

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.087 du 13 octobre 2016

A. 211.296/XIII-6862

En cause : **la Société anonyme
DATABUILD EUROPE,**
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 janvier 2014 par la société anonyme (S.A.) DATABUILD EUROPE qui demande l'annulation de l'arrêté ministériel du 18 octobre 2013 qui approuve la révision partielle du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 4 dit "Somy et La Couvinoise" dont la révision en dérogation au plan de secteur de Philippeville-Couvin a été décidée par arrêté ministériel du 18 août 2000, et qui approuve la révision partielle du P.C.A. n° 6 à Couvin;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, premier 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 7 juillet 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 septembre 2016 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. DAVILLA-ARDITTIS, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M^{me} FRANCK, premier 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 se présentent comme suit :

1. La requérante a pour objet social toutes activités immobilières au sens le plus large du terme.

Le 28 septembre 2009, elle acquiert une parcelle de terrain non bâtie sise route Charlemagne à Couvin, cadastrée section C, n° 173n6, d'une contenance de 1154 m².

L'acte de vente fait état d'un certificat d'urbanisme n° 1 daté du 14 septembre 2009 qui indique que la parcelle est située en zone industrielle au plan de secteur de Philippeville-Couvin approuvé par arrêté royal du 24 avril 1980 et est également située en zone industrielle dans le périmètre du P.C.A. (ex plan particulier d'aménagement (P.P.A.)) n° 4 dit "Somy et La Couvinoise", approuvé par arrêté royal du 17 mars 1961.

2. Le 28 juin 1995, le conseil communal de Couvin désigne un nouvel auteur de projet pour la révision du P.C.A. n° 4.

3. Le 1^{er} février 1996, le conseil communal de Couvin sollicite la révision partielle du P.C.A. n° 4.

4. Le 8 février 1996 est adopté un arrêté ministériel "décidant la rénovation du site SAE/PC31 dit «Poëlerie Somy» à Couvin".

5. Le 30 avril 1999, le conseil communal de Couvin décide de revoir sa délibération du 1^{er} février 1996, sollicitant la révision partielle du P.C.A. n° 4 en étendant la zone de cette révision à tout le P.C.A., à l'exclusion de la zone déjà

revue. Aux termes de l'article 2 de cette décision, il est prévu que la zone industrielle reprise dans l'ancien P.C.A. n° 4 adopté par arrêté ministériel du 17 mars 1961 et au plan de secteur sera affectée aux usages suivants : zone de voiries, zone d'activités économiques mixtes, zone de services publics et d'équipements communautaires et zone agricole.

6. Le 18 août 2000, est adopté un arrêté ministériel au terme duquel il y a lieu de réviser partiellement le P.C.A. n° 4 de Couvin, révision dérogatoire au plan de secteur de Philippeville-Couvin, selon les destinations prévues par l'arrêté de rénovation du site d'activité économique n° SAE/PC31 dit "Poëlerie Somy" du 8 février 1996, en ce qui concerne ledit site et selon les nouvelles affectations sollicitées par le conseil communal de Couvin pour la zone d'activité industrielle.

7. Le 9 mars 2005, le conseil communal de Couvin adopte provisoirement le projet de révision partielle du P.C.A. n° 4 dit "Somy et La Couvinoise" et charge le collège communal de le soumettre à enquête publique.

8. Le 31 mars 2005 est adopté un arrêté ministériel décidant l'assainissement ou la rénovation du site SAE/PC46 dit "Usines Donnay" à Couvin.

9. Le 5 décembre 2007, le conseil communal désigne la S.A. SURVEY ET AMENAGEMENT de Ronquières en tant qu'auteur de projet dans le cadre de la révision partielle du P.C.A. n° 4 dérogatoire au plan de secteur.

10. Le 28 août 2009, la ville de Couvin indique à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) que le P.C.A. n° 4 n'est pas repris dans la liste prévue à l'article 49bis, alinéa 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), arrêtée par le Gouvernement wallon et sollicite que le projet de P.C.A. soit ajouté sur cette liste.

11. Le 10 mars 2010, la DGO4 relève que l'inscription de ce plan dans la liste n'est pas requise dès lors que le conseil communal souhaite poursuivre la procédure d'élaboration du P.C.A. telle que prévue par le CWATUP avant l'entrée en vigueur du décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005 (RESA 1^{er}).

12. Le 15 décembre 2010, la même DGO4 indique à la ville de Couvin les choix qui s'offrent à elle quant à la procédure à suivre : soit celle d'avant le décret RESA 1^{er} du 3 février 2005, soit celle d'après le décret RESAter du 30 avril 2009.

13. Le 28 décembre 2010, la ville de Couvin indique à la DGO4 qu'elle a décidé de finaliser le plan suivant la procédure en cours avant l'entrée en vigueur du décret du 3 février 2005.

14. Le 25 février 2011, le conseil communal de Couvin adopte provisoirement le projet de révision partielle du P.C.A. n° 4 et charge le collège communal de le soumettre à enquête publique.

15. Le 11 octobre 2011, le fonctionnaire délégué indique que son avis pourrait être favorable moyennant la prise en considération de remarques qui sont limitativement énumérées.

16. Une enquête publique a lieu du 11 juin au 27 août 2012. La requérante introduit une réclamation dans laquelle elle déplore que sa parcelle passe d'une affectation de zone industrielle à zone de services publics et d'équipements communautaires et souhaite son inscription en zone d'activités économiques mixtes.

Une réunion de concertation a lieu le 27 août 2012. La requérante n'y participe pas.

17. Le 25 janvier 2013, le conseil communal de Couvin adopte définitivement la révision partielle du P.C.A. n° 4 en dérogation au plan de secteur de Philippeville-Couvin.

18. Le 17 juin 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le P.C.A. dérogatoire.

19. Par un arrêté du 18 octobre 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité approuve la révision partielle du P.C.A. n° 4 dit "Somy et La Couvinoise" en dérogation au plan de secteur de Philippeville-Couvin et du P.C.A. n° 6 à Couvin. Il s'agit de l'acte attaqué, publié par mention au Moniteur belge du 12 novembre 2013.

Considérant que l'auditeur-rapporteur a examiné les quatrième et cinquième moyens de la requête;

Considérant que la partie requérante prend un quatrième moyen de la violation de l'article 48 du CWATUP tel qu'applicable au 18 août 2000 et de l'excès de pouvoir; qu'elle expose que l'article 48, alinéa 2 du CWATUP dans sa version applicable au moment de l'adoption de l'arrêté ministériel du 18 août 2000 adoptant la révision partielle du P.C.A. n° 4 de Couvin, en dérogation au plan de secteur de

Philippeville-Couvin, exigeait non seulement une motivation expresse et formelle quant au caractère dérogatoire dudit plan communal d'aménagement dérogatoire (P.C.A.D.), mais également que celui-ci réponde aux trois conditions suivantes : la dérogation ne peut pas porter atteinte à l'économie générale du plan de secteur, doit répondre à des besoins nouveaux et il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes en fait; qu'elle estime qu'en l'espèce, aucune de ces conditions n'est remplie; que, s'agissant de la deuxième, elle rappelle que lors des travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997 qui a introduit l'article 48 du CWATUP, le ministre a indiqué que le dossier doit "démontrer, sur la base d'éléments techniques incontestables, que le plan de secteur en vigueur ne peut répondre aux besoins nouveaux avérés, qu'ils soient d'ordre quantitatif ou qualitatif"; qu'elle soutient qu'en l'espèce, le dossier ne contient aucun élément technique permettant de démontrer, en ce qui concerne sa propriété, l'insuffisance de zones de services publics et d'équipements communautaires; qu'elle ajoute que cette absence de démonstration vaut tant au jour de l'adoption de l'arrêté ministériel du 18 août 2000 qu'actuellement; que, concernant la troisième condition, soit les possibilités d'aménagement existantes de fait, elle considère que la motivation de l'arrêté ministériel du 18 août 2000, précité, est lacunaire et imprécise et ne permet pas d'apprécier le respect de ladite condition; qu'elle conclut que puisque l'acte attaqué se fonde notamment sur cet arrêté précité, dont l'illégalité est ainsi démontrée, il est également illégal;

Considérant que la partie adverse répond que la motivation de l'arrêté du 18 août 2000, qu'elle cite, précise que les dérogations ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan dans la mesure où il y a une substitution d'une zone urbanisable à d'autres hormis pour la destination de la zone agricole, que la superficie de la zone agricole est fort réduite et attenante elle-même à une zone agricole existante, ce qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie du plan de secteur; qu'elle estime également que les dérogations sont motivées par des besoins économiques qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur, l'intense activité industrielle qui avait lieu sur les terrains en question ayant progressivement fait place à des activités commerciales et communautaires; qu'elle considère enfin que les affectations nouvelles répondent aux possibilités d'aménagement existantes de fait dans la mesure où il s'agit principalement de la régularisation d'une situation existante et que les lieux sont situés à l'intérieur du périmètre naturel d'agglomération et sont déjà équipés;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante estime que la partie adverse ne démontre pas à l'appui d'éléments techniques incontestables développés dans le dossier administratif en quoi la dérogation du P.C.A. répond à des besoins

nouveaux, ni que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait;

Considérant que, dans son dernier mémoire, elle insiste sur le fait que, selon elle, l'arrêté ministériel du 8 août 2000 ne motive l'examen des trois conditions de l'article 48, précité, que par des considérations vagues, laconiques et stéréotypées;

Considérant que dans le dernier mémoire, la partie adverse conclut que l'acte attaqué précise bien en quoi la dérogation au P.C.A. répond à des besoins nouveaux et expose la raison pour laquelle il convient de considérer que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait; qu'elle ajoute que tant l'arrêté attaqué que celui du 18 août 2000 répondent aux conditions fixées par l'article 48, alinéa 2, du CWATUP, dès lors que celles-ci sont analysées de manière claire et précise; qu'elle rappelle les motifs de l'arrêt n° 201.224 du 23 février 2010, Léonard et Gensterblum; qu'elle observe encore que la requérante ne contestait pas, dans sa réclamation, que les conditions énoncées à l'article précité étaient respectées;

Considérant que l'article 48, alinéa 2, du CWATUP, tel qu'applicable le 18 août 2000, exige qu'un P.C.A. réunisse simultanément les conditions suivantes pour pouvoir, moyennant une motivation, déroger au plan de secteur :

- " 1° la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur;
- 2° la dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait";

Considérant que cette disposition s'applique à la procédure ayant conduit à l'acte attaqué, dès lors qu'elle a été initiée avant l'entrée en vigueur du décret du 30 avril 2009 (article 106);

Considérant que l'acte attaqué est motivé notamment comme suit :

" [...]

Vu l'arrêté ministériel du 18 août 2000 décidant la révision du plan communal d'aménagement n° 4 dit «Somy et La Couvinoise» à COUVIN (Couvain), en dérogation au plan de secteur de Philippeville-Couvain, ainsi que d'une petite partie du plan communal d'aménagement n° 6;

[...]

Considérant que ce plan communal d'aménagement est dérogatoire au plan de secteur en ce qu'il prévoit, au sein de la zone inscrite en zone d'activité

économique industrielle au plan de secteur, de l'activité économique mixte mais également des services publics et de l'équipement communautaire;

Considérant que ce plan d'aménagement est également dérogatoire au plan de secteur en ce qu'il prévoit de l'activité agricole pour une plus petite part, non encore construite, située dans le prolongement d'une plage agricole existante;

[...]

Considérant les motifs de la décision ministérielle du 18 août 2000 qui justifient que les prescriptions des articles 46 et 48 ont été respectées;

[...]"

Considérant que la révision du P.C.A. n° 4 dit "Somy et La Couvinoise" et d'une partie du P.C.A. n° 6 a été autorisée par l'arrêté ministériel du 18 août 2000 auquel l'auteur de l'acte attaqué se réfère; que cet arrêté est, pour sa part, motivé comme suit :

" Considérant que, conformément à l'article 6 § 1^{er} points 1, 3, 4, 7, 9, 11, 13, 15 et 17 du Décret du 27 novembre 1997, les prescriptions des articles 26, 33, 28, 30 alinéas 2 et 3, 32, 35, 37, 39 et 40, 3^o du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine sont applicables sur le site précité;

Considérant que le périmètre proposé de la révision partielle du plan communal d'aménagement n° 4 comprend des terrains inscrits au plan de secteur de Philippeville/Couvin en zone d'habitat, en zone d'aménagement différé, en zone de services publics et d'équipements communautaires, en zone d'activité économique industrielle, en zone d'extraction, en zone agricole, en zone d'espaces verts, en zone de parc et en périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que la révision partielle du plan communal d'aménagement n° 4 est dérogatoire au plan de secteur de Philippeville/Couvin dans la mesure où elle prévoit une destination de zone d'activité économique mixte, de zone de services publics et d'équipements communautaires et de zone agricole pour des parcelles inscrites en zone d'activité économique industrielle;

Considérant que les dérogations ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur dans la mesure où il y a substitution d'une zone urbanisable à d'autres, hormis pour la destination de zone agricole;

Considérant que la superficie prévue pour la zone agricole, fort réduite et elle-même attenante à une vaste zone agricole existante, n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan de secteur;

Considérant que les dérogations sont motivées par des besoins économiques qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur : l'intense activité industrielle qui avait lieu sur les terrains précités (Donnay, La Couvinoise, ...) a progressivement fait place à des activités commerciales et communautaires;

Considérant qu'il est démontré que les affectations nouvelles répondent aux possibilités d'aménagement existantes de fait dans la mesure où il s'agit principalement de la régularisation d'une situation existante, que ces lieux sont situés à l'intérieur du périmètre naturel d'agglomération et sont déjà équipés;

Considérant que les trois conditions visées à l'article 48 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine sont réunies simultanément;

Considérant que cette révision permettra de structurer le territoire communal en requalifiant une des entrées principales de Couvin et en agissant sur un site d'intérêt régional";

Considérant qu'une telle motivation permet de rencontrer les exigences de l'article 48 du CWATUP, précité; que cet arrêté indique en effet que les trois conditions de cette disposition sont simultanément réunies et, expose précisément comment chacune est respectée; qu'il indique bien en quoi la dérogation au P.C.A. répond à des besoins nouveaux et expose précisément la raison pour laquelle il convient de considérer que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait; que, par ailleurs, le P.C.A.D., en son rapport sur les options urbanistiques et planologiques, comporte également une motivation précise des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur ainsi qu'une motivation spécifique quant au fait que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait; qu'enfin, le P.C.A.D. finalement adopté ne s'écarte pas des options définies dans l'arrêté décidant son élaboration et que le respect de ces conditions n'a pas été contesté lors de l'enquête publique; que, partant, l'acte attaqué respecte les exigences de l'article 48, alinéa 2, du CWATUP précité; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un cinquième moyen de la violation de l'article 52 du CWATUP, de la violation du principe général de droit en application duquel tout acte administratif doit reposer sur de justes et adéquats motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'elle estime que l'acte attaqué n'est pas suffisamment motivé en ce qu'il ne répond à sa réclamation; qu'elle constate qu'il se contente d'énoncer ce qui suit :

" Considérant que les réclamations et observations émises pendant l'enquête publique portaient d'autre part sur certains choix d'affectation au sein de l'ancienne zone d'activité économique industrielle et des sites d'activité économique désaffectés;

Considérant qu'un plan communal d'aménagement n'a pas pour objet de défendre des intérêts individuels mais de participer à la gestion de l'intérêt général";

qu'elle soutient que, ce faisant, la partie adverse n'explique ni les besoins d'espaces destinés aux activités de services publics et d'équipements communautaires à l'endroit précis de la propriété de la requérante, ni l'impossibilité d'utiliser d'autres parcelles à de telles fins, ni le caractère saturé des zones de services publics et d'équipements communautaires existantes ni l'impossibilité de trouver d'autres localisations alternatives pour de telles fonctions sur le territoire de la ville de

Couvin; que, selon elle, une telle motivation s'impose d'autant plus que la révision s'inscrit dans un système dérogatoire et procède de l'arrêté ministériel du 18 août 2000 dont la motivation est également inadéquate, comme exposé au quatrième moyen, et qui est pour le moins ancien, ce qui justifie une actualisation en termes de motivation;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué juge à juste titre qu'un P.C.A. n'a pas pour objet de défendre les intérêts individuels mais de participer à la gestion de l'intérêt général et que l'autorité administrative n'est pas un arbitre entre des choix de politique d'aménagement du territoire dès lors que les réclamations de la requérante portent sur certains choix d'affectations au sein de l'ancienne zone d'activité économique industrielle et des sites d'activité économique désaffectés; qu'elle cite les motifs de l'acte attaqué pour ensuite indiquer qu'elle n'était pas tenue de répondre point par point à la réclamation de la requérante et qu'il suffisait que le ministre expose les raisons déduites du bon aménagement des lieux qui l'ont conduit à approuver la révision partielle du P.C.A., motifs qui doivent trouver leur fondement dans le dossier administratif, ce qui est le cas selon elle;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante se réfère à l'arrêt n° 189.044 du 19 décembre 2008, GILISSEN et consorts, dans lequel, à propos d'un projet de révision de plan de secteur, il a été jugé que l'autorité devait répondre personnellement à la réclamation précise et pertinente des réclamants relative à l'alternative de localisation envisagée par l'étude d'incidences; qu'elle soutient que le même raisonnement doit être appliqué en l'espèce, sa réclamation étant précise et pertinente quant à l'absence d'étude d'affectation, d'étude d'impact environnemental et d'analyse en termes d'alternatives de localisation;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante insiste sur le fait que, pour être régulier, l'acte attaqué était tenu de rencontrer par sa motivation, et directement, sa réclamation et d'exposer par ses motifs, pourquoi les critiques qu'elle avait formulées ne devaient pas être retenues et suivies;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie adverse rappelle encore que l'administration ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure pourvu que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; qu'elle estime qu'en l'espèce, la requérante peut trouver dans l'arrêté attaqué les raisons déduites du bon aménagement des lieux justifiant la révision partielle du P.C.A., et donc les motifs du rejet de sa réclamation, les précisions figurant dans

l'acte le justifiant implicitement; que, selon elle, exiger plus revient à lui demander d'exposer les motifs de ses motifs;

Considérant que, malgré les termes "moyennant due motivation" figurant à l'article 48 du CWATUP, qui semblent impliquer une motivation formelle du P.C.A.D. lui-même, il y a lieu de comprendre cette exigence en ce sens que le P.C.A.D. doit reposer sur des motifs pertinents et adéquats de nature à justifier le caractère dérogatoire et le respect des trois conditions énumérées par la disposition précitée; que cette motivation matérielle peut donc ressortir soit du plan lui-même soit du dossier administratif; qu'il y a lieu à cet égard de rappeler que le P.C.A.D. est un acte réglementaire et qu'à ce titre, l'obligation de motivation adéquate qui s'impose à l'autorité qui l'élabore n'est pas aussi étendue que celle qui lui incombe lors de l'adoption d'un acte administratif individuel;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le plan communal d'aménagement visé couvre une superficie d'environ 85 ha à l'entrée nord de la ville de Couvin;

Considérant qu'il concerne d'une part, à l'ouest de la N5, une vaste zone d'activité économique industrielle, une zone d'extraction et une zone forestière mais aussi une zone d'habitat et une zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur;

Considérant qu'il concerne d'autre part, à l'est de la N5, une vaste zone de parc et une zone d'espaces verts comportant un périmètre d'intérêt paysager en surimpression ainsi que des zones de service public et d'équipement communautaire et une zone d'habitat;

Considérant que ce périmètre comporte plusieurs chancres et friches industrielles mais aussi un site classé;

Considérant en effet que l'intense activité industrielle qu'a connu le site situé à l'ouest de la N5 est révolue;

Considérant que plusieurs commerces et PME se sont installés sur cet ancien site industriel;

Considérant que leur situation est précaire dans la mesure où ils bénéficient d'autorisations délivrées en dérogation au plan de secteur;

Considérant qu'il convient dès lors de sécuriser l'avenir de ces entreprises qui participent à la requalification du site;

Considérant que le plan communal d'aménagement permettra également de requalifier l'une des entrées principales de la ville de Couvin;

Considérant que, pour ce faire, il redéfinit la distribution des diverses activités, existantes et futures, au sein de la zone d'activité économique et précise l'urbanisation des zones proches du centre-ville et de la gare;

Considérant que ce plan communal d'aménagement est dérogoire au plan de secteur en ce qu'il prévoit, au sein de la zone inscrite en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur, de l'activité économique mixte mais également des services publics et de l'équipement communautaire;

Considérant que ce plan communal d'aménagement est également dérogoire au plan de secteur en ce qu'il prévoit de l'activité agricole pour une plus petite part, non encore construite, située dans le prolongement d'une plage agricole existante;

Considérant qu'en ce qui concerne les zones proches du centre-ville et de la gare, le projet révisé le plan communal d'aménagement initial mais ne présente pas de caractère dérogoire dans la mesure où il redéfinit les affectations au sein d'une zone d'aménagement communal concerté et précise le mode d'urbanisation d'une zone d'habitat existante;

Considérant également que le plan prévoit, conformément au prescrit de l'article 30 du Code, un dispositif d'isolement à travers l'inscription au plan de destination d'espaces verts et de zones tampons autour du parc d'activité économique;

Considérant qu'en y encadrant l'urbanisation future, ce plan communal d'aménagement devrait permettre la requalification de la perception du parc d'activité économique existant et par là concourir à améliorer la lecture de cette entrée de ville;

Considérant que le plan de destination prévoit également plusieurs zones de circulation et de parking au sein de l'ancien site industriel ainsi qu'à proximité de la gare SNCB, de la gare des bus et du centre-ville;

Considérant dès lors qu'il participe à la gestion de la mobilité sur cette entrée de ville;

Considérant que le projet de contournement de Couvin devrait également améliorer la mobilité dans la Ville;

Considérant donc que ce plan propose un aménagement cohérent et adapté aux caractéristiques du site et à sa situation;

Considérant les motifs de la décision ministérielle du 18 août 2000 qui justifient que les prescriptions des articles 46 et 48 ont été respectées;

Considérant que le plan communal d'aménagement respecte l'article 1^{er} du Code, en particulier en ce qu'il rencontre les besoins sociaux, économiques et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie et par l'utilisation parcimonieuse du sol;

Considérant que le projet s'inscrit également dans les options de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional, notamment en ce que le projet :

- vise la requalification d'une entrée de ville et de sites d'activité économique désaffectés («option 1.6. Apporter des solutions adaptées aux situations dégradées», «point A. Restructurer les zones fortement dégradées», «point B. Eliminer systématiquement les chancres pour valoriser l'image de la Wallonie»);
- renforce le rôle de pôle d'appui en milieu rural de la Ville de Couvin.

Considérant enfin que le projet rencontre également les objectifs de la Déclaration de politique régionale en ce que le projet vise à :

- « reconstruire la ville sur la ville, en privilégiant les potentialités urbanisables existantes à l'urbanisation de nouvelles terres» (p79);
- « privilégier la réhabilitation des friches industrielles ou urbaines, en vue de leur réemploi» (p 80);

Considérant que le plan communal d'aménagement n° 4 dit «Somy-La Couvinoise» a été initié et adopté provisoirement avant l'entrée en vigueur du décret du 3 février 2005 dit «RESA 1^{er}» et du décret du 30 avril 2009 dit «RESA ter»;

Considérant dès lors qu'il peut bénéficier des mesures transitoires prévues à aux articles 102 et 106 du décret du 3 février 2005 dit «RESA 1^{er}» et à l'article 106 du décret du décret du 30 avril 2009 dit «RESA ter»;

Considérant que le caractère dérogatoire du projet consiste à destiner une zone d'activité économique industrielle au plan de secteur à l'activité économique mixte, aux services publics et à l'équipement communautaire ainsi qu'à l'activité agricole;

Considérant que de ce fait, les incidences environnementales potentielles seront plutôt réduites dans la zone concernée;

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

Considérant qu'elle a donné lieu à 19 courriers de réclamations ou observations, dont deux pétitions de 9 signatures;

Considérant que les réclamations et observations émises pendant l'enquête publique portaient d'une part sur la gestion des problèmes de mobilité, de sécurité routière et d'accessibilité au parc d'activité économique, notamment au regard de la pérennité du passage à niveau;

Considérant que l'engorgement actuel de la Nationale 5 devrait être pour bonne part amélioré par le contournement de Couvin;

Considérant notamment que celui-ci permettra de donner à la partie de la N5 qui borde le site le caractère d'un boulevard urbain dont il conviendra de soigner l'aménagement;

Considérant par ailleurs que le plan communal d'aménagement prévoit de grandes zones de parking desservant la gare, les commerces avoisinants, mais aussi, éventuellement, le centre-ville;

Considérant en outre que le domaine SNCB est repris en «zone de chemin de fer» dont les prescriptions n'interdisent pas la présence d'un passage à niveau;

Considérant que les réclamations et observations émises pendant l'enquête publique portaient d'autre part sur certains choix d'affectation au sein de l'ancienne zone d'activité économique industrielle et des sites d'activité économique désaffectés;

Considérant qu'un plan communal d'aménagement n'a pas pour objet de défendre des intérêts individuels mais de participer à la gestion de l'intérêt général;

Considérant que les parties du plan destinées à l'habitat résidentiel étaient destinées, au plan communal d'aménagement n° 4 objet de la présente révision, à l'activité industrielle;

Considérant que le plan de secteur, adopté postérieurement, affecte ces parcelles en zone d'habitat et en zone d'aménagement communal concerté;

Considérant donc que la destination prévue au plan révisé ne présente pas un caractère dérogatoire;

Considérant néanmoins que le plan communal d'aménagement y définit un mode d'urbanisation tout à fait cohérent pour une zone proche du centre-ville et d'une gare;

Considérant que le Conseil Wallon de l'Environnement pour le Développement Durable n'a pas remis d'avis sur le projet, celui-ci n'étant pas soumis à étude d'incidence;

Considérant que la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire a remis un avis favorable sur le projet de plan;

Considérant que, dans son avis favorable, la Commission régionale d'Aménagement du territoire souligne l'opportunité du projet;

Considérant néanmoins qu'elle s'interroge sur les incidences du plan communal d'aménagement en matière de mobilité et d'accessibilité au parc d'activité économique, qu'elle insiste sur l'importance du maintien de la gare de Couvin et qu'elle s'interroge sur la pertinence de l'outil utilisé (plan communal d'aménagement) alors qu'un outil tel que le site à réaménager (SAR) lui semble plus adapté;

Considérant que le plan communal d'aménagement ne prévoit nullement la disparition de la gare mais la confirme comme point d'appui en matière de mobilité;

Considérant en outre que lors de l'initiation du présent document, l'outil SAR ne permettait pas de s'écarter des affectations du plan de secteur;

Considérant aussi que s'agissant d'une modification de la presque totalité de la zone d'activité économique industrielle en zone d'activité économique mixte, l'usage de la dérogation sur base de l'article 127 semble plus que compromis au regard des dernières décisions du Conseil d'Etat;

Considérant enfin que le plan communal d'aménagement permet de fixer un projet d'aménagement global d'un site particulièrement chaotique, ce que n'aurait sans doute pas permis des autorisations ponctuelles successives;

Considérant que ces avis et remarques ne remettent pas en cause la philosophie générale du projet;

Considérant néanmoins qu'elles ont donné lieu à quelques adaptations qui peuvent être considérées comme mineures;

Considérant que le conseil communal de Couvin a répondu aux remarques émises au cours de l'enquête publique et dans l'avis de la CRAT;

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

Considérant que le plan communal d'aménagement n° 4 dit «Somy-La Couvinoise» répond au prescrit régional et peut être considéré comme un bon outil d'encadrement de la requalification et de l'urbanisation d'un site particulièrement problématique";

Considérant que la réclamation de la partie requérante était rédigée comme suit :

" [...]

IV. DE L'INADEQUATION DU ZONAGE ENVISAGE

1.

Le projet de PCA envisage de faire passer la parcelle de ma cliente de la zone industrielle à la zone de services publics et d'équipements communautaires.

2.

A cet égard, l'article 28 du Cwatupe dispose dans les termes suivants :

« § 1^{er}. Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général. (...)».

3.

La parcelle de ma cliente serait ainsi dorénavant réservée aux seules activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

D'après les renseignements obtenus par ma cliente (notamment à la lecture du plan masse), l'intention de la commune consisterait à créer, sur ladite parcelle, un parking à destination de la caserne de pompiers à ériger sur la parcelle voisine.

Or, rien ne justifie une telle affectation, ni un tel projet.

4.

Dès lors qu'elle n'est ni une entité publique, ni n'envisage de réaliser un projet d'utilité publique ou d'intérêt général sur sa parcelle, ma cliente s'oppose formellement et avant toute chose à un tel changement d'affectation, lequel, pour le surplus, n'a par ailleurs fait, ainsi qu'il fut exposé ci-avant, l'objet d'aucune étude d'affectation, d'aucune étude d'impact environnemental, ni d'aucune analyse en termes d'alternatives de localisation.

5.

Il n'existe par ailleurs aucune raison que la parcelle de ma cliente subisse un sort distinct de celui réservé aux autres terrains proches, lesquels se retrouvent en zone d'activités économiques mixtes (dont notamment celui de la société CRC).

6.

Ma cliente postule par contre le passage de sa parcelle en zone d'activités économiques mixtes, permettant le développement du commerce en un endroit où il est judicieux de développer des activités commerciales, tenant notamment compte du développement des activités commerciales au pourtour de ladite parcelle et de sa bonne accessibilité.

7.

Sans oublier enfin que la parcelle de ma cliente fut en son temps la propriété de la commune.

Lors de la vente de ladite parcelle par la commune, jamais celle-ci n'avisa les futurs acquéreurs de ses intentions ultérieures d'en modifier l'affectation urbanistique.

Or, la délibération du Conseil communal du 24 octobre 1995, décidant la révision du PCA n° 4, est antérieure de 10 ans à la vente intervenue à l'initiative de la commune.

Qui plus [est], la commune de Couvin a délivré, en date du 14 septembre 2009, un certificat d'urbanisme à la société Ascencio relativement à la parcelle dont question, lequel certificat confirme le caractère constructible du terrain de par son affectation en zone industrielle au plan de secteur et au PCA n° 4. Ledit certificat fut d'ailleurs joint à l'acte de vente qui fut établi entre ma cliente et la société Ascencio.

A défaut pour la commune, en sa qualité tout à la fois de vendeur, d'auteur du projet envisagé et qui plus est, en sa qualité de pouvoir public, d'attirer l'attention de l'acquéreur, en vertu des principes de bonne administration et du devoir d'information, sur le changement d'affectation projeté, votre commune engage à l'évidence sa responsabilité contractuelle.

La légitime confiance des acquéreurs de la parcelle a en effet été trompée par la commune de Couvin, laquelle s'est abstenue de faire état des changements planologiques projetés et laquelle s'est abstenue d'attirer leur attention sur le fait qu'ils ne pourraient, à terme, rien faire de la parcelle ainsi acquise";

Considérant que l'autorité a indiqué, en réponse notamment à cette réclamation, celle-ci portant sur certains choix d'affectation au sein de l'ancienne zone d'activité économique industrielle et des sites d'activités économiques désaffectés, qu'un "plan d'aménagement n'a pas pour objet de défendre des intérêts individuels mais de participer à la gestion de l'intérêt général";

Considérant qu'il ressort effectivement de l'acte attaqué que son auteur a bien exposé les raisons déduites du bon aménagement des lieux qui le conduisent à approuver la révision partielle du P.C.A., et que ces motifs trouvent leur fondement dans le dossier administratif; qu'en effet, l'annexe 2 de l'arrêté indique que la zone dans laquelle est située la parcelle de la partie requérante est destinée à accueillir le nouvel arsenal des pompiers en remplacement du chancre industriel actuel, et correspond au périmètre du site à réaménager "Usines Donnay" (arrêté ministériel du 31 mars 2005); que déjà dans cet arrêté, il est indiqué que le conseil communal de Couvin marque son accord sur le périmètre et propose pour le site la destination de zone réservée aux constructions de services publics et d'équipements communautaires à usage d'arsenal de pompiers; que, certes, il n'apparaît pas que cet arrêté ait fait l'objet d'une publication au Moniteur belge bien qu'il mentionne l'inverse; que, cependant, les éléments du dossier suffisent à permettre à la requérante de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a décidé d'affecter tout le périmètre du site "Usines Donnay" en zone de services publics et d'équipements communautaires, sans y soustraire sa parcelle, comme elle le souhaitait, choisissant de faire prévaloir "la gestion de l'intérêt général" sur l'intérêt

individuel de la société requérante; qu'exiger de l'autorité de mentionner dans l'arrêt attaqué les raisons pour lesquelles elle n'a pas souhaité procéder à ce retrait revient à lui demander d'exposer les motifs de ses motifs; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats pour permettre à l'auditeur-rapporteur d'examiner les autres moyens de la requête,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize octobre deux mille seize par :

M ^{me} GUFFENS,	président de chambre,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

S. GUFFENS.