

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 124.571 du 23 octobre 2003

A.81.444/XIII-962

- En cause :
1. **FAUCONNIER** Jean,
 2. **DEDOYARD** Eugène,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,
- contre :
1. **la Ville de Nivelles**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,
 2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 décembre 1998 par Jean FAUCONNIER et Eugène DEDOYARD qui demandent l'annulation de :

- la délibération du conseil communal de la ville de Nivelles du 17 décembre 1997 décidant d'adopter définitivement la révision partielle n° 9 du plan particulier d'aménagement n° 2 dit "du Grand Bailly";
- la décision du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 26 août 1998 approuvant la révision précitée;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 3 septembre 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des requérants et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 février 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. FORTEMPS, loco Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me S. MOENS, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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. Le plan particulier n° 2 de la ville de Nivelles, dit "du Grand Bailly" a été approuvé par arrêté royal du 7 juillet 1951 et modifié par les arrêtés royaux des 5 juillet 1952, 1^{er} décembre 1953, 1^{er} septembre 1955, 19 janvier 1962, 20 décembre 1967, 31 octobre 1978, 31 juillet 1985, 4 novembre 1986 et 26 mars 1997.

2. Le 22 septembre 1997, le conseil communal adopte provisoirement une nouvelle révision du plan dans le périmètre délimité par le boulevard Charles Vanpée, l'avenue Général Jacques, la rue du Fief de Rognon, le chemin Saint-Pierre et le faubourg de Charleroi.

La délibération comporte le motif suivant :

" Attendu qu'il y a lieu de réviser le P.P.A. n° 2, «îlot Fief de Rognon», de manière à adapter son urbanisation en l'intégrant dans le tissu bâti existant (suppression des immeubles tours, au profit d'une zone d'habitat fermé ou semi-ouvert de petit et moyen gabarit)".

Le rapport rédigé par l'architecte-urbaniste Jean YERNAUX, daté du 10 septembre 1997, présente le projet comme suit :

- " - Le secteur urbain, dit «Fief du Rognon», concerné par la révision partielle n° 9 du P.P.A. n° 2, comprend une partie de territoire de quelque 9ha 95a de superficie délimitée :
 - * au Nord, par le boulevard Vanpée et l'avenue Général Jacques;
 - * à l'Est, par la rue du Fief du Rognon;
 - * au Sud, par le chemin St Pierre;
 - * à l'Ouest, par la voie dite Faubourg de Charleroi.
- Cette partie de territoire est représentée au Plan de Secteur :
 - en «zones d'habitat» pour les terrains situés en bordure du boulevard Vanpée, de l'avenue Général Jacques et du Faubourg de Charleroi;
 - en «zones d'extension d'habitat» pour le reste de la surface du secteur à aménager.
- Le «Fief du Rognon» est géographiquement bien situé, dans le prolongement Sud/Sud-Est de l'intra-muros historique auquel il est relié en direct via le boulevard Vanpée. Il s'agit d'un espace à vocation principalement résidentielle, bénéficiant d'une position privilégiée à proximité même du coeur urbain et présentant d'intéressantes possibilités d'aménagement susceptibles de renforcer le potentiel démographique et de services du centre de Nivelles.
- Ce secteur est actuellement couvert par le P.P.A. n° 2 approuvé par A.R. du 20-12-1967, P.P.A. qui prévoit, pour toutes les parties du quartier non encore occupées, l'implantation d'immeubles résidentiels de haut gabarit (10 à 11 étages), de type «barre», répartis dans l'espace sans ligne directrice marquante de composition et en rupture totale avec le bâti existant. Il n'a pas été envisagé au plan d'urbanisation originel le maintien et la réhabilitation de l'ancienne brasserie-boutellerie Duvieussart située à front du Faubourg de Charleroi. Ce bâtiment, considéré comme un intéressant témoin d'architecture industrielle, a été frappé récemment d'un arrêté de désaffectation.
- Il apparaît évident que les lignes d'aménagement tracées en 1967 selon les concepts de l'époque ne peuvent plus être retenues aujourd'hui. D'où la décision des responsables politiques de mettre en révision partielle le P.P.A. n° 2 actuellement en vigueur afin d'aboutir, pour le secteur «Fief du Rognon», à une solution globale d'organisation qui, d'une part, préserve et valorise les éléments d'archéologie industrielle existants et, d'autre part, rende possibles des actions d'aménagement mieux en harmonie avec la morphologie des lieux et les impératifs de «continuité urbaine».
- Alors que le bâtiment de l'ancienne brasserie-boutellerie était, jusqu'il y a peu, prévu à la démolition, celui-ci a entre-temps été inclus en «site d'activité économique désaffecté» en vue d'une reconversion en centre d'activités communautaires, résidentielles, artisanales et d'affaires (bureaux-services).
- Indépendamment de ce projet de réhabilitation, l'objectif poursuivi dans le périmètre de la révision partielle n° 9 du P.P.A. n° 2 est la création d'un nouveau

quartier à vocation principalement résidentielle complétant les rives déjà bâties du boulevard Vanpée, de l'avenue Général Jacques et du Faubourg de Charleroi.

- Dans le souci de «continuité urbaine» évoquée plus haut, l'occupation des lieux a été conçue sur base d'un principe d'urbanisation bien répandu dans d'autres îlots de la Ville, à savoir un réseau de placettes et de rues, au tracé fluide épousant les reliefs du terrain, de part et d'autre desquelles se développent des fronts continus d'habitations jointives alternant avec des zones de construction en ordre semi-ouvert autorisant quelques interruptions dans le bâti. L'espace résidentiel ainsi constitué sera fermé, côté chemin St Pierre et rue Fief du Rognon, par des fronts bâtis parallèles à la voie publique. Les accès au nouveau quartier à partir du Faubourg de Charleroi et de la rue du Fief du Rognon seront soulignés par des compositions architecturales conçues en vue de former des portes symboliques d'accueil.
- Vu l'importance de la nouvelle zone à aménager, les futurs bâtiments à réaliser à front de la rue du Fief du Rognon et du chemin St Pierre, ainsi qu'à l'intérieur de la zone, devront faire l'objet d'une étude urbanistique et architecturale globale précisant le «vocabulaire» général de composition. En d'autres termes, les matériaux et la volumétrie devront être adaptés à une architecture d'espèce, en fonction du cas d'espèce.
- Pour répondre aux besoins des résidants, un groupement de garages privés a été prévu. Complémentairement à celui-ci, des garages privés pourront être intégrés aux habitations dans les zones de construction en ordre fermé, ou être aménagés dans les espaces d'interruption autorisés dans les zones de construction en ordre semi-ouvert.
- Le réseau interne des placettes et rues devra être établi dans le respect des directives relatives aux «zones 30». Une attention particulière sera portée sur le choix des matériaux de revêtement, la répartition des aires de parcage, le traitement environnemental, l'intégration d'appareils d'éclairage et d'éléments de mobilier urbain, autant de dispositions qui devront être clairement définies dans le ou les dossiers de demande de permis de bâtir.
- Ainsi constitué, le secteur couvert par la révision partielle n° 8 (lire : n° 9) pourra accueillir, outre les résidences déjà existantes à front du boulevard Vanpée, de l'avenue Général Jacques et du Faubourg de Charleroi, environ 210 logements nouveaux, dont ± 90 appartements et ± 120 habitations individuelles. A raison de 3 personnes par appartement (ou équivalent - surface de bureaux ou de services) et de 3,5 personnes par habitation, cette capacité nouvelle en logements représente une population de l'ordre de 690 personnes. Compte tenu de la possibilité de construire, en certains endroits, en ordre semi-ouvert (donc en moins forte densité), on peut considérer que l'occupation des surfaces de terrain aujourd'hui inoccupées dans le secteur engendrera une augmentation de population de 550 unités environ. On ne peut sous-estimer l'importance de cette prévision pour le développement de la Ville de Nivelles dont la croissance démographique - les dernières statistiques en témoignent - est depuis quelques années relativement faible".

3. L'enquête publique s'est tenue du 6 octobre au 6 novembre 1997. Elle a suscité deux cent quarante réclamations et observations se répartissant en six lettres individuelles, cinq lettres collectives et une pétition. Les critiques portent, pour l'essentiel, sur la densification de l'habitat et les problèmes de circulation qui en

résulteraient, la hauteur et le gabarit des immeubles, jugés trop élevés, l'inadéquation du terrain, marécageux et sujet aux inondations, et du réseau d'égouttage.

4. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) en a débattu à sa réunion du 1^{er} décembre 1997. L'extrait du procès-verbal renseigne ce qui suit :

" (...)

Le projet de révision n° 9 du P.P.A. n° 2 est en fait une adaptation de la révision n° 8, tenant compte à la fois de la réunion de concertation qui avait eu lieu avec les riverains, le 20 février 1997, ainsi que des réclamations suite à l'enquête publique concernant la révision n° 8 du P.P.A. n° 2.

Le contenu des réclamations reçues lors de la nouvelle enquête publique (révision n° 9) est dans son essence, le même qu'à la première enquête, une nouvelle réunion de concertation aurait abouti au même résultat, à savoir, revoir, à nouveau, le projet à la baisse.

1) Monsieur YERNAUX, Urbaniste - Conseil de la Ville s'explique :

(...)

2) Débat

Aux questions déjà soulevées lors de la première enquête, à savoir, portant sur l'égouttage, la qualité des terrains, les problèmes d'accroissement de la circulation, il appartiendra au promoteur de supporter les frais, tant intérieurs qu'extérieurs, d'adaptation des diverses infrastructures, et découlant de l'urbanisation du quartier. Ces diverses impositions se verront concrétiser lors des études des permis de lotir et de bâtir, lesquelles seront soumises à la C.C.A.T. en temps opportun.

En ce qui concerne les gabarits autorisés, hormis le site de l'ancienne brasserie, où le gabarit des bâtiments existant est maintenu, les gabarits proposés sont tout à fait dans la logique d'un aménagement de type urbain et ne sont d'ailleurs pas plus importants que ceux existant à l'avenue Général Jacques et Fief du Rognon. De plus, il est clair que les prescriptions doivent pouvoir laisser une part à l'imagination des concepteurs.

Il en est de même, en ce qui concerne le nombre et le type de logements proposés (unifamilial et collectif). L'apport de nouveaux habitants étant de 6 à 700 personnes et non 1/10 ème de la population totale ($\pm$ 2.400 habitants) comme repris dans les réclamations, offre une densité tout à fait raisonnable et dans les normes pour un tel site.

Quant à l'opportunité d'urbaniser (demande réelle de terrains, étude de marché, ...) l'urbanisation est le résultat d'une volonté politique de développement de la ville et de sa population; une stagnation de cette dernière est un signe évident de régression de la Cité.

Pour la suite, en ce qui concerne la réalisation d'une étude d'incidence, aucune réponse ne peut se dégager à ce jour".

En conclusion de la séance, quatorze membres se disent favorables à la révision, deux membres s'y opposent en estimant que les gabarits proposés rue Fief de Rognon et à l'emplacement de l'ancienne brasserie seraient trop importants et deux membres s'abstiennent en raison de ce que le projet augmenterait excessivement la densité d'occupation du quartier et aggraverait les difficultés de stationnement et de circulation.

5. Le 5 décembre suivant, l'architecte-urbaniste YERNAUX adresse au collège des bourgmestre et échevins une note reprenant notamment les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique. Cette partie de la note est rédigée comme suit :

" Suite aux avis émis par certains membres du comité de quartier, le plan d'urbanisation initialement présenté (16-12-1996) a été remodelé en vue de rencontrer au mieux les desiderata de la population.

Un projet remanié a été transmis au Collège le 10-09-1997. Ce projet présentait par rapport au document original, les modifications suivantes :

- réduction du rapport plancher/sol, et donc de la densité générale, dans les zones disponibles à aménager, ce rapport passant de 1,16 à 1,07;
- réduction de l'occupation au sol (notamment par la suppression d'une placette cernée de bâtiments) afin de réserver des espaces-jardins plus vastes et de maintenir des distances plus importantes (de 40,00 m à 50,00 m) entre les futures constructions et les façades postérieures des immeubles existant implantés à front de l'Avenue Général Jacques et de la Rue Fief du Rognon;
- création d'une zone - tampon verte entre le parking de l'ancienne brasserie et les propriétés du Boulevard Ch. Van Pée;
- suppression du groupement de garages initialement prévu en limite arrière des propriétés de l'Avenue Général Jacques, réduction du groupement de garages prévu à l'arrière des propriétés du Faubourg de Charleroi;
- diminution de la hauteur sous corniche des immeubles à front de la Rue Fief du Rognon, cette hauteur passant de 13,50 m à 12,00 m".

La note reprend ensuite les critiques encore émises par certains riverains et y répond de manière circonstanciée.

6. Le 17 décembre 1997, le conseil communal adopte définitivement la révision du plan, dans les termes qui suivent :

" Vu les articles 12 à 21 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme;

Vu l'arrêté royal du 20/12/67 approuvant le plan modifiant partiellement le plan particulier d'aménagement n° 2 de la Ville de Nivelles approuvé et modifié par les arrêtés royaux des 07/07/51, 05/07/52, 01/12/53, 01/12/55, 19/01/62;

Vu la délibération du Conseil Communal du 14/02/70 demandant de réviser le plan particulier d'aménagement n° 2 en exécution de l'article 45 de la loi du 29/03/62 approuvé par arrêté royal du 08/05/1972;

Vu la lettre du 10/03/1976 du Ministère des Affaires Wallonnes, de l'Aménagement du Territoire et du Logement autorisant la révision par îlot du plan particulier d'aménagement n° 2 sur base de l'arrêté royal du 08/05/1972;

Vu la délibération du Conseil Communal du 22 septembre 1997 adoptant provisoirement le projet de révision partielle n° 9 du P.P.A. n° 2;

Vu l'enquête publique du 6 octobre 1997 au 6 novembre 1997;

Attendu que cette enquête publique a suscité 240 signatures réparties en une pétition et des lettres individuelles;

Vu le rapport de Monsieur Jean YERNAUX architecte urbaniste de la Ville de Nivelles;

Attendu qu'en sa séance du 01/12/97, la C.C.A.T. a émis un avis favorable au projet de révision n° 9 du P.P.A. n° 2 et dont l'extrait du P.V. de réunion fait partie intégrante de la présente délibération;

Attendu que l'îlot visé par la révision du P.P.A. n° 2, vu sa proximité du centre ville, est idéalement situé pour y réaliser du logement de type semi-urbain, aménagement essentiellement contesté par les réclamants;

Attendu que le projet de révision du P.P.A. n° 2 correspond bien à ce type d'aménagement (mixité de logements unifamiliaux et collectifs);

Attendu que les autres arguments soulevés par les réclamants portent sur des aspects techniques de réalisation, que ces aspects peuvent être solutionnés à la mise en oeuvre de la révision du P.P.A. (égouttage, circulation routière, portance des terrains, ...);

pour ces raisons,

DECIDE
23 voix pour
1 abstention

- de rejeter les réclamations en ce qui concerne les points relevant du parti urbanistique repris dans le projet de révision n° 9 du P.P.A. n° 2;
- d'adopter définitivement la révision partielle n° 9 du P.P.A. n° 2;
- de soumettre la présente délibération à l'approbation des autorités supérieures".

7. Le 9 avril 1998, la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon émet un avis favorable sur le projet malgré l'opposition réitérée de nombreux riverains qui attirent aussi son attention sur des irrégularités de procédure.

8. Le 24 avril suivant, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

" Je suis tout à fait favorable au principe de cette révision car le plan actuellement en vigueur se fonde sur un parti urbanistique totalement dépassé et inadapté au contexte local. Par ailleurs, la localisation du site me paraît idéale pour le développement d'un programme urbain dense susceptible de concurrencer l'attrait de la périphérie.

En ce qui concerne la forme des documents, je me permets de formuler les quelques remarques suivantes :

1. Il me paraît dangereux de figer l'aménagement futur du Chemin Saint Pierre en prévoyant des largeurs différentes aux deux extrémités de celui-ci (12m d'un côté et 8m de l'autre);
2. La légende du plan ne distingue pas les zones de recul publiques des zones de recul privées;
3. Il faudrait compléter l'article 2.7.b. (Toitures) par une prescription limitant la hauteur de celles-ci à 6m maximum. Le texte actuel autorise une hauteur de 8m, ce qui est excessif;
4. L'article 3.2. (Zones de construction en ordre semi-ouvert) devrait être plus explicite et interdire clairement la construction d'immeubles 4 façades".

9. Le plan est approuvé le 26 août 1998 par le Ministre de l'Aménagement du territoire, sans tenir compte de ce dernier avis.

En résumé, sept types de zones d'affectation y sont prévus :

1. un site d'activité économique désaffecté;
2. des zones de construction en ordre fermé;
3. des zones de construction en ordre semi-ouvert;
4. des zones de recul;
5. des zones de cours et jardins;
6. des zones de voirie et de parking;
7. des zones de garages privés.

Pour chaque zone à bâtir, le plan fixe le nombre des étages et une hauteur maximum sous corniche;

Considérant, quant à la recevabilité, que la ville de Nivelles, première partie adverse, soutient que les requérants sont dépourvus d'intérêt parce qu'en l'espèce, l'annulation du plan critiqué aurait pour conséquence un retour à la situation antérieure que tout le monde s'accorde à juger plus défavorable et obsolète tenant compte de l'évolution des conceptions en matière d'urbanisme; qu'elle ajoute que les difficultés de

circulation et d'égouttage mises en avant par les requérants seraient améliorées par le règlement qu'ils dénoncent; que, selon la Région wallonne, seconde partie adverse, l'intérêt allégué ne se distinguerait pas de celui de la généralité des citoyens; que, dans son dernier mémoire, la première partie adverse souligne que l'effet utile de l'annulation dépend exclusivement de son initiative, qu'il est "hypothétique et aléatoire" et que théoriquement elle pourrait renoncer à la révision du plan communal d'aménagement (P.C.A.) et décider de mettre en oeuvre l'ancien P.C.A.; qu'elle estime ainsi que si à la suite de l'annulation elle ne décide pas de relancer la procédure de révision du P.C.A., elle ne pourrait invoquer les articles 107, § 3 et 108, § 3, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) pour refuser des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir au motif qu'une révision du P.C.A. a été décidée et que les requérants ne pourraient soutenir que l'annulation leur procurerait cet avantage incertain, et par ailleurs indirect; qu'elle allègue que l'objectif poursuivi par les requérants consiste à s'opposer par principe à toute urbanisation de la zone située derrière chez eux;

Considérant que les requérants résident dans le périmètre du plan particulier d'aménagement (P.P.A.) litigieux; qu'ils justifient par cela seul de leur intérêt à obtenir l'annulation d'un instrument d'aménagement qu'ils jugent, à tort ou à raison, inadéquat; que l'examen de la fin de non-recevoir soulevée par la première partie adverse aboutirait à ce que le Conseil d'Etat se prononce sur les mérites de la révision contestée par rapport à la situation urbanistique antérieure, ce qu'il ne lui appartient pas de faire; qu'à supposer vraie l'affirmation de la première partie adverse selon laquelle les requérants refusent toute urbanisation de leur quartier, cette intention n'en serait pas pour autant illégitime; qu'en cas d'annulation, l'autorité pourrait tout aussi bien renoncer à son projet, le modifier ou même décider d'abroger purement et simplement le plan initial; qu'il s'ensuit que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen du défaut de motivation, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 40 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine alors en vigueur (CWATUPa) et des principes de bonne administration, spécialement le principe d'administration raisonnable; qu'ils observent que la révision en cause a été demandée par le conseil communal le 24 février 1970 et que l'autorisation ministérielle de mise en révision remonte au 8 mai 1972, en sorte que la procédure s'est étalée sur plus de vingt-huit ans; qu'ils estiment que si la loi ne fixe aucun délai à l'opération critiquée, il n'en demeure pas moins qu'il appartient au conseil communal d'y procéder dans un délai raisonnable, sachant que les nécessités et la conception du bon aménagement du territoire peuvent évoluer; qu'en réplique, ils s'appuient sur des arrêts du Conseil d'Etat

ayant annulé partiellement des plans de secteur en raison de ce que les circonstances qui prévalaient au début de la procédure d'adoption avaient changé; qu'ils soulignent qu'en trente ans, la situation des lieux litigieux a nécessairement évolué, comme l'indiquent les cartes qu'ils produisent; que, dans leur dernier mémoire, les requérants soutiennent que les motifs exprimés pour la mise en révision ne sont plus les mêmes que ceux qui sous-tendent la révision attaquée; qu'ils estiment que le dépassement du délai raisonnable résulte de ce que l'on ne retrouve pas dans la motivation des actes attaqués les motifs retenus par le conseil communal;

Considérant que la loi ne fixe aucun délai à la procédure de révision d'un plan d'aménagement; que ce qui importe, c'est qu'il n'y ait pas eu de rupture de l'économie générale poursuivie par le projet, en sorte que son aboutissement puisse être considéré comme présentant une relation suffisante avec sa phase initiale; qu'il suffit que les circonstances n'aient pas évolué de façon significative;

Considérant que des pièces déposées en annexe au dernier mémoire de la première partie adverse, il résulte que l'autorisation de réviser accordée en 1972 couvrait un périmètre beaucoup plus large que celui visé par le P.P.A. attaqué; qu'une lettre du 14 juin 1972 du directeur général de l'aménagement du territoire autorisait en conséquence la révision par phases; que la ville de Nivelles a ainsi procédé à des révisions partielles couvrant successivement plusieurs parties de ce plan, un tel procédé n'étant pas critiqué par les requérants;

Considérant que les motifs qui ont amené le conseil communal à solliciter la révision du plan en 1970 étaient définis dans des termes très larges, faisant seulement état de l'intérêt manifesté par certains promoteurs et de la volonté de "promouvoir un aménagement rationnel du quartier considéré"; qu'en l'absence de toute indication en sens contraire, la présomption de légalité qui s'attache à l'acte attaqué doit conduire à considérer que les circonstances qui ont amené le conseil communal à solliciter la révision contestée n'ont pas fondamentalement varié en trente ans; qu'en effet, en relation avec la question posée, le seul passage du rapport de l'architecte de la ville indique ce qui suit :

- " - Ce secteur est actuellement couvert par le P.P.A. n° 2 approuvé par A.R. du 20-12-1967, P.P.A. qui prévoit, pour toutes les parties du quartier non encore occupées, l'implantation d'immeubles résidentiels de haut gabarit (10 à 11 étages), de type «barre», répartis dans l'espace sans ligne directrice marquante de composition et en rupture totale avec le bâti existant. Il n'a pas été envisagé au plan d'urbanisation originel le maintien et la réhabilitation de l'ancienne brasserie-boutillerie Duvieussart située à front du Faubourg de Charleroi. Ce bâtiment, considéré comme un intéressant témoin d'architecture industrielle, a été frappé récemment d'un arrêté de désaffectation";

Considérant, dès lors, que les principaux éléments qui ont justifié l'intervention de l'autorité administrative existaient déjà en 1970 et qu'il n'y a pas eu, partant, rupture dans la procédure de révision;

Considérant par ailleurs que la réalisation effective de la révision partielle s'est déroulée dans des délais que l'on ne peut qualifier de manifestement déraisonnables; qu'en effet, le conseil communal a adopté provisoirement la révision du plan litigieux le 22 septembre 1997, l'enquête publique s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 1997, la commission consultative de l'aménagement du territoire a donné son avis le 1^{er} décembre 1997, le conseil communal a adopté définitivement la révision partielle le 17 décembre 1997 et celle-ci fut approuvée le 26 août 1998; que les requérants n'apportent aucun élément tendant à démontrer qu'il y a une rupture de l'économie du plan entre son adoption provisoire et son adoption définitive; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, en ce que le règlement attaqué n'a pas été soumis à l'avis préalable de la section de législation; qu'en réplique, les requérants invoquent l'arrêt DEVOS et consorts, n° 28.086 du 12 juin 1987, qui se serait clairement prononcé sur la question posée en considérant que l'approbation en cause correspondrait à la notion de mesure à caractère réglementaire au sens de l'arrêté du 27 janvier 1982 portant règlement du fonctionnement de l'Exécutif régional wallon et nécessiterait, par conséquent, une délibération collégiale; qu'ils relèvent que, s'il faut recourir aux termes de la loi, l'article 2, § 1^{er}, du CWATUPa, aussi bien que l'article 19 du CWATUP, précisent que le Gouvernement régional confère force obligatoire aux plans communaux; que, selon eux, la consultation de la section de législation est de mise pour tous les arrêtés qui contiennent des règles générales applicables à tous ou à une catégorie de citoyens et qui forment ainsi une législation dérivée et complémentaire, la circonstance que la norme attaquée s'appliquerait à des personnes qui pourraient être individualisées étant irrelevante; qu'ils font valoir que l'acte attaqué formule en lui-même des règles de droit ayant vocation à s'appliquer jusqu'à leur abrogation et constitue plus qu'une simple mesure matérielle d'exécution du plan de secteur; que, selon eux, il n'est pas possible d'assimiler la simple application à un territoire donné des prescriptions de zonage définies par l'arrêté royal du 28 décembre 1972 qui fut bien soumis à l'avis de la section de législation, question qui relève essentiellement de l'opportunité, à la vérification de la légalité interne et externe de l'acte attaqué;

Considérant qu'en vertu de l'article 3 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, doit être soumis à l'avis de la section de législation du

Conseil d'Etat "le texte de tous avant-projets de loi, de décret, d'ordonnance ou de projets d'arrêtés réglementaires";

Considérant qu'en vertu de l'article 20 du CWATUPa, le plan communal d'aménagement, adopté par le conseil communal, est soumis à l'approbation du Gouvernement régional wallon; qu'il n'acquiert cependant pas, comme un plan de secteur, valeur de règlement général; qu'il conserve le rang de règlement communal; que l'exposé des motifs du projet de loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire dont est issue cette disposition, l'indiquait déjà de manière expresse dans les termes suivants :

" Art. 2. - a) La force obligatoire des plans consiste en ce qu'ils ont valeur réglementaire. C'est le Conseil d'Etat qui a tenu à apporter au projet cette précision. Le Conseil d'Etat ajoute :

1° (...)

2° que les plans régionaux et sous-régionaux ayant la valeur de règlements généraux, l'arrêté royal leur conférant force obligatoire devra être soumis à l'avis de la section de législation, conformément à l'article 2 de la loi du 23 décembre 1946.

Le Gouvernement fait sienne cette interprétation. (...)

Si les plans communaux ne seront pas soumis à ce contrôle a priori, c'est qu'ils n'auront pas plus qu'actuellement, la valeur de règlements généraux. Cela n'enlèvera rien à leur valeur réglementaire propre et aux conséquences qui en découlent, ni non plus au droit des propriétaires qui s'estimeraient lésés par le plan de recourir, selon le cas, aux tribunaux ordinaires ou au Conseil d'Etat" (Doc. Parl. Sénat, 1958-1959, doc. n° 124, p. 46);

" Art. 9.- a) L'aménagement d'un secteur constitue, comme celui d'une région, une opération d'intérêt national (id., p. 52).

b) La nécessité de l'approbation par le Roi des plans d'aménagement communaux trouve son fondement dans les règles classiques de la tutelle administrative, telle qu'elle s'exerce sur la plus grande partie des actes des autorités communales. (...)

Le Conseil d'Etat écrit à ce sujet : «Il s'ensuit que les compétences respectives de l'autorité communale et de l'autorité centrale se trouvent délimitées conformément aux prescriptions de l'article 108 de la Constitution». Telle est bien la portée que le gouvernement entend donner à l'approbation par le Roi des plans d'aménagement communaux.

(...). Lorsque la matière traitée est d'«intérêt communal», ce n'est pas l'approbation qui lui enlève ce caractère (...)" (id., p. 59);

Considérant, dès lors, que les plans d'aménagement communaux adoptés par le conseil communal en vertu de l'article 20 du CWATUPa et approuvés par arrêté du Gouvernement, n'acquièrent pas, du fait de cette approbation, la valeur d'un arrêté du Gouvernement mais conservent le rang de règlement communal et ne doivent pas être

soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat; qu'en conséquence, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de l'erreur dans les motifs et de la violation de l'article 18, alinéa 2, du CWATUPa; qu'ils observent que l'enquête publique, fixée du 6 octobre au 6 novembre 1997, a été annoncée dans deux avis publiés au Moniteur belge les 4 et 11 octobre - le premier avis indiquant erronément que la consultation se terminait le 20 octobre et le second ayant été publié alors que l'enquête était déjà en cours -, dans seulement deux journaux et par une seule affiche placée sur le site; qu'ils font valoir que la disposition précitée du CWATUPa prévoit que l'enquête est "annoncée tant par affiches que par un avis inséré au Moniteur belge et dans trois journaux de la Région wallonne, dont un paraissant au chef-lieu de la province" et que, pour avoir un effet utile, il faut qu'un nombre suffisant d'affiches soit apposées sur les lieux et, en tout état de cause, que les publications prescrites s'effectuent avant le début de l'enquête; que, dans leur mémoire en réplique, ils estiment que la circonstance qu'ils ont introduit des réclamations à l'occasion de l'enquête ne les prive pas de leur intérêt à en contester la régularité dès lors que d'autres personnes auraient pu également se plaindre pour des motifs différents de ceux qui ont été appréciés par l'autorité administrative; qu'ils soutiennent que, sous peine de priver de tout effet utile l'article 18 du CWATUPa, l'annonce de l'enquête doit être faite avant le début de la période de consultation et en indiquer la durée exacte; que, selon eux, s'il est vrai que les documents par lesquels l'autorité chargée de l'enquête constate que les formalités ont bien été accomplies sont des actes authentiques dont la force probante ne peut être combattue que par une inscription en faux, il reste que cette force probante particulière ne vaut que pour les faits que l'auteur de l'acte a pu constater personnellement et que le certificat ne renseigne pas le nombre d'affiches; qu'ils remarquent que si le dossier administratif contient bien les lettres de commande aux diverses publications, il manque la preuve de la parution au Journal de Nivelles, ce que soutiennent les parties adverses;

Considérant que les irrégularités commises lors de l'enquête ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation subséquente que lorsqu'elles ont causé personnellement grief au requérant en l'empêchant de faire valoir ses observations en connaissance de cause; qu'en l'espèce, les requérants ont introduit des réclamations dans le délai prescrit; qu'en toute hypothèse, le procès-verbal de clôture d'enquête, lequel indique que "des" affiches ont été apposées sur les lieux, n'a pas fait l'objet d'une inscription en faux; qu'il fait donc foi des constatations qu'il contient; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 18 du CWATUPa, de l'erreur dans les motifs et de la méconnaissance du règlement d'ordre intérieur de la commission consultative communale d'aménagement du territoire de la ville de Nivelles, en ce que, sur le vu du procès-verbal de la réunion de la commission du 1^{er} décembre 1997, le délai de convocation à la réunion n'a pas été respecté, ayant été réduit de 10 jours à 6 jours; que, selon eux, il s'agit d'un vice substantiel, en ce sens qu'il n'est nullement exclu que d'autres membres aient pu infléchir l'avis de la commission; qu'ils soutiennent qu'ainsi l'irrégularité n'affecte pas seulement le fonctionnement de la commission mais l'avis en tant que tel et qu'à ce titre, elle a bien des effets externes; qu'ils ajoutent que, contrairement à la thèse de la seconde partie adverse, l'irrégularité de l'avis n'aurait pas pour conséquence de faire jouer la présomption prévue par l'article 18, alinéa 5, du CWATUPa - lequel présume favorable l'avis qui n'a pas été donné dans le délai prescrit -, mais de déteindre sur l'acte attaqué dont il constitue l'un des soutènements essentiels; que, dans leur dernier mémoire, les requérants soutiennent que l'avis de la C.C.A.T. est une formalité substantielle, n'étant pas prescrite dans l'intérêt exclusif de l'autorité communale et que dès lors tout justiciable peut en invoquer la violation;

Considérant que l'article 18, alinéa 5, du CWATUPa dispose comme suit :

" Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis à la commission consultative compétente; celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable";

Considérant que la loi ne fixe aucun délai de convocation à la réunion de la commission consultative; que seul le règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas déposé au dossier administratif, aurait été méconnu; que, cependant, en raison de sa nature, un tel règlement n'a d'effet qu'à l'égard des membres de l'instance auquel il s'applique; qu'ainsi, le délai de convocation a été prévu dans l'intérêt exclusif des membres de la commission, lesquels sont seuls fondés à invoquer la méconnaissance de leurs prérogatives, en l'occurrence en démontrant que la réduction du délai les auraient empêchés d'assister à la réunion ou de la préparer correctement; que les requérants ne disposent ni ne se prévalent d'aucun intérêt fonctionnel; que le moyen est irrecevable;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation de l'article 18 du CWATUPa et du défaut de motivation; que, selon eux, les motifs de l'acte attaqué ne tiennent pas compte, ou pas suffisamment compte, des objections soulevées lors de l'enquête publique et ayant trait à la densification excessive de l'habitat dans le périmètre du plan soumis à révision et aux difficultés qui en résultent alors qu'il

existe des solutions alternatives à l'absence d'intégration des constructions autorisées au bâti existant, à l'aménagement des carrefours situés à proximité du quartier, à l'absence d'indication du niveau naturel des terres alors que le plan autorise des remblais et, enfin, à des contradictions sur la hauteur retenue pour l'ancienne brasserie; qu'ils font valoir que ces divers arguments se retrouvent dans une réclamation collective signée par 338 personnes et non une pétition de 240 riverains comme indiqué à tort par les parties adverses; qu'en réplique, les requérants invoquent, pour la première fois, la loi sur la motivation formelle des actes administratifs qui imposerait que la décision des parties adverses repose sur des considérations de droit et de fait adéquates, pertinentes et admissibles, établissant les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé, en l'espèce, devoir modifier le plan particulier d'aménagement; qu'en outre, selon eux, les motifs doivent être formalisés dans l'acte ou, si son auteur a recours à la motivation par référence, dans des pièces annexées à l'acte; qu'ils soutiennent que, comme l'indiquait, notamment, la réclamation introduite le 5 novembre 1997 par Louis SCHLICKER, la destination projetée n'est pas adéquate tenant compte des possibilités de développement d'autres zones d'habitat dans la ville; qu'ils rappellent qu'il était aussi précisé que les hauteurs et gabarits admis pour les bâtiments ne s'accorderaient pas avec ceux des immeubles des rues adjacentes et qu'il en résulterait une perte de vue et d'ensoleillement, que l'accroissement de la densité d'occupation allait avoir un impact important sur la circulation et la capacité du réseau d'égouttage, qu'aussi les réclamants avaient demandé que les carrefours proches du périmètre soumis à révision soient revus, qu'il avait également été noté dans la réclamation collective que le projet faisait référence au "terrain naturel" sans en préciser le niveau et alors que des remblais pourraient être autorisés, et que le projet contenait aussi des "contradictions" quant à la hauteur retenue pour l'ancienne brasserie; qu'ils estiment que chacun de ces chefs de réclamation bien distincts aurait mérité une réponse circonstanciée que l'on ne retrouve ni dans les motifs de la décision finale du conseil communal ni dans l'avis de la commission consultative qui y était annexé; que, pire, selon eux, l'aggravation de la densité d'occupation et ses conséquences redoutées ont été systématiquement sous-estimées par les autorités associées à l'acte, et que la réponse suivant laquelle certaines modalités techniques - notamment l'aménagement des réseaux de circulation et d'égouttage - pourraient être réglées au moment d'instruire les demandes de permis de lotir et d'urbanisme est inadéquate; que, dans leur dernier mémoire, les requérants insistent sur le défaut de réponse au grief relatif à l'absence d'indication du niveau naturel; qu'ils estiment que ce grief était exact et devait être rencontré; que, selon eux, d'une part, le P.P.A. devait comporter toutes précisions utiles relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie et, "d'autre part, les réclamants postulaient que les constructions, soit à l'évidence la hauteur des constructions, soient envisagées sur base du niveau naturel initial du sol dans la mesure où une liberté totale de compréhension des prescriptions sur ces hauteurs

serait laissée au demandeur de permis de même qu'à l'autorité compétente"; qu'ils relèvent qu'en effet, l'article 4 des dispositions générales des prescriptions urbanistiques du P.P.A. litigieux dispose que, sur le périmètre de la zone aménagée, les hauteurs sous corniches devront être calculées à partir des trottoirs existants et qu'à l'intérieur de la zone, ces hauteurs doivent être prises à partir des niveaux-trottoirs des nouvelles voies de distribution à profiler en fonction des niveaux du terrain naturel, mais que l'article 6 des mêmes prescriptions, relatif aux zones de voiries et de parking, reporte la détermination du profil des routes internes de distribution du quartier au stade des permis d'urbanisme qui seraient délivrés; qu'ils estiment qu'à défaut de précision sur le profil des routes internes, le P.P.A. est en défaut de préciser la hauteur maximale des immeubles situés à l'intérieur du périmètre susvisé, laissant une liberté totale d'appréciation desdites hauteurs; que, selon eux, la partie adverse n'a pas rencontré cette réclamation;

Considérant que la partie adverse estime en ordre principal que le moyen est irrecevable en ce qu'il se bornerait à résumer les oppositions des riverains, puis les motifs de l'acte attaqué, sans dire en quoi les seconds ne répondraient pas aux premières;

Considérant, tout d'abord, quant à la recevabilité du moyen, que la réponse donnée par la première partie adverse à celui-ci démontre qu'elle n'a pu être induite en erreur par sa portée; que, pour y répondre, il suffit de confronter les griefs des requérants aux motifs de l'acte tels qu'ils sont rappelés dans la requête;

Considérant, ensuite, que la référence à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, outre qu'elle apparaît pour la première fois dans le mémoire en réplique, est inadéquate s'agissant d'apprécier la validité d'un acte réglementaire;

Considérant qu'un plan d'aménagement est un document prospectif de valeur réglementaire qui ne pourrait avoir pour objet de figer la situation existante; qu'il ne confère pas, comme tel, le droit de bâtir; que, par conséquent, s'il appartient évidemment à l'autorité de tenir compte de la situation de fait, cette obligation ne peut recevoir la même portée que l'appréciation de l'aménagement des lieux à laquelle procède l'autorité administrative au moment de se prononcer sur la délivrance d'un permis d'urbanisme;

Considérant, par ailleurs, que les réclamants et, à leur suite, le juge de l'excès de pouvoir doivent être à même de comprendre, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les réclamations n'ont pas été suivies; qu'une mise en parallèle des

griefs formulés dans la requête et des motifs de l'avis de la C.C.A.T. montre que cette exigence est respectée; qu'ainsi, à propos de la présence d'autres zones d'habitat à développer par priorité, l'avis est motivé comme suit :

- " Quant à l'opportunité d'urbaniser (demande réelle de terrains, étude de marché, ...) l'urbanisation est le résultat d'une volonté politique de développement de la ville et de sa population; une stagnation de cette dernière est un signe évident de régression de la Cité";

qu'à propos de l'intégration des hauteurs et gabarits au bâti, l'avis répond comme suit :

- " En ce qui concerne les gabarits autorisés, hormis le site de l'ancienne brasserie, où le gabarit des bâtiments existant est maintenu, les gabarits proposés sont tout à fait dans la logique d'un aménagement de type urbain et ne sont d'ailleurs pas plus importants que ceux existant à l'avenue Général Jacques et Fief du Rognon. De plus, il est clair que les prescriptions doivent pouvoir laisser une part à l'imagination des concepteurs";

qu'en ce qui concerne l'augmentation du nombre des habitants et de la densité d'occupation, la C.C.A.T. fait observer ce qui suit :

- " L'apport de nouveaux habitants étant de 6 à 700 personnes et non 1/10ème de la population totale ($\pm$ 2.400 habitants) comme repris dans les réclamations, offre une densité tout à fait raisonnable et dans les normes pour un tel site";

qu'enfin, à propos de l'aggravation des difficultés de circulation et de l'égouttage, la C.C.A.T. précise ce qui suit :

- " Il appartiendra au promoteur, de supporter les frais, tant intérieurs qu'extérieurs, d'adaptation des diverses infrastructures, et découlant de l'urbanisation du quartier. Ces diverses impositions se verront concrétiser lors des études des permis de lotir et de bâtir, lesquelles seront soumises à la C.C.A.T. en temps opportun";

Considérant qu'en outre, l'exposé de l'urbaniste-conseil de la ville devant la commission consultative communale et la note qu'il a adressée au collège des bourgmestre et échevins le 5 décembre 1997 développent ces divers points et exposent en quoi le projet a été amélioré pour satisfaire aux demandes antérieures des riverains; qu'ainsi, de l'exposé de l'architecte devant la C.C.A.T., on retient en particulier le passage suivant :

- " A propos des risques d'accroissement de la circulation automobile, on peut considérer que ce n'est pas l'apport de quelque six cents habitants qui aggravera sensiblement une situation existante déjà bien délicate en certains endroits.

Les problèmes de saturation de l'Avenue Général Jacques sont bien réels, mais il serait simpliste de croire que, pour apporter une solution à ces problèmes, il suffirait d'interdire la construction de tous logements nouveaux dans la zone. La situation ne pourra être améliorée que par la mise au point d'un plan général de

circulation (élaboré, notamment, sur base des résultats des analyses effectuées récemment par le consultant «TRACTEBEL»).

Les remarques ayant trait à l'inappropriation du terrain aux aménagements projetés ne me paraissent pas fondées. Dans l'évolution historique des villes, on ne compte plus les cas d'occupation de zones au départ peu favorables (comportant des parties humides, en remblais, etc ...) mais qui, aujourd'hui, sont parfaitement intégrées au tissu bâti. Il appartiendra évidemment au(x) promoteur(s) de prendre toutes dispositions techniques nécessaires (en ce comprises les mesures d'assainissement, de drainage, d'égouttage) pour adapter les projets à la nature du sol et éviter toutes nuisances sur les propriétés voisines.

Par ailleurs, on ne peut que s'étonner des inquiétudes manifestées par certains réclamants à propos des gabarits en hauteur - jugés trop importants - des futures constructions. A l'exception d'un immeuble destiné à former pendant au volume de l'ancienne brasserie, faubourg de Charleroi, et de quelques immeubles collectifs de trois étages sous corniche prévus à front de la rue Fief de Rognon (et prolongeant un front bâti existant déjà établi sur quatre étages), toutes les autres constructions ne pourront comporter que deux étages sous corniche. Pourrait-on proposer formule plus raisonnable en première couronne urbaine ? Pour compléter l'information, il faut préciser que la hauteur des bâtiments à inscrire dans les zones de bâtisse en «ordre fermé» et en «ordre semi-ouvert» devra être calculée à partir du niveau-trottoir des nouvelles voiries dont le profil général devra épouser les infléchissements du niveau naturel. Il est à noter enfin que des distances relativement importantes ont été ménagées entre les futures zones de construction et les propriétés voisines. Au vu de telles précautions, pourra-t-on encore évoquer des risques de «perte de tranquillité»;

que ces diverses précisions, entièrement reproduites dans l'avis de la commission, confortent adéquatement les motifs retenus par l'autorité administrative; qu'on peut enfin lire dans la note du 5 décembre 1997 susmentionnée ce qui suit :

" 3. L'occupation de friches situées dans le centre-ville ou aux abords de celui-ci - ce qui est le cas des terrains inoccupés dans la zone à réviser - répond à une recommandation du Département de l'Aménagement et de l'Urbanisme, lequel entend par cette politique renforcer le dynamisme de coeur urbain et contrer les effets centrifuges néfastes (dépeuplement du centre au profit des quartiers périphériques).

4. La nécessité d'augmenter le nombre des habitants à Nivelles s'impose en raison de la croissance trop faible de la population au cours de ces quinze dernières années (croissance deux fois inférieure à celle de Wavre). Cet état de choses engendre un affaiblissement de la Ville de Nivelles par rapport aux autres cités les plus importantes du Brabant Wallon.

(...)

7. Concernant la densité d'occupation envisagée dans les zones disponibles à aménager, on peut considérer que, pour un quartier proche de l'intra-muros, un rapport plancher/sol de 1,07 (rapport prenant en compte, d'une part, la somme des surfaces-planchers admissibles dans les limites des terrains concernés et, d'autre part, la superficie totale nette de ces terrains) est plus que raisonnable. Par comparaison, le rapport plancher/sol dans les zones déjà bâties à front du Faubourg de Charleroi, du Boulevard Vanpée et de l'Avenue Général Jacques est de 1,8. Adopter une densité inférieure à 1,07 reviendrait à substituer au caractère urbain une physionomie rurale peu indiquée pour cet endroit.

8. La hauteur maximum sous corniche de 8,50 m prévue pour la plupart des constructions doit permettre de grandes possibilités d'occupation (dont l'adoption de la formule 'bel-étage' avec garage(s) au rez) en vue d'apporter des réponses bien adaptées aux besoins diversifiés de la population en matière d'habitat. Le gabarit en hauteur de 12,00 m (rez + 3 étages) pour les immeubles collectifs à front de la rue Fief du Rognon a quant à lui été fixé en fonction de la hauteur (11,00 m à 13,50 m) des bâtiments existant implantés à front de l'Avenue Général Jacques et du début de la Rue Fief du Rognon. Les dispositions nouvelles en matière de hauteur des constructions ne présentent, on le voit, rien d'excessif.

9. Une distance de 40,00 m à 50,00 m entre les futurs bâtiments et les façades postérieures des immeubles existant de l'Avenue Général Jacques ne peut être considérée insuffisante, comme l'affirment d'aucuns. Dans de nombreux îlots du centre-ville, la distance entre constructions est souvent bien moindre";

que, par conséquent, il ne peut être raisonnablement soutenu que les opposants ne pourraient comprendre pourquoi leurs réclamations n'ont pas été retenues en tenant compte de ces divers éléments;

Considérant que, certes, le grief tenant à l'absence d'indication du niveau existant du sol ne trouve pas d'écho dans les motifs de l'acte attaqué; que, cependant, ce chef de réclamation est articulé comme suit dans la pétition :

" niveau du terrain

- à certains endroits, le niveau du sol n'est plus actuellement le niveau initial naturel;
- absence de rigueur et liberté totale de compréhension de la notion du niveau naturel (initial) du sol :
 - page 14 art. 6 § 2 : «épouser au mieux les mouvements du terrain naturel»
 - page 14 art. 6 § 2 : «là où les remblais ou déblais seront rendus nécessaires pour obtenir des voiries ... les déplacements de terre devront être traités en douceur»;
- des constructions doivent être envisagées sur base du niveau naturel initial du sol comme prévu antérieurement";

Considérant que l'observation manquait de clarté en sorte qu'il était malaisé d'y répondre; que, tout d'abord, les signataires de la réclamation collective ne citent qu'un extrait de la prescription critiquée; qu'en effet, l'article 6, alinéa 2, des prescriptions littérales dispose comme suit :

" Les profils des routes internes de distribution du quartier seront étudiés dans le souci d'épouser au mieux les mouvements du terrain naturel. Là où des remblais ou déblais seront rendus nécessaires pour obtenir des profils de voiries compatibles avec les exigences de circulation, les déplacements de terres devront être traités en douceur afin d'éviter toutes ruptures brutales dans le cadre originel";

qu'on n'aperçoit pas en quoi cette disposition encourt la critique; qu'on ne peut exiger de l'auteur du plan d'aménagement d'arrêter le profil de chaque voirie dès ce stade, ce qui sera fait au moment de la délivrance des autorisations consécutives; que la modification sensible du relief du sol requiert également l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, où l'autorité apprécie la situation existante de fait; que, fondée sur une mauvaise lecture de la prescription critiquée, l'observation ne devait pas obligatoirement être rencontrée par l'administration; qu'ensuite, la réclamation ne comportait soit qu'une constatation quant au niveau du sol actuel, soit un "souhait" non autrement argumenté; que les développements contenus dans le dernier mémoire soit s'apparentent à un nouveau moyen, soit se confondent avec le sixième moyen; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation des articles 1^{er} et 14 du CWATUPa, du défaut de motivation, de l'erreur dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'en une première branche, il est fait grief aux auteurs du plan critiqué d'avoir manifestement méconnu le bon aménagement des lieux, comme les réclamations l'auraient déjà fait apparaître; qu'en une seconde branche, les requérants considèrent que le plan attaqué aurait dû préciser le profil des routes internes, leur raccordement aux artères publiques existantes et les aménagements requis par ces raccordements; qu'ils reprochent de faire dépendre ces solutions de raccordements d'un accord à convenir avec les administrations concernées et à intégrer aux demandes de permis d'urbanisme; que, selon eux, il en va de même de l'équipement de la voirie, en ce compris l'égouttage; qu'en réplique, les requérants font valoir que la révision d'un plan d'aménagement ne peut "être entreprise que dans le but de mieux rencontrer les exigences de l'aménagement du territoire et donc, dans celui de servir l'intérêt général"; qu'ils soutiennent que, sur la base des motifs de l'acte attaqué, qui seraient totalement insuffisants comme il fut dit au cinquième moyen, le juge de l'excès de pouvoir est placé dans l'impossibilité d'apprécier si l'acte est fondé sur une appréciation correcte du bon aménagement des lieux; qu'ils estiment ainsi que, notamment, les comptages effectués par le Ministère de l'Équipement et des Transports ont indiqué que quatorze mille véhicules passeraient quotidiennement, dans chaque sens, avenue Général Jacques et que, dans ces conditions, il est manifestement déraisonnable de n'avoir pas inscrit directement dans le plan des précisions complémentaires sur l'agencement des voiries; que, selon eux, cette observation vaut aussi pour l'adaptation du réseau d'égouttage; que, dans leur dernier mémoire, les requérants rappellent que l'article 14, alinéa 1^{er}, 3^o, du CWATUPa dispose que le P.P.A. indique "le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication" tandis que l'alinéa 2, 5^o, dispose que le P.P.A. "peut indiquer en outre les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations"; qu'ils reprochent au

P.P.A. de ne pas comporter toutes les modifications à apporter au réseau existant de circulation et de reporter la détermination de celles-ci à l'occasion des demandes de permis d'urbanisme, méconnaissant par là l'article 14, alinéa 1^{er}, 3^o, du CWATUPa; que, selon eux, l'article 14, alinéa 2, 5^o, est aussi méconnu compte tenu de la situation existante et des impératifs locaux d'aménagement, d'autant que l'équipement de la voirie doit nécessairement s'harmoniser avec l'équipement d'égouttage des quartiers environnants; que, de même, les requérants imaginent mal comment, au stade de la délivrance des permis d'urbanisme, la ville pourrait imposer aux promoteurs tous les équipements de voirie nécessaires, compte tenu du caractère proportionnel des charges d'urbanisme et de ce que la réalisation par phases n'est pas exclue;

Considérant, sur la première branche, que le moyen qui se borne à renvoyer aux réclamations formulées lors d'une enquête publique, *a fortiori* lorsque les oppositions ont été très nombreuses et ont porté sur des questions diverses, n'est pas recevable; que, pour le surplus, les options adoptées par les auteurs de l'acte attaqué, si elles ont pu déplaire aux requérants et à d'autres riverains, ne sont pas manifestement déraisonnables; que ce n'est pas parce que plusieurs conceptions de l'intérêt général s'opposent qu'il faut nécessairement en déduire que l'autorité publique aurait renoncé à cette fin; que suivre la première branche du moyen reviendrait à juger de l'opportunité de l'action administrative;

Considérant, sur la seconde branche, que l'article 14, alinéa 1^{er}, 3^o, du CWATUPa prévoit que le plan particulier d'aménagement indique "le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication"; que l'article 14, alinéa 2, 5^o, dispose que le plan "peut indiquer, en outre" "les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations"; qu'il en résulte qu'au moment où l'acte attaqué fut pris, ses auteurs n'étaient tenus que d'indiquer l'emplacement des voiries existantes et à créer; qu'il n'est pas contesté qu'il fut satisfait à cette obligation; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à charge des requérants à concurrence de 173,53 euros chacun.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUD,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.