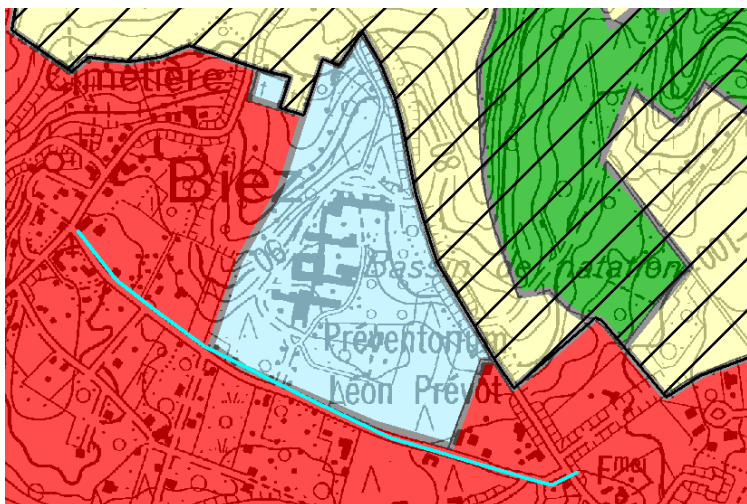
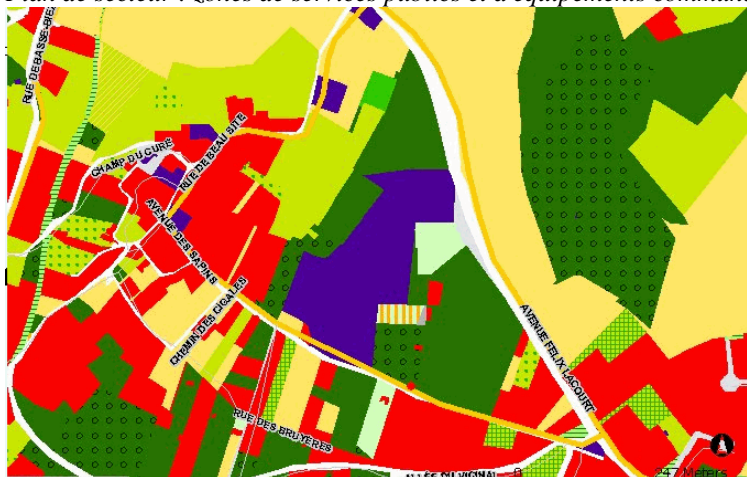


Projet du Préventorium de Biez : demande de dérogation au Plan de secteur

Ces commentaires ne présument pas de notre adhésion au projet. Ils sont basés sur l'étude d'incidence, la réunion technique et des recherches Internet.



Plan de secteur : zones de services publics et d'équipements communautaires



[Légende en annexe](#)

Plan d'occupation : espaces verts encore fort présents. Zone de liaison.

d'Etat considère ainsi que les équipements communautaires sont destinés, par essence, à promouvoir l'intérêt général. A cet égard, trois conditions doivent être prises en considération pour admettre que l'on soit en présence d'un tel équipement [6]: la mise à disposition du public, l'accessibilité à tous

[L'Observatoire indépendant de l'environnement en Brabant wallon](#)

Trop de Bruit en Brabant wallon ASBL

www.tropdebruit.be dossier complet sur www.citoyen-grez-doiceau.be

Dossier complet [à cette adresse](#).

Il nous apparaissait nécessaire de rappeler certaines notions pour étayer notre position.

Quelques extraits d'un document publié par l'Union des villes et des communes de Wallonie. ([Source](#))

L'article 28 du Cwatup établit les prescriptions applicables aux zones de services publics et d'équipements communautaires, dont il précise qu'elles sont destinées "aux activités d'utilités publiques ou d'intérêt général". **Ce premier alinéa ne fait qu'énoncer un principe général précisé dans le second alinéa: "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".**

Identification des notions

Le code ne définit pas expressément la notion de service public ou d'équipement communautaire. Il s'avère donc nécessaire pour cerner ces notions de s'en remettre aux principes généraux de droit et à la jurisprudence du Conseil d'Etat. La notion de service public au sens du Cwatup ne semble jamais avoir été appréhendée par la jurisprudence du Conseil d'Etat. Il paraît cependant raisonnable d'interpréter cette notion au sens commun du terme, à savoir: "un organisme créé par les gouvernants - c'est-à-dire par les pouvoirs publics - et soumis à leur direction aux fins d'assurer la satisfaction d'un ou plusieurs besoins collectifs" [4]. Le service public doit poursuivre un besoin collectif et être créé et dirigé par un pouvoir public [5]. Prenons pour exemples: les commissariats de police, les prisons, les casernes de pompiers, etc. La notion d'équipement communautaire bénéficie pour sa part des avantages d'une jurisprudence beaucoup plus développée. Le Conseil



et l'absence de but essentiellement lucratif. Le critère n'est donc pas ici la qualité publique ou privée de la personne qui le gère ou l'initie, mais sa destination et son ouverture à tous.

Dans le respect de cette triple condition, le Conseil d'Etat a notamment reconnu comme équipement communautaire [7]: des écoles, des bâtiments administratifs, des routes, des autoroutes, des lignes à haute tension, des bâtiments auxiliaires (aire de parcage, restaurant, motel) le long d'une autoroute, un bâtiment de la BRT, un débarcadère, un local et un plan incliné pour un club d'aviron, des infrastructures sportives (tennis et locaux annexes, centre équestre, golf, terrains pour les courses d'entraînements ou d'essais de véhicules à moteurs), un home, des hôpitaux, un terrain affecté au campement nomade, une station d'épuration, un pylône, un refuge d'animaux, etc [8].

Par contre, cette qualité a toujours été refusée aux activités commerciales qui poursuivent par essence un but de lucre. <http://www.uvcw.be/articles/33,116,43,43,1635.htm>

4. J. Dembour, *Droit administratif, Faculté de droit, Liège, 1978, p. 91.*
5. *Il reste cependant admis que la gestion de ces services peut être confiée à une personne privée. Cette affirmation sous-entend qu'une personne privée pourrait être amenée à gérer un service public si elle en reçoit expressément la faculté des pouvoirs publics.*
6. *Arrêt de principe: C.E., 14.7.1981, n° 31.371, asbl De Leiesnelvaarders Gent.*
7. *Ces exemples sont essentiellement issus de l'ancien art. 185 (devenu 110 et dorénavant 127 par. 3). N'en déplaise aux puristes, par souci de simplification, et pour appréhender la matière de manière globale, ils sont ici repris de manière générale. Les solutions pourraient être sensiblement différentes en application d'autres dispositions (l'art. 28 par ex.).*
8. ***Ces équipements pourraient dans certains cas être considérés comme des "services publics" s'ils poursuivent un intérêt collectif et sont créés et dirigés par un pouvoir public (ex.: écoles, hôpitaux, etc).***

A la lecture de ce texte, nous ne pouvons que nous interroger sur la demande faite de déroger à la destination du plan de secteur. A la réunion technique, le demandeur n'a désiré justifier cette demande de dérogation, arguant du fait que le CU2 ne porte que sur une prise de position sur des gabarits et situations. Cet argument, aussi légal pourrait-il être, nous semble léger.

Aussi, jugeons que :

- D'une part, des immeubles à appartements, dans le contexte défini dans ce projet, n'ont par leur place en zone bleue.
- D'autre part, comme nous l'avons relevé dans le chapitre « Projet du Préventorium de Biez : les liens financiers et économiques », qu'en est-il d'une résidence services dont les services sont facultatifs ? Ne serait-ce pas un simple immeuble à appartements.

Cela nous amène à dire que faute de précision suffisante sur ce projet, la dérogation doit être refusée. Une demande de CU2 serait donc sans objet.



Annexe 1

CARTE D'OCCUPATION DU SOL DE WALLONIE – COSW

Légende (niveaux 1 à 3)

