément à l'article 51, § 1er, du CWATUPE;

Vu sa délibération du 3 juin 2013 adoptant provisoirement le projet du PCA dit «St-Eloi» accompagné du R.I.E. et du plan d'expropriation nécessaire à sa mise en œuvre;

Attendu qu'une enquête publique a été réalisée du 14 juin au 15 juillet 2013 dans les conditions visées aux articles 4 et 51 du CWATUPE, une réunion d'information publique s'étant tenue le 19 juin 2013;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique du 22 juillet 2013;

Vu la déclaration environnementale synthétisant les observations, réclamations et avis formulés durant l'enquête publique;

Considérant que le plan d'aménagement a été modifié en conséquence, les adaptations consenties (suppression d'une des liaisons piétonnes conduisant au Clos des Mésanges, agrandissement de la zone de construction 10.1 le long de la voirie accédant à la N69...) n'étant pas de nature à remettre en question la conception de l'aménagement et ne requérant dès lors pas une nouvelle consultation publique;

Attendu, par ailleurs, qu'un phasage a été intégré aux options d'aménagement, la première phase du projet visant la création de la partie centrale du périmètre et sa connexion avec le carrefour de la N69, la rue Saint-Eloi et l'avenue Edmond Leburton;

Considérant, dès l'instant où le R.I.E. retient que «l'effet cumulatif des projets résidentiels et industriels mènerait à une paralysie du système A3-E40 Waremme et générerait des trafics de transit et de fuite conséquentes sur des voiries de gabarit restreint», la réalisation d'un giratoire au carrefour de la N69, la rue St-Eloi et la rue Hyacinthe Docquier apparaît comme une condition préalable à la mise en œuvre du P.C.A.;

Attendu que les conditions relatives à la réalisation de cette infrastructure traversant le domaine public régional sont fixées en concertation avec la DGO1-«Routes et Bâtiments», un équipement indispensable à la réalisation d'un investissement privé ne pouvant néanmoins être financé par les pouvoirs publics;

Vu, à cet égard, le projet de convention relative au financement et la réalisation du giratoire et de l'éclairage public au carrefour St-Eloi établie entre la sprl Lumob - propriétaire des parcelles visées par la première phase du plan d'aménagement - la Ville et le SPW-DGO1 «routes et bâtiments», annexé à la présente;

A l'unanimité,

Adopte P.C.A. dit «St-Eloi», accompagné du R.I.E. et de la déclaration environnementale tels que modifiés suite à l'enquête publique, ainsi que le plan d'expropriation nécessaire à la mise en œuvre du plan d'aménagement;

[...]".

Le plan de destination provisoire a été modifié sur plusieurs points, notamment s'agissant du positionnement de la future voie d'accès reliant le nouveau quartier à la rue Saint-Eloi qui traverse la parcelle de la requérante.

16. Dans le cadre d'une note au ministre du 16 juillet 2014, la direction de l'aménagement local de la DGO4 rend un avis favorable quant à l'approbation du P.C.A.

17. Le 18 juillet 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité approuve le P.C.A. "Saint-Eloi", le plan d'expropriation et ses annexes; il déclare également d'utilité publique l'acquisition de certaines parcelles. Cet arrêté, qui constitue le second acte attaqué, est libellé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, notamment les articles 47 et suivants;

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 wallon, notamment l'article 12, 1°;

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 Huy-Waremme adopté définitivement par arrêté royal 20 novembre1981;

Vu le schéma de structure communal de Waremme adopté définitivement par le conseil communal le 19 avril 2010;

Vu la délibération du 16 juillet 2007 du Conseil communal décidant l'élaboration d'un plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi» à Waremme [...];

Vu la délibération du 24 septembre 2007 du Conseil communal désignant le bureau d'étude «AWP+E» comme auteur de projet;

Vu la délibération du 19 décembre 2011 du Conseil communal adoptant l'avant-projet de plan communal d'aménagement précité et fixant le contenu du rapport sur les incidences environnementales;

Vu l'avis du 21 décembre 2011 de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité sur le contenu du rapport sur les incidences environnementales;

Vu l'avis du 28 février 2012 du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable sur le contenu du rapport sur les incidences environnementales;

Vu le rapport sur les incidences environnementales établi par le bureau d'étude «AWP+E»;

Vu l'avis du 6 mai 2013 du Fonctionnaire délégué de la Direction de Liège 2;

Vu la délibération du 3 juin 2013 du Conseil communal adoptant provisoirement le projet de plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi» accompagné du rapport sur les incidences environnementales et du plan d'expropriation et chargeant le Collège communal de le soumettre à enquête publique;

Vu la délibération du Conseil communal de Waremme du 28 avril 2014 décidant d'adopter définitivement
- le plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi»;
- le plan d'expropriation pour cause d'utilité publique qui y est joint;
- ainsi que la déclaration environnementale;

Vu l'accusé de réception du 14 juillet 2014 du Fonctionnaire délégué de la Direction de Liège 2;

Considérant que le périmètre du plan couvre une surface de 38,6 hectares parmi lesquels 29,2 hectares de zone d'habitat et 9,4 hectares en zone agricole;

Considérant que le périmètre du plan est défini au nord par l'avenue Leburton, à l'est par le Chemin de Waremme à Lantremange, au sud par la Chaussée Romaine (N69) et la rue Saint-Eloi et à l'ouest par le Chemin de Hesbaye;

Considérant que le plan a pour objectif de planifier l'urbanisation des terrains non urbanisés situés au centre du périmètre; que ces terrains constituent une des principales réserves foncières en zone d'habitat de la commune de Waremme;

Considérant que le plan vise à la fois à apporter une réponse aux besoins en logements de la commune en proposant des logements unifamiliaux et collectifs et à la création d'un quartier multifonctionnel dense regroupant des équipements collectifs, des commerces et des espaces publics conviviaux;

Considérant que le plan prévoit la création maillée d'un réseau de voirie et de circulations pour les modes doux;

Considérant que l'avant-projet de plan communal d'aménagement a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales qui confirme les options d'aménagement initiales moyennant la prise en compte de recommandations;

Considérant que les recommandations du rapport sur les incidences environnementales ont été prises en considération;

Considérant que le plan et le rapport sur les incidences environnementales qui l'accompagne apportent une réponse adéquate aux problèmes de mobilités, d'intégration paysagère des nouvelles constructions et d'égouttage;

Considérant, dès lors, que le plan et ses options urbanistiques et architecturales constituent un bon aménagement pour la zone concernée en ce qu'elles préconisent une mixité fonctionnelle et un développement parcimonieux et équilibrés desdites fonctions;

Considérant que le projet s'inscrit dans les options de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional en ce qui concerne les points suivants :
- en créant un quartier structuré (point I.1. «Aménager en structurant» et point I.4. «Structurer les villes et les villages», en particulier les paragraphes B. «Densifier l'urbanisation», C. «Articuler le centre et les quartiers tout en structurant ceux-ci» et E. «Rendre la structure spatiale plus lisible»);
- en créant des logements diversifiés (point IV.2. «Répondre aux besoins en logements», en particulier : «Produire des logements adaptés» et «Réguler le marché dans les zones à forte pression foncière»);
- en créant un quartier multifonctionnel (point IV.3. «Répondre aux besoins en commerces, équipements et services»);

Considérant que le projet s'inscrit pleinement dans les options d'aménagement définies par le schéma de structure communal, notamment en ce qui concerne les densités en logement préconisées et la mixité des fonctions en zone d'habitat;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 juin 2013 au 15 juillet 2013;

Vu le procès-verbal de la réunion accessible au public du 19 juin 2013 et celui de clôture de l'enquête publique;

Vu l'avis du 21 août 2013 de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité;

Vu l'avis du 9 septembre 2013 du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 14 lettres de réclamations ou observations (dont une pétition de 18 signatures);

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

Considérant que les réclamations et observations émises pendant l'enquête publique portaient principalement sur les points suivants :
- les inquiétudes des riverains du Clos des Mésanges quant à la possible perte de tranquillité du quartier et à l'augmentation du trafic à travers ledit clos;
- les difficultés techniques en matière d'évacuation des eaux via le réseau d'égouttage existant;
- l'augmentation généralisée du trafic automobile sur la rue Saint-Eloi et l'Avenue Leburton;

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

Considérant que le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable a remis un avis défavorable; qu'il remet en cause l'implantation en zone agricole d'un bassin d'orage et d'une voirie d'accès secondaire au quartier;

Considérant que suite à l'enquête publique le projet a été remanié afin de tenir compte des remarques des riverains, de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité et du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;

Considérant que l'emprise du bassin d'orage sur la zone agricole a été réduite afin de minimiser l'impact sur les terrains agricoles;

Considérant que l'implantation de la voirie secondaire d'accès n'a pas été modifiée car cet équipement est compatible avec la zone agricole et son impact est minime;

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

Considérant en effet que ces modifications résultent de la prise en compte de diverses remarques émises tors de l'enquête publique et peuvent être considérées comme mineures;

Considérant que, dans sa délibération d'adoption définitive et dans la déclaration environnementale qui lui est annexée, le conseil communal a répondu de manière motivée aux remarques émises au cours de l'enquête publique et aux avis;

Considérant que pour faciliter la concrétisation des options du plan communal d'aménagement, les pouvoirs publics devront pouvoir éventuellement avoir recours à l'expropriation;

Considérant donc que la Commune a fait réaliser un plan d'expropriations soumis aux mêmes procédures que le plan communal d'aménagement;

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

Considérant que le plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi» répond au prescrit régional et peut être considéré comme un bon outil d'aménagement d'un nouveau quartier et d'intégration à l'environnement bâti et non-bâti;

ARRETE

Article 1 :

Est approuvé le plan communal d'aménagement dit «Saint-Eloi» à Waremme [...].

Article 2 :

Le plan d'expropriation, tel qu'il est contenu dans la délibération du 28 avril 2014 du Conseil communal de Waremme et ses annexes est approuvé.

Article 3 :

L'acquisition des parcelles figurées au plan est déclarée d'utilité publique.

En conséquence, la commune de Waremme est autorisée à procéder à l'expropriation des parcelles indispensables à la réalisation du plan communal d'aménagement figurées sous teinte bleue au plan des expropriations et reprises au tableau des emprises.

[...]".

Il a fait l'objet de l'affichage visé à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation le 25 juillet 2014. Il a par ailleurs été publié par mention au Moniteur belge du 6 août 2014.

18. Par un courrier du 3 septembre 2014, la partie requérante demande à la ville de Waremme de modifier le positionnement de la voie d'accès litigieuse; elle s'exprime notamment comme suit :

" [...]

Sur le plan de destination soumis à enquête publique, mon terrain était constructible sur une bande de plus de +/- 40 mètres située le long de la rue Saint-Eloi.

Il était également constructible sur une bande de plus de 30 mètres située le long de la voirie à créer et parallèle à la rue Saint-Eloi.

Le projet de P.C.A. tel que soumis à enquête publique m'était donc favorable.

Cependant, Monsieur Villée, habitant du n° 109 de la rue Saint-Eloi a envoyé une réclamation le 4 août 2013, soit à une date postérieure à la clôture de l'enquête publique.

Monsieur Villée se plaignait de ce que la mise en œuvre du projet le contraindrait à démonter deux «édicules équipés de toutes les commodités (eau, électricité, égout)» (déclaration environnementale, page 15). En réalité, ces «édicules» ne sont pas couverts par un permis d'urbanisme.

Selon la déclaration environnementale, l'adaptation à envisager consistait en un «décalage de cet accès de quelques mètres vers l'Ouest et adaptation des zones en conséquence» (déclaration environnementale, page 15).

Le plan de destination a donc été modifié pour tenir compte de la remarque tardive de Monsieur Villée.

En séance du 28 avril 2014, Votre Conseil a décidé d'adopter définitivement le P.C.A.

Par arrêté du 18 juillet 2014, Monsieur le Ministre Henry a approuvé le P.C.A.

Sur le plan de destination approuvé par Monsieur le Ministre, les bandes «rouges» situées sur ma parcelle ont été sensiblement réduites le long de la rue Saint-Eloi puisqu'elles sont à présents longues de +/- 10 mètres (à l'Ouest (il n'existe aucune zone de cours et jardins situées sur ma parcelle et adjacente à cette bande)) et de +/- 15 mètres (à l'Est).

Vu l'importance minime de ces surfaces, il sera en réalité impossible d'y implanter une habitation.

Une modification substantielle (et non mineure) a donc été opérée postérieurement à l'enquête publique. En effet, mon terrain qui était constructible le long de la rue Saint-Eloi lors du projet soumis à enquête publique ne l'est plus dans le plan adopté par Votre Conseil et approuvé par Monsieur le Ministre.

Cette modification est manifestement basée sur la réclamation tardive du 4 août 2013 qui ne pouvait donc pas être prise en compte.

Partant, je me permets de vous demander de reconsidérer Votre délibération du 28 avril 2014 et d'adopter un nouveau P.C.A. dont les bandes constructibles sur ma parcelle seront conformes à celles du plan de destination soumis à enquête publique en 2013.

[...]".

19. Par un courrier du 3 septembre 2014, la ville de Waremme indique à la partie requérante que le conseil communal n'est plus compétent pour procéder à un retrait d'acte dès l'instant où le plan communal a été approuvé par le ministre.

Elle précise en outre ce qui suit :

" [...]

* Le principe de bonne administration exige qu'une autorité analyse une réclamation précise, même envoyée en dehors du délai d'enquête publique, si elle en a connaissance avant sa prise de décision (C.E. 225.865 du 17 décembre 2013) de sorte que la réclamation de M. Villée devait être analysée.

* En l'espèce, la modification est intervenue en fonction de la situation de fait et de droit existante (la présence d'un abri de jardin pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré le 12 avril 2010 dont copie en annexe).

* Il ne peut, en effet, être question dans le cadre d'un plan d'aménagement du territoire de remettre en question la validité juridique d'autres actes en l'espèce le permis d'urbanisme définitif délivré à M. Villée.

* Le fait que la destination au terme du plan définitivement adopté serait financièrement désavantageuse (à supposer quod non ce désavantage établi en l'espèce) pour un particulier ne remet pas en cause la légalité de ce plan dès l'instant où l'aménagement projeté rencontre les objectifs visés à l'article 1er, § 1er, al 2, du CWATUPE.

* Même si elle est destinée à l'urbanisation, une zone d'habitat au plan de secteur n'a pas vocation à être entièrement construite et est appelée à recevoir d'autres destinations (zone de cours et jardins...). A cet effet, une zone de voirie traversant un quartier inscrit en zone d'habitat au plan de secteur est par essence compatible avec la destination de la zone visée par ce plan de secteur (C.E. 128.314-19.02.2004).

* En l'espèce, le plan communal a précisé, en le complétant, le plan de secteur, permettant ce faisant d'affecter, au sein de votre parcelle, en zone constructible les bandes longeant les différentes voiries.

* La modification reste mineure à l'échelle d'un plan communal d'aménagement dès l'instant où le principe de la voirie (repris au plan soumis à enquête publique) apparaissait comme une nécessité au niveau mobilité, le décalage de la voirie répondant quant à lui aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

* La projection de la voirie dans le cadre d'un Plan communal d'aménagement représente une assiette de voirie étant entendu que la réalisation de cette voirie ne peut toutefois avoir lieu qu'après l'obtention d'un permis d'urbanisme, lequel pourrait en fonction des contraintes techniques ou administratives déroger au plan d'aménagement actuellement retenu.

En conséquence, si nous pouvons comprendre le désagrément que le plan définitif peut vous causer, nous ne pouvons que vous confirmer la légalité de celui-ci";

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 4 et 51, § 4, alinéa 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et de l'effet utile de l'enquête publique; qu'elle souligne que, selon les termes de l'article 51, § 4, alinéa 1er, du CWATUPE, après l'enquête publique, seules des modifications mineures peuvent encore être apportées au projet de P.C.A., sauf à procéder au préalable à une nouvelle enquête; qu'elle relève que, sur le plan de destination soumis à l'enquête publique, sa parcelle était constructible le long de la rue Saint-Eloi ainsi que le long des deux voiries à créer tandis que, sur le plan définitif, en raison du déplacement de la nouvelle voie d'accès à la rue saint-Eloi, son bien est coupé en deux; qu'elle soutient que, compte-tenu de la configuration des lieux et du fort dénivelé avec la future liaison à la rue Saint-Eloi, cette modification empêche de facto l'érection d'habitations sur des parties de son terrain qui étaient constructibles

dans le cadre du projet; qu'en s'appuyant sur divers arrêts relatifs à l'élaboration de plans de secteur ainsi que sur l'arrêt n° 119.123 du 8 mai 2003, en cause LERINCKX et VANDERKELEN, afférent à la modification d'un plan dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, elle estime que les modifications apportées au projet de P.C.A. sont substantielles, et en déduit qu'une nouvelle enquête aurait dû être organisée;

Considérant qu'en réplique, selon la partie requérante, il résulte clairement de la comparaison des plans de destination successifs que la modification apportée est substantielle, dès lors que :

" - dans le plan de 2013, la parcelle de la requérante était constructible le long de la rue Saint-Eloi tandis que, dans le plan de 2014, il n'est pratiquement plus possible de construire le long de cette rue;

- les possibilités de construction le long des futures voiries traversant la parcelle de la requérante demeurent toutes théoriques dès lors que, à la différence d'autres voiries à créer pour ce projet, elles ne figurent pas au plan d'expropriation";

Considérant qu'elle soutient qu'il ne s'agit pas seulement du "déplacement de quelques mètres" de la "zone 20.1 Construction de type maison unifamiliale" puisque d'autres modifications substantielles ont été apportées (suppression de la "zone 20.4 - Avant-cour" le long de la voirie à créer et réduction de la largeur de la "zone 20.1" le long de cette même voirie) qui diminuent encore la constructibilité de la parcelle et son attrait pour la construction;

Considérant que la partie requérante estime également que, si à l'échelle du plan de secteur, un changement d'affectation peut constituer une modification substantielle, il en va a fortiori de même à l'échelle du P.C.A.; qu'elle maintient qu'en l'espèce, il s'agit bien d'un changement de destination dès lors que la modification de la disposition des "blocs de construction" a pour effet de faire passer certaines parties de sa parcelle d'une zone constructible pour de l'habitation à une zone qui ne l'est pas (zone de voirie ou zone de cours et jardins); qu'elle soutient que les enseignements de l'arrêt LERINCKX et VANDERKELEN, n° 119.123 du 8 mai 2003 - qui a jugé que le déplacement d'une voirie constitue "à l'évidence" une modification importante du projet -, seraient transposables à l'espèce, dès lors que l'échelle du P.C.A et celle du permis d'urbanisme sont toutes deux "des échelles micro" qui précisent l'aménagement local;

Considérant que la partie requérante souligne en outre que la référence faite par la première partie adverse aux travaux préparatoires du décret de 2002 est hors de propos dans la mesure où il découle clairement du texte de l'article 51, § 4, alinéa 1er, du CWATUPE qu'en cas de modification substantielle, il faut procéder à

une nouvelle enquête publique; qu'à cet égard, selon elle, il importe peu que cette modification soit ou non le résultat d'une réclamation formulée lors de l'enquête initiale;

Considérant que, subsidiairement, elle rappelle que la modification intervenue ne trouve pas son origine dans une réclamation formulée lors de l'enquête publique puisque la réclamation de Michel VILLEE était tardive;

Considérant que la partie requérante soutient également que la première partie adverse fait une interprétation erronée de l'arrêt S.A. ITECO, qui a dit pour droit qu'"une nouvelle enquête publique est [...] requise lorsqu'une modification fondamentale du plan qui a fait l'objet d'une enquête est apportée suite à l'avis de la CRAT, si cette modification ne se fonde pas sur une observation formulée lors de l'enquête publique";

Considérant que, s'agissant de son intérêt au moyen, elle conteste l'affirmation selon laquelle elle ne se serait pas souciée du dossier d'adoption du P.C.A.; qu'à cet égard, elle relève qu'elle a échangé plusieurs courriels avec le bureau qui a réalisé le R.I.E.; qu'elle rappelle qu'en tant que membre de la C.C.A.T.M., elle a notamment assisté à la présentation du dossier par un membre de ce bureau, qu'elle a participé également à la réunion d'information du 19 juin 2013 et qu'elle a sollicité des informations du collège communal par un courrier du 3 juillet 2013; que, selon elle, si elle n'a pas estimé devoir déposer une réclamation, c'est précisément parce que le plan de destination tel que soumis à l'enquête publique lui convenait; qu'elle souligne qu'en tout état de cause, selon une jurisprudence constante, le fait de ne pas participer à l'enquête publique ne prive pas un requérant de son intérêt à introduire un recours contre la décision;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante rappelle, plans à l'appui, ses arguments précédemment développés; qu'elle écrit encore ce qui suit :

" [...]

Comparaison le long des voiries à créer

La constructibilité le long des voiries à créer demeure toute théorique, dès lors que, à la différence d'autres voiries à créer pour ce projet, elles ne figurent pas sur le plan d'expropriation.

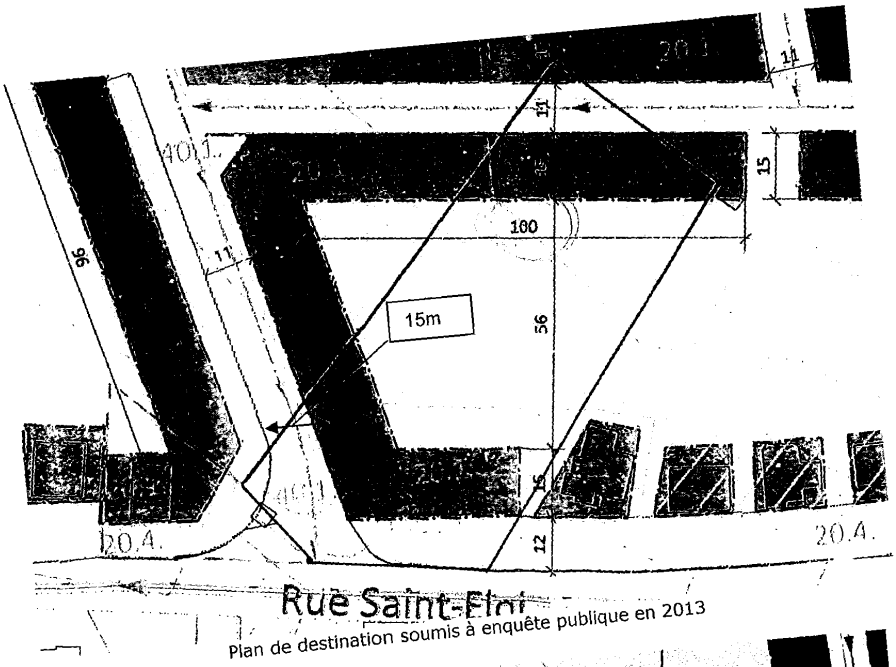
L'on ne peut donc compenser la diminution substantielle du potentiel de constructibilité le long de la rue Saint-Eloi par une augmentation du potentiel de constructibilité le long des voiries à créer.

C'est donc à tort que Monsieur l'Auditeur estime que «même dans sa version définitive, le P.C.A. litigieux nous paraît dès lors être favorable à la requérante

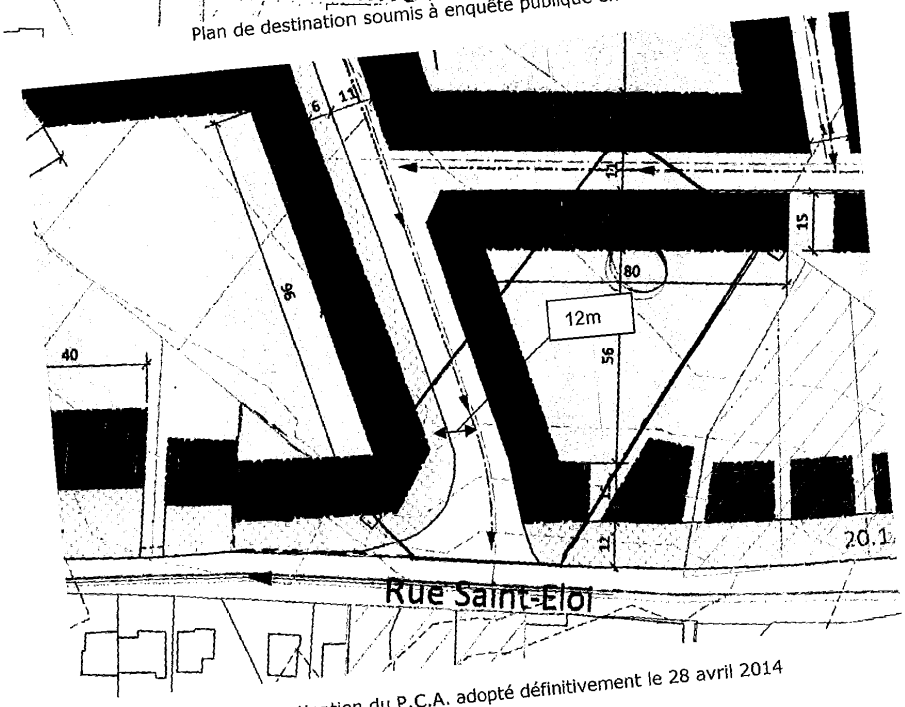
dans la mesure où il crée trois nouveaux fronts de bâtisse potentiels le long des deux voies d'accès au nouveau quartier traversant sa parcelle».

2. - Quant à la réduction de la profondeur de la zone «20.1. Construction de type maison unifamiliale» le long de la voirie à créer de manière oblique à la rue Saint-Eloi, cet argument était déjà contenu en germes dans la requête en annulation. La requête contient en effet une reproduction des plans de 2013 et 2014 permettant la comparaison.

En outre, cet argument vise à répondre à celui des parties adverses qui considère n'avoir procédé qu'à un «déplacement de quelques mètres». Il ne s'agit pas que d'un «déplacement», il s'agit aussi d'un «rétrécissement» de 15 mètres à 12 mètres.



Plan de destination soumis à enquête publique en 2013



Plan de destination du P.C.A. adopté définitivement le 28 avril 2014

Il ne s'agit donc pas d'un argument nouveau invoqué pour la première fois dans le mémoire en réplique.

Il importe peu, comme le soutient Monsieur l'Auditeur, que la diminution (de 15 mètres à 12 mètres) de la profondeur de la zone de construction soit «compensée» par une «augmentation de 10 mètres de la largeur de cette zone due au repositionnement de la voie d'accès». Ce qui importe, c'est un changement de destination fondamental : là où, dans le plan de 2013, l'on se trouvait en zone «20.1. Construction de type maison unifamiliale» (constructible), l'on se trouve à présent, dans le plan de 2014, pour partie en zone «20.5. Cours et jardin» (non constructible). De plus, la profondeur de la zone constructible a été amputée de 3 mètres. Le passage d'une zone constructible à une zone non constructible et l'amputation de la profondeur de la zone constructible ne peuvent pas être qualifiées de «modifications mineures». Partant, elles devaient être soumises à une nouvelle enquête publique.

[...]";

Considérant que, tel qu'il a été modifié par le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, l'article 51, § 4, alinéa 1er, du CWATUPE, s'établit comme suit :

" Dans les quarante-cinq jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance du dossier complet. Il peut soit adopter définitivement le plan communal, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, sauf si la modification décidée est mineure, il est procédé à une nouvelle enquête publique conformément à l'article 4";

Considérant qu'il résulte de cette disposition que le conseil communal peut modifier le projet de plan qui a été soumis à enquête publique sans procéder à une nouvelle enquête, à condition que la modification en question soit "mineure";

Considérant que le législateur n'a néanmoins pas défini ce concept, estimant, dans le cadre des travaux préparatoires du décret précité, qu'"il se dégagera de la pratique administrative et de l'éventuelle sanction par le Conseil d'Etat ou les cours et tribunaux";

Considérant qu'en l'espèce, la partie requérante soutient que la modification du positionnement de la nouvelle voie d'accès à la rue Saint-Eloi est substantielle dès lors qu'elle rendrait de facto inconstructible des parties de son terrain précédemment constructibles, ce qui équivaudrait à modifier l'affectation de sa parcelle;

Considérant que la comparaison des plans de destination provisoire et définitif ne montre pas que la situation de la parcelle de la requérante en termes de constructibilité diffère fondamentalement de celle envisagée dans le cadre du projet soumis à l'enquête publique;

Considérant que, s'agissant spécifiquement des zones constructibles, selon le plan provisoire, la parcelle était affectée en "zone de construction pour habitation de type maison unifamiliale" :

- à front de la rue Saint-Eloi, sur une largeur d'environ 30 mètres,
- le long de la future voie d'accès rejoignant la rue Saint-Eloi, sur une largeur d'environ 30 mètres,
- le long de la future voie d'accès parallèle à la rue Saint-Eloi, sur une largeur d'environ 40 mètres;

que, dans la version définitive du plan de destination, cette parcelle est affectée dans cette même zone :

- au croisement de la rue Saint-Eloi et de la voie d'accès à créer (coin sud-ouest de la parcelle), sur une superficie d'environ 200 m^2 (partie du terrain dénommée par la requérante "bloc de 200 m^2"),
- à front de la rue Saint-Eloi, sur une largeur d'environ 15 mètres (partie dénommée par la requérante "bloc de 300 m^2"),
- le long de la future voie d'accès rejoignant la rue Saint-Eloi, sur une largeur d'environ 40 mètres et le long de la future voie d'accès parallèle à la rue Saint-Eloi, sur une largeur d'environ 40 mètres;

Considérant que, dans le projet comme dans sa version définitive, la parcelle 497b est affectée en zone "20.1 Construction de type maison unifamiliale", en zone "20.5 Cours et jardins" et en zone de voirie; que, si la proportion afférente à ces différentes affectations et le positionnement des blocs constructibles varient quelque peu, ce terrain n'en reste pas moins susceptible d'accueillir plusieurs habitations;

Considérant que la requérante soutient que "le dénivelé important entre la voirie à créer et le bloc de 200 m^2 rend l'érection d'une habitation de facto impossible" et qu'il en irait de même du "bloc de 300 m^2" situé à l'extrême sud-est; que, si l'existence d'un dénivelé entre un terrain et la voie publique est susceptible d'y rendre le bâti moins commode, il ne rend pas pour autant cette parcelle automatiquement inconstructible; que la requérante n'établit ni l'ampleur réelle du dénivelé qui existerait entre sa parcelle et la future voie d'accès à la rue Saint-Eloi, ni, a fortiori, qu'une telle différence de niveau rendrait toute construction impossible;

Considérant, à supposer même que la présence d'un dénivelé problématique soit établie, qu'il conviendrait de démontrer que cet inconvénient n'existait pas - ou à tout le moins qu'il était bien moindre - dans la version du plan

soumise à l'enquête, et qu'il est directement imputable au repositionnement de la voie d'accès litigieuse;

Considérant, quant aux incidences éventuelles des autres modifications qu'aurait subi le projet de P.C.A. (suppression de la zone d'avant-cours et réduction de la zone de construction le long de la voirie à créer), cet argument, invoqué pour la première fois dans le cadre du mémoire en réplique, est tardif, et donc irrecevable, dès lors qu'il aurait pu être formulé dans la requête; qu'il ne peut être retenu qu'il figurait "en germes" dans la requête en annulation du fait que celle-ci contenait "une reproduction des plans de 2013 et 2014 permettant la comparaison" ni qu'il est destiné à répliquer à l'argument de la partie adverse selon lequel il n'a été procédé qu'à un "déplacement de quelques mètres";

Considérant que l'autorité a pu raisonnablement estimer qu'il s'agissait bien d'une modification mineure à l'échelle du plan;

Considérant que, s'agissant de l'argument selon lequel une telle modification ne serait permise que si elle résulte d'une réclamation formulée lors de l'enquête initiale, l'exposé des motifs du décret du 18 juillet 2002 estime effectivement que "la jurisprudence du Conseil d'Etat, selon laquelle les modifications intervenues doivent trouver leur origine soit dans une observation ou une réclamation déposée lors de l'enquête publique, soit dans un avis émis lors de la phase consultative, demeure"; que, cependant, cette remarque issue des travaux préparatoires ne peut primer sur le texte clair de l'article 51, § 4, alinéa 1er, du CWATUPE, lequel permet les modifications mineures sans considération quant à leur origine;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen "de la violation des articles 4 et 51, § 4, alinéa 1er, du CWATUPE, des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 7 de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, de l'effet utile de l'enquête publique, et des principes d'égalité et de non-discrimination";

Considérant que, selon elle, le principe de bonne administration, qui impose à l'autorité de tenir compte d'une réclamation pertinente si elle en a connaissance avant de prendre sa décision, ne peut conduire à méconnaître le principe de l'effet utile de l'enquête publique; qu'elle déduit a contrario des déclarations du ministre lors des travaux préparatoires relatifs à l'article 51, § 4,

alinéa 1er, du CWATUPE qu'une modification substantielle ne résultant pas de l'enquête publique nécessite la tenue d'une nouvelle enquête; qu'à son avis, en tenant compte de la réclamation tardive de Michel VILLEE sans lui avoir laissé au préalable la possibilité de faire valoir ses observations sur le plan modifié, la participation du public au processus décisionnel ne s'est pas déroulée dans un cadre transparent et équitable; qu'elle soutient qu'il s'imposait d'ailleurs d'autant plus de recueillir ses remarques que la ville de Waremme connaissait le contentieux judiciaire et administratif l'opposant à Michel VILLEE; qu'elle relève enfin qu'en permettant à son voisin d'émettre une réclamation après la clôture de l'enquête publique tout en lui déniant le droit d'en être informée et d'y répondre le cas échéant, le conseil communal a violé le principe d'égalité de traitement;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante soutient que la réclamation de son voisin ne constituait pas un élément neuf; qu'elle écrit que la ville de Waremme ne pouvait ignorer ni la situation de droit existante, ni le litige qui les opposaient de longue date, puisque, le 12 avril 2010, elle a elle-même délivré à Michel VILLEE un permis d'urbanisme ayant pour objet la "construction d'un abri de jardin - régularisation (vues droites et implantation)" dont la motivation reprend un historique de ce différend; qu'elle affirme également avoir suivi activement la procédure d'élaboration du P.C.A. - en participant à la procédure d'instruction ainsi qu'à la réunion d'information et en consultant le dossier - et qu'elle n'a alors pas introduit de réclamation parce que le contenu du projet soumis à l'enquête lui convenait; qu'elle s'interroge par contre sur la raison pour laquelle Michel VILLEE, également membre de la C.C.A.T.M., n'a pas émis de réclamation dans le délai requis alors qu'il devait connaître l'état d'avancement du dossier;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante insiste sur ce que la requérante n'a pas été informée du dépôt de la lettre de réclamation tardive du 4 août 2013 de Michel VILLEE, et souligne qu'elle-même et Michel VILLEE ont quitté la réunion de la C.C.A.T.M. du 21 août 2013 après l'exposé général de l'auteur de projet, la requérante étant pour sa part satisfaite du plan présenté à ce moment-là; qu'elle relève que c'est après leur départ de la réunion qu'il a été procédé à l'examen des réclamations de sorte qu'elle n'a eu connaissance "ni de l'existence ni du contenu de la réclamation de M. Villée"; qu'elle fait valoir que son ignorance de la réclamation de Michel VILLEE et de la modification du plan a duré jusqu'à ce que, après sa consultation de l'intégralité du dossier en juillet 2014, et par des rencontres avec l'autorité communale, elle a reçu la réclamation de Michel VILLEE; qu'elle en conclut, d'une part, qu'elle "n'a pas eu connaissance de l'existence et du contenu de la réclamation de M. Villée avant l'adoption définitive du P.C.A." et, d'autre part, que "la question de savoir si les observations de la requérante émises dans son courrier du 11 septembre 2013 ont été prises en compte

par la déclaration environnementale au travers de la réponse à la lettre de réclamation de Monsieur Villée n'est pas pertinente" et que "ce qui est interpellant et constitue une rupture d'égalité de traitement, c'est que :

- d'un côté, la première partie adverse a modifié le plan de destination pour tenir compte de la réclamation - tardive - de Monsieur Villée;
- de l'autre côté, la première partie adverse n'a pas laissé à la requérante la possibilité de faire valoir ses observations en temps utile sur la modification envisagée pour faire droit à la réclamation de Monsieur Villée, alors qu'elle ne pouvait ignorer le contentieux existant entre Monsieur Villée et la requérante";

Considérant que la partie requérante estime que la réclamation tardive de Michel VILLEE n'aurait pas dû être prise en considération sans qu'elle-même en soit informée et ait eu l'occasion de s'exprimer à cet égard;

Considérant qu'il ressort néanmoins clairement des dossiers communiqués par les parties qu'elle avait connaissance du contenu de la réclamation de son voisin avant l'adoption définitive du premier acte attaqué;

Considérant, en effet, que toutes les réclamations, y compris les trois réclamations tardives, ont été communiquées à la C.C.A.T.M. avant qu'elle donne son avis définitif sur le projet de P.C.A.; que, peu après la séance du 21 août 2013 à laquelle tant Michel VILLEE que la requérante participaient, cette dernière a, dans un courriel adressé directement à l'auteur du R.I.E., demandé "si des modifications [seraient] encore apportées entre l'enquête publique (terminée) et la présentation au conseil communal"; qu'avisée en retour par le bureau JNC AWP qu'il va entamer l'analyse des réclamations, qu'une réunion aura lieu le 25 septembre avec la Région wallonne pour évaluer la nécessité d'opérer des changements et que l'adoption définitive devrait avoir lieu en novembre 2013, la requérante lui répond en ces termes le 11 septembre 2013 : "Je vous remercie des renseignements et j'espère que cette analyse tiendra compte également de l'arrêt du Conseil d'Etat daté du 18 janvier 2008 : «annulation du permis d'urbanisme, régularisation d'un abri de jardin sur un bien sis 109, rue Saint-Eloi, cadastré 493S» ainsi que du jugement du tribunal de première instance de Liège 13ème Chambre correctionnelle du 19 mars 1999"; que, ce faisant, la requérante répond clairement au contenu de la réclamation de Michel VILLEE;

Considérant que, si, à l'époque, elle a choisi de s'adresser directement à l'auteur du R.I.E. plutôt que d'écrire à la ville de Waremme, il n'en reste pas moins qu'elle était en mesure de faire part de ses observations éclairées quant à la demande de son voisin avant l'adoption définitive du P.C.A. le 28 avril 2014;

Considérant, en outre, que si la requérante n'a pas introduit de réclamation formelle, les observations formulées dans son courriel du 11 septembre 2013 ont été prises en compte par la déclaration environnementale mais ont été jugées non déterminantes; que, dans le cadre de l'examen de la réclamation de Michel VILLEE, on peut en effet lire ce qui suit : " on signalera en introduction qu'au moins un des édicules cités ne bénéficierait pas d'une autorisation en bonne et due forme. Un arrêt du Conseil d'Etat daté du 18 janvier 2008 conclut en effet à l'irrégularité (et donc à l'annulation) du permis de régularisation obtenu pour le dit édicule (abri de jardin). Cet arrêt irait dans le même sens qu'un jugement du 19 mars 1999 du tribunal correctionnel de Liège. Quoi qu'il en soit, le positionnement de cet axe peut toutefois être légèrement corrigé afin d'éviter le désagrément que le réclamant met en évidence en termes de découpage du parcellaire";

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen "de la violation des articles 1er, § 1er, et 51, § 4, alinéa 2, du CWATUPE, des principes de proportionnalité, de défaut de motivation et de l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'elle estime qu'en choisissant de rendre sa propre parcelle de facto inconstructible plutôt que de mettre en péril un abri de jardin, la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation et a pris une décision disproportionnée qui n'est pas guidée par l'impératif du bon aménagement des lieux;

Considérant, par ailleurs, que, selon elle, en estimant que "le positionnement de cet axe peut toutefois être légèrement corrigé afin d'éviter le désagrément que le réclamant met en évidence en termes de découpage du parcellaire" et en décidant de procéder au "décalage de cet accès de quelques mètres vers l'Ouest [lire «vers l'Est»] et adaptation des zones en conséquence", le conseil communal ne motiverait pas adéquatement sa décision au regard du critère du bon aménagement des lieux et du principe de proportionnalité;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante soutient que les parties adverses jouent sur les mots en soutenant qu'il s'agit en l'espèce de rendre sa parcelle "constructible de manière différente", l'entrée en vigueur du P.C.A. litigieux rendant de facto impossible la construction de toute nouvelle habitation; qu'elle rappelle également sa participation active à la procédure d'élaboration du P.C.A. et estime qu'il ne peut lui être fait grief de ne pas avoir introduit de réclamation à l'égard d'un projet dont le contenu l'agréait; qu'elle estime enfin que l'erreur manifeste d'appréciation est bien établie en l'espèce dès lors qu'aucune administration soucieuse du bon aménagement des lieux n'aurait modifié un projet de P.C.A. pour compromettre l'urbanisation de toute une parcelle afin de ne pas mettre en péril un

abri de jardin qui ne s'intègre pas dans l'alignement des autres constructions de la rue Saint-Eloi;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante écrit ce qui suit :

" [...]

Comme la requérante l'a exposé dans ses observations relatives au premier moyen, la modification du plan de destination opérée après la tenue de l'enquête publique a eu pour effet de diminuer substantiellement, voire de supprimer, le potentiel constructible de la parcelle le long de la rue Saint-Eloi.

En préférant diminuer substantiellement (voire supprimer) ce potentiel pour sauvegarder un abri de jardin construit en illégalité et puis régularisé, le Conseil communal a adopté une décision disproportionnée, procédant d'une erreur manifeste d'appréciation, non guidée par l'impératif du bon aménagement des lieux. De surcroît, le Conseil communal n'a pas motivé adéquatement sa décision : il n'expose pas quelles sont les raisons pour lesquelles il a estimé pouvoir privilégier l'abri de jardin.

Certes, le permis d'urbanisme de régularisation du 12 avril 2010 est devenu définitif, en ce sens qu'il ne peut plus faire l'objet d'un recours devant Votre Conseil. Cependant, il est toujours susceptible d'être écarté par les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire sur base de l'article 159 de la Constitution";

Considérant que, ainsi qu'il a été exposé dans le cadre de l'examen du premier moyen, contrairement à ce que soutient la partie requérante, le P.C.A. litigieux ne rend pas la construction de toute habitation sur sa parcelle de facto impossible; qu'en choisissant de ne pas imposer la démolition d'un abri de jardin qui - ainsi que la ville de Waremme l'a précisé à la requérante dans son courrier du 16 septembre 2014 - fait l'objet d'un permis définitif du 12 avril 2010, et de déplacer la voie d'accès litigieuse d'une vingtaine de mètres sur une parcelle non bâtie qui, malgré cette modification, demeure largement constructible, la première partie adverse a adopté une option d'aménagement qui n'est entachée d'aucune erreur manifeste et qu'il n'appartient dès lors pas au Conseil d'Etat de remettre en cause;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la Région wallonne demande que lui soit allouée une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros; que la ville de Waremme, première partie adverse, demande également "de condamner la partie requérante à l'indemnité de procédure, liquidée, en ce qui concerne la Région wallonne à la somme de 700 euros"; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la Région wallonne à la charge de la requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-huit juin deux mille seize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.