

**Avis relatif à la modification partielle du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau visant à l'inscription d'une zone de services le long de la route de Semel, à la conversion d'une zone de loisirs en zone de services à Molinfaing et à la conversion d'une zone artisanale en zone d'espaces verts et d'une zone d'extension de loisirs en zone agricole à Molinfaing sur le territoire de la commune de Neufchâteau**

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 établissant le plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 septembre 1994 décidant la révision partielle et arrêtant provisoirement la modification du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau en vue de :

- l'inscription d'une zone de services le long de la route de Semel;
- la conversion d'une zone de loisirs en zone de services à Molinfaing;
- la conversion d'une zone artisanale en zone d'espaces verts et d'une zone d'extension de loisirs en zone agricole à Molinfaing;
- sur le territoire de la commune de Neufchâteau;

Vu l'absence de réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai 1995 au 28 juin 1995 inclus;

Vu l'avis du conseil communal de Neufchâteau, le 28 juin 1995;

Vu l'avis de la députation permanente du conseil provincial de la province de Luxembourg, le 20 juillet 1995;

Vu le dossier d'enquête publique transmis par le gouverneur de la province de Luxembourg à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif en juin 1996;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur,

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 28 juin 1996 un avis favorable sur la modification partielle du plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau visant à :

- l'inscription d'une zone de services le long de la route de Semel;
- la conversion d'une zone de loisirs en zone de services à Molinfaing;
- la conversion d'une zone d'extension de loisirs en zone agricole à Molinfaing sur le territoire de la commune de Neufchâteau.

Elle prend par ailleurs acte de la demande d'inscription formulée par la commune de Neufchâteau et relayée par la députation permanente, d'une zone industrielle de quelque 82 ha située au sud de l'E 411 et à l'ouest de la zone de services à Lahérie ainsi que du dossier justificatif qui l'accompagne.

Considérant que l'inscription d'une telle zone est d'intérêt supra-communal et que la stratégie de développement exposée dans le dossier concerne le tripôle Bertrix-Libramont-Neufchâteau, la Commission régionale d'Aménagement du Territoire est d'avis que cette nouvelle proposition requiert une nouvelle procédure de modification partielle du plan de secteur.

ÜBERSETZUNG

VERTALING

[C — 97/27232]

[C — 97/27232]

[C — 97/27232]

Un arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 1997 arrête définitivement la modification partielle du plan de secteur de Huy-Waremme, commune de Hamoir (Comblain-Fairon), Section C/partie (planches 49/2 et 49/6) portant sur l'inscription en zone d'habitat à caractère rural des parcelles cadastrées ou l'ayant été n<sup>os</sup> 534 x-d-w, 520 b, 535 l-m-r-p, 510 a et 509 d, et d'une superficie totale de 6 ha 14 a 79 ca.

L'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 29 mars 1996 est publié ci-dessous.

Durch Erlaß der Wallonischen Regierung vom 17. April 1997 wird die Teiländerung des Sektorenplans Huy-Waremme, Gemeinde Hamoir (Comblain-Fairon), Flur C/Teil (Karten 49/2 und 49/6) zwecks Eintragung als ländliches Wohngebiet der katastrierten bzw. früher katastrierten Parzellen Nm. 534 x-d-w, 520 b, 535 l-m-r-p, 510 a und 509 d, deren Gesamtfläche 6 ha 14 a 79 ca beträgt, endgültig beschlossen.

Das Gutachten des regionalen Raumordnungsausschusses vom 29. März 1996 wird hierunter veröffentlicht.

Bij besluit van de Waalse Regering van 17 april 1997 wordt de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Hoi-Borgworm, gemeente Hamoir (Comblain-Fairon), sectie C/gedeelte (bladen 49/2 en 49/6) definitief bepaald met het oog op de opneming als plattelandswoongebied van de percelen die gekadastrerd zijn of het vroeger waren nrs. 534 x-d-w, 520 b, 535 l-m-r-p, 510 a en 509 d, en die een totale oppervlakte van 6 ha 14 a 79 ca hebben.

Het advies van de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" (Gewestelijke Commissie Ruimtelijke Ordening), uitgebracht op 29 maart 1996, wordt hierna bekendgemaakt.

**AVIS RELATIF A LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE SECTEUR DE HUY-WAREMME EN VUE DE L'INSCRIPTION D'UNE ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL A HAMOIR**

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

Vu l'arrêté royal du 20 novembre 1981 établissant le plan de secteur de Huy-Waremme;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 avril 1995 adoptant le projet de modification du plan de secteur de Huy-Waremme, commune de Hamoir (Comblain-Fairon), section C/partie (planches 49/2 et 49/6) 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 particuliers, les associations de personnes, lors de la première enquête publique qui s'est déroulée du 11 septembre 1995 au 26 octobre 1995 inclus et répertoriées comme suit :

1. Famille Gilissen, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
2. Bougard, A. et Mme Jadot, M., rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.

3. Mme Leruth, M., rue du Boé, 4180 Comblain-la-Tour.
4. Mme P. Funken-Dauw, Vieille Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
5. Mme J.P. Lecart, rue Vieille Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
6. M. Degezelle et Mme Y. Loos, Vieille Chéra 7, 4180 Comblain-la-Tour.
7. P. Delwaide et Mme F. Preud'homme, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
8. Mme Hotterbeex-Verreydt, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
9. F. Mawet et Mme G. Thonnart, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
10. A. Mardaga, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
11. Mme N. Fuchs, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
12. Mme Vandergucht-Donaux, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.
13. A. Jadot et Mme C. Deloge, rue de Comblinay, 4180 Comblain-la-Tour.
14. Mme J. Dadoumont et M. A. Wilmet, rue du Vicinal, 4180 Comblain-la-Tour.
15. Mme J. Dadoumont, rue du Vicinal 46b, 4180 Comblain-la-Tour.
16. V. Bachul et Mme N. Beguin, rue de la Chéra 2A, 4180 Comblain-la-Tour.
17. E. Bougart, rue de la Chéra, 4180 Comblain-la-Tour.

Vu l'avis des services consultés :

- le MET, Direction générale des Autoroutes et des Routes, le 14 septembre 1995;
- le MRW, DGATLP, Direction de Liège, le 2 octobre 1995;
- le MRW, DGRNE, Division de la Nature et de la Forêt, le 3 octobre 1995;
- le MRW, DGA, Service Agriculture, Circonscription de Huy-Waremme, le 19 septembre 1995;
- la Fédération du Tourisme de la Province de Liège, le 8 septembre 1995;
- la Société provinciale d'Industrialisation, le 22 septembre 1995;

Vu l'absence de réclamations et observations lors de l'enquête publique complémentaire qui s'est déroulée du 15 décembre 1995 au 29 janvier 1996 inclus;

Vu les avis du conseil communal de Hamoir des 30 novembre 1995 et 1<sup>er</sup> février 1996;

Vu l'avis de la députation permanente du conseil provincial de Liège, du 23 novembre 1995;

Vu le dossier d'enquête publique transmis par le gouverneur de la province de Liège en janvier 1996 et son complément en mars 1996, à la Commission régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif dès réception du dossier;

Vu les situations existantes et juridiques du secteur,

La Commission régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 29 mars 1996 un avis défavorable sur la modification partielle du plan de secteur de Huy-Waremme en vue de l'inscription d'une zone d'habitat rural à Hamoir.

En effet, les résultats de l'enquête publique l'incitent à confirmer l'avis qu'elle avait rendu le 31 mars 1995 sur la demande de modification partielle du plan de secteur.

Les terrains concernés par la modification sont particulièrement pentus, la roche y affleure à certains endroits; ils sont donc difficilement constructibles. Le Comité ministériel des Affaires wallonnes (C.M.A.W.) a fait œuvre de bon aménagement en convertissant ces terrains de la zone d'habitat rural où ils se trouvaient inscrits au projet de plan de secteur, à la zone d'espaces verts pour la quasi totalité et à la zone agricole pour le solde lors de l'approbation définitive du plan de secteur le 20 novembre 1981.

Quant aux réclamations particulières :

1. Famille Gilissen

Il est pris acte de l'opposition et de remarques qui la justifient. Il est répondu à celles qui sont du ressort de la présente enquête dans l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire.

Il est répondu aux réclamations 2 à 17 dans la réclamation n° 1.

2. M. Bougard, A. et Mme Jadot, M.

3. Mme Leruth, M.

4. Mme P. Funken-Dauw.

5. Mme J.P. Lecart.

6. M. M. Degezelle et Mme Y. Loos.

7. M. P. Delwaide et Mme F. Preud'homme.

8. Mme Hotterbeex-Verreydt.

9. M. F. Mawet et Mme G. Thonnart.

10. M. A. Mardaga.

11. Mme N. Fuchs.

12. Mme Vandergucht-Donaux.

13. M. A. Jadot et Mme C. Deloge.

14. Mme J. Dadoumont et M. A. Wilmet.

15. Mme J. Dadoumont.

16. M. V. Bachul et Mme N. Beguin.

17. M. E. Bougart.

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

Le Gouvernement wallon considère :

- que les réclamations et les avis défavorables rendus par le conseil communal de Hamoir, la députation permanente du conseil provincial de Liège et la Commission régionale d'Aménagement du Territoire se fondent, d'une part, sur le caractère difficilement constructible des terrains en cause en raison tant de leur nature rocheuse que de leur configuration pentue et des difficultés d'accès et d'alimentation en eau qui en résultent et, d'autre part, sur l'impact visuel qu'auraient à partir de Comblain-au-Pont d'éventuelles constructions sur le site;

- que des conditions visant au bon aménagement des lieux peuvent être fixées à l'occasion de la délivrance des permis de bâtir ou de lotir, telles que le respect d'une densité maximale et l'adoption de partis architectural et urbanistique propres à garantir le respect de l'esthétique du site;

- par ailleurs, que l'avis de la Commission régionale n'a pas pris en compte la dimension budgétaire qui sous-tend pourtant la procédure de mise en révision visée à l'alinéa 7 de l'article 34 du Code wallon;

- que la volonté du législateur, pour d'évidentes raisons de rigueur budgétaire, est de permettre un choix entre l'indemnisation en nature par restitution de l'affectation antérieure et l'indemnisation en espèces par versement d'une somme d'argent, et ce, après que les cours et tribunaux aient définitivement fixé la valeur d'une éventuelle indemnisation en espèces.

[C — 97/27230]

Un arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 1997 décide qu'il y a lieu de mettre en révision partielle le plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien, en vue de l'inscription d'une zone artisanale, d'une zone de services et d'une zone d'espaces verts sur le territoire d'Enghien (Marcq-lez-Enghien), dans le triangle formé par l'autoroute A8 Bruxelles-Tournai, la chaussée d'Ath et la chaussée de Soignies.

En conséquence, le même arrêté adopte provisoirement la modification partielle de la planche 38/4 dudit plan de secteur et charge le gouverneur de la province de Hainaut du soin de procéder à l'enquête publique relative à cette modification partielle.

[C — 97/27230]

Durch Erlaß der Wallonischen Regierung vom 17. April 1997 wird beschlossen, daß der Sektorenplan Ath-Lessines-Enghien einer Teilrevision zu unterziehen ist, zwecks Eintragung eines Gebiets für handwerkliche Betriebe, eines Gebiets für Dienstleistungen und eines Grüngiebts auf dem Gebiet von Enghien (Marcq-lez-Enghien) in dem durch die Autobahn A8 Brüssel-Tournai, die "chaussée d'Ath" und die "chaussée de Soignies" gebildeten Dreieck.

Infolgedessen wird durch denselben Erlaß die Teiländerung der Karte 38/4 dieses Sektorenplans beschlossen und wird der Gouverneur der Provinz Hennegau mit der öffentlichen Untersuchung bezüglich dieser Teiländerung beauftragt.

[C — 97/27230]

**Gewestplan**

Bij besluit van de Waalse Regering van 17 april 1997 wordt bepaald dat het gewestplan Aat-Lessen-Edingen gedeeltelijk dient te worden herzien met het oog op de opnemings van een gebied voor ambachtsnijverheid, een gebied voor dienstverleningen en een groengebied op het grondgebied van de gemeente Edingen (Mark-Edingen) binnen de door de autosnelweg A8 Brussel-Doornik, de Aatsesteenweg en de Zinniksesteenweg gevormde driehoek.

Bijgevolg wordt de gedeeltelijke wijziging van blad 38/4 van dit gewestplan bij hetzelfde besluit aangenomen en wordt de gouverneur van de provincie Henegouwen belast met het openbaar onderzoek van deze gedeeltelijke wijziging.

**AVIS OFFICIELS — OFFICIELE BERICHTEN****ARBITRAGEHOF**

[C — 97/21138]

**Arrest nr. 16/97 van 25 maart 1997**

Rolnummer 951

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 31 van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw », gesteld door het Vrederecht van het kanton Heist-op-den-Berg.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters L. De Grève en M. Melchior, en de rechters P. Martens, G. De Baets, E. Cerexhe, A. Arts en R. Henneuse, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter L. De Grève, wijst na beraad het volgende arrest :

**I. Onderwerp van de prejudiciële vraag**

Bij vonnis van 21 maart 1996 in zake de provincie Antwerpen tegen J. Janssens en Ph. Janssens, waarvan de expeditie op 3 april 1996 ter griffie van het Hof is ingekomen, heeft het Vrederecht van het kanton Heist-op-den-Berg de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 31 van de Stedenbouwwet de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet, in de mate dat de eigenaar van een eigendom, die door de totstandkoming van het Gewestplan een waardevermindering onderging en die (nog) geen gebruik gemaakt heeft van de mogelijkheid die artikel 37 van de Stedenbouwwet tot het bekomen van planschade hem (eventueel) biedt en die onteigend wordt in uitvoering van dit Gewestplan, bevrijd wordt van de toepassing van dit waardeverminderend Gewestplan, terwijl de eigenaar, wiens eigendom door de totstandkoming van het Gewestplan eveneens een waardevermindering onderging en die eveneens (nog) geen gebruik maakte van de mogelijkheden, die artikel 37 van de Stedenbouwwet (eventueel) biedt en die onteigend wordt voor andere doeleinden dan de verwezenlijking van het Gewestplan, wél lijdt onder de toepassing van het waardeverminderend Gewestplan, dan wanneer de eigenaar, wiens eigendom een waardevermeerdering door de invoering van het Gewestplan verwierf, van deze waardevermeerdering niet geniet wanneer onteigend wordt ter verwezenlijking van dit Gewestplan, maar daarvan wél geniet in geval voor andere doeleinden onteigend wordt ? »

**II. De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschied**

De provincie Antwerpen wenst over te gaan tot onteigening ten algemene nutte van twee percelen grond, gelegen te Bonheiden en palend aan bebouwde percelen. Beide percelen werden in het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen omschreven als « bosgebied ».

De onteigenaar meent dat, aangezien niet wordt onteigend ter uitvoering van het gewestplan, enkel een vergoeding wegens het verlies van bosgrond kan worden toegekend.

Verweerders J. en Ph. Janssens voeren een discriminatie aan op grond van artikel 31 van de wet van 29 maart 1962 om reden dat degene die onteigend wordt ter uitvoering van het gewestplan, recht heeft op een vergoeding op basis van de werkelijke, objectieve waarde van de grond, waarbij geen rekening wordt gehouden met de bestemming die de grond ondertussen heeft verkregen door de totstandkoming van het gewestplan.

De vrederechter heeft vernoemde prejudiciële vraag gesteld.

**III. De rechtspleging voor het Hof**

Bij beschikking van 3 april 1996 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.