

23 juillet 1998

Arrêté du Gouvernement wallon arrêtant définitivement la modification partielle de la planche 39/3 du plan de secteur de Nivelles

Un arrêté du Gouvernement wallon du 23 juillet 1998 arrête définitivement la modification partielle de la planche 39/3 du plan de secteur de Nivelles en vue de rendre aux terrains situés sur le territoire de la commune de Braine-le-Château, cadastrés ou l'ayant été section B, n°4/t/13, l'affectation qu'ils avaient au jour précédant l'entrée en vigueur du plan de secteur, à savoir zone d'extension d'habitat.

L'avis émis par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire le 26 septembre 1997 est publié ci-dessous.

Avis du 26 septembre 1997 relatif à la modification partielle du plan de secteur de Nivelles en vue de rendre au terrain cadastré ou l'ayant été section B, n°4/t/13 et situé sur le territoire de la commune de Braine-le-Château, l'affectation de zone d'extension d'habitat

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine pour la Région wallonne, notamment les articles 40 et 40 *bis* ;

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 octobre 1992 décidant la mise en révision partielle du plan de secteur de Nivelles, commune de Braine-le-Château (planche 39/3);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 1996, arrêtant provisoirement la modification partielle du plan de secteur de Nivelles, sur le territoire de la commune de Braine-le-Château (planche 39/1), en application de l'article 34 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu les réclamations et observations émises par les associations de personnes lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril 1997 au 28 mai 1997 inclus et répertoriées comme suit:

1) ADESA ASBL - section locale de Braine-le-Château, Vieux Chemin de Nivelles 136c, 1440 Braine-le-Château.

2) ADESA ASBL, rue des Canonniers 12, 1400 Nivelles.

3) ECOLO - BLC, M. DELMEE, Patrick, rue du Chapitre 33, 1440 Braine-le-Château.

Vu l'avis du conseil communal de Braine-le-Château du 25 juin 1997;

Vu l'avis de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon du 3 juillet 1997;

Vu le dossier d'enquête publique transmis par le gouverneur de la province du Brabant wallon à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section « Aménagement normatif » en septembre 1997;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire émet, en date du 26 septembre 1997, l'avis suivant:

L'avis est défavorable à la modification partielle du plan de secteur de Nivelles visant à rendre l'affectation de zone d'extension d'habitat, le terrain cadastré ou l'ayant été section B, n°4/t/13 et situé sur le territoire de la commune de Braine-le-Château.

La CRAT justifie son avis par le fait que lors de l'adoption de son avis sur le projet de plan de secteur, le 6 janvier 1981, le terrain était constitué d'une petite clairière au sein d'un massif forestier qui a depuis, fait l'objet d'un classement comme site.

Actuellement, la situation de ce terrain n'a pas changé, la CRAT conforte donc le bon aménagement des lieux en confirmant l'avis qu'elle a rendu en 1981.

Elle assortit son avis des considérations particulières suivantes:

1) ADESA - section locale de Braine-le-Château.

Il est pris acte de l'opposition à la modification partielle du plan de secteur et aux arguments qui la justifient.

Ceux-ci sont rencontrés dans l'avis de la CRAT.

2) ADESA.

Il est pris acte des motivations rejetant la modification partielle du plan de secteur et auxquelles souscrit la CRAT.

3) ECOLO-BLC

Il est pris acte des différentes remarques formulées par le réclamant ainsi que des justifications de son opposition à la modification partielle du plan de secteur.

La CRAT en a tenu compte dans son avis.

Raisons pour lesquelles le Gouvernement wallon s'est écarté de l'avis de la Commission régionale de l'Aménagement du Territoire

L'arrêt de la cour d'appel de Bruxelles du 29 janvier 1990 déclare fondée la demande de la Compagnie immobilière du Bois d'Haumont S.A., sur la base de l'article 34 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et condamne la Région wallonne à payer, à titre provisionnel à cette société, 2 000 000 de francs, augmentés des intérêts compensatoires puis moratoires.

Les réclamations et avis défavorables motivés se fondent sur le non respect du bon aménagement des lieux et de la présence voisine d'un site classé.

Les terrains visés ne sont pas boisés, ils sont proches d'un lotissement existant et équipé et leur superficie est peu importante.

Des conditions relatives au bon aménagement des lieux devront être fixées à l'occasion de l'élaboration du plan communal d'aménagement nécessaire à la mise en œuvre de la zone ou à l'occasion de la délivrance d'un permis de bâtir ou de lotir.

Le changement d'affectation préconisé ne concerne pas les parcelles classées comme site par arrêté du 23 avril 1991, qui sont situées au sud des terrains visés.

L'avis de la CRAT n'a pas pris en considération la dimension budgétaire qui sous-tend la procédure de mise en révision visée à l'article 34 ancien du Code précité, devenu article 70 du décret du 27 novembre 1997 modifiant ledit Code.

A cet égard, il importe de souligner, qu'en date du 21 décembre 1990, la CRAT avait émis un avis favorable à la procédure de révision afin d'éviter à la Région wallonne le paiement des indemnités fixées par le jugement.

En effet, l'alinéa 7 de l'article 34 précité a été introduit par l'article 178 de la loi budgétaire du 22 décembre 1977; il ressort des travaux préparatoires et de la nature budgétaire de la loi que cette disposition a été introduite en vue de limiter les conséquences budgétaires d'une condamnation en permettant à l'autorité de réviser le plan de secteur lorsque l'intérêt urbanistique du maintien de la destination prévue au plan ne justifie pas le paiement de l'indemnité.