

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 170.234 du 19 avril 2007

A.88.237/XIII-1471

En cause : **la Société anonyme COPEVA,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Ville de Namur,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 décembre 1999 par la société anonyme COPEVA qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 4 octobre 1999, rejetant son recours contre la décision de la députation permanente du conseil provincial de Namur du 11 mars 1999 lui ayant refusé un permis de lotir relatif à un terrain situé à Temploux, rue Saint-Antoine, cadastré section A, n° 118d;

Vu la requête introduite le 3 mars 2000 par laquelle la ville de Namur demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2000 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 27 septembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 14 février 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 mars 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me Th. HAUZEUR, loco Mes Ph. LEVERT, J. GHYSELS et P. FLAHEY, avocat, comparaisant pour la requérante, Me Y. TOURNAY, avocat, comparaisant loco Me P. LAMBERT pour la partie adverse, et loco Me Ph. BOUILLARD pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 25 septembre 1997, l'administration de la ville de Namur accuse réception d'une demande de permis de lotir de la S.A. COPEVA relative à un terrain situé rue Saint-Antoine à Temploux, cadastré section A, n° 118d.

2. Ni la ville de Namur ni le fonctionnaire délégué, saisi par la requérante, n'ayant pris de décision à propos de sa demande, celle-ci forme un recours contre le

refus implicite du fonctionnaire délégué auprès de la députation permanente du conseil provincial de Namur le 2 octobre 1998.

3. Le 11 mars 1999, la députation permanente rejette le recours de la requérante.

4. Le 16 avril 1999, la requérante introduit un recours contre la décision de la députation permanente auprès de la partie adverse.

5. Le 6 septembre 1999, la requérante adresse à la partie adverse un rappel conformément à l'article 52, § 2, alinéa 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa). A la suite de ce courrier, la partie adverse organise une audition le 16 septembre 1999.

6. Le 6 octobre 1999, la partie adverse notifie à la requérante une décision par laquelle elle rejette son recours. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé de la façon suivante :

" (...)

Considérant que la parcelle en cause est située au plan de secteur de NAMUR, adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon le 14 mai 1986, en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur une profondeur de 50 mètres et en zone d'extension d'habitat à caractère rural, pour le surplus; que le projet s'implante principalement en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le projet porte sur la création d'un lotissement de 8 lots;

Considérant que le projet de lotissement est prévu avec un élargissement de voirie; que la disposition prévue à l'article 55, § 1^{er} ancien dudit Code, à savoir la consultation du Conseil communal concernant l'élargissement de la voirie, n'a pas été réalisée;

Considérant, de plus, que la profondeur des lots varie de 39,8 mètres à 52,8 mètres par rapport à l'alignement projeté; que les lots 1, 2, 3, 4, 7 et 8 atteignent donc une profondeur supérieure à 50 mètres par rapport à la voirie existante et empiètent, par conséquent, sur la zone d'extension d'habitat à caractère rural;

Considérant que les prescriptions urbanistiques sont indigentes en ce qui concerne le parti architectural, la volumétrie, les rapports façade/pignon, l'implantation et l'articulation des différents volumes entre eux;

Considérant que la conception des emplacements de zones de bâtisse repris aux plans, mis en corrélation avec les prescriptions, ne peut conduire qu'au systématisme en matière d'implantation;

Considérant que la fourchette des gabarits est trop large; qu'il est impossible de former un ensemble cohérent au niveau des gabarits dans de telles conditions; qu'il

conviendrait de porter la hauteur minimale sous corniche à 3,8 mètres et de limiter la hauteur maximale sous corniche à 5 mètres;

Considérant, dès lors, que le recours de la demanderesse doit être rejeté et la décision de la Députation permanente confirmée;

(...)"

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation des articles 52 et 53 du CWATUPa, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir; qu'entre autres, elle observe que, s'agissant tout d'abord de la profondeur des lots qui empiéteraient sur la zone d'extension d'habitat à caractère rural, l'empiètement n'est que de 2,8 mètres sur cette zone d'extension d'habitat à caractère rural, les 50 premiers mètres étant repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur; qu'elle estime qu'un tel empiètement est insignifiant lorsque, d'une part, l'on connaît l'échelle à laquelle les plans de secteur sont établis et que, d'autre part, la zone capable de bâtisse n'empiète pas sur cette zone d'extension d'habitat à caractère rural; que, dans son mémoire en réplique, la requérante pose la question de la légalité de la notion de "zone d'extension d'habitat à caractère rural"; qu'elle observe que de telles zones ne sont pas prévues explicitement par le Code wallon; qu'elle s'interroge par conséquent sur la légalité de cette prescription, dès lors que le plan de secteur qui édicte pareille prescription n'est plus une simple mesure d'exécution du CWATUP et doit à ce titre être soumis à la section de législation du Conseil d'Etat; qu'elle fait valoir que le défaut de consultation de la section de législation du Conseil d'Etat s'entend d'un moyen d'ordre public dont la violation peut être invoquée d'office par application de l'article 159 de la Constitution;

Considérant que le plan de secteur de Namur, mettant en oeuvre les articles 166 à 188 du CWATUPa, prévoit en son article 2 diverses prescriptions complémentaires; que la première de celles-ci, reprise sous le numéro 6.4.1, concerne les zones d'extension d'habitat à caractère rural; qu'elle dispose comme suit :

- " Les zones d'extension de l'habitat à caractère rural sont destinées à la réalisation de nouvelles zones d'habitat à caractère rural, pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma directeur à l'initiative soit de la commune, soit du ou des propriétaires des parcelles comprises dans la zone. La délivrance de permis de lotir et/ou de bâtir est subordonnée à la production, par le promoteur, de garanties relatives à la réalisation des équipements";

Considérant que bien que l'existence d'une telle zone ne soit pas prévue par le CWATUPa, le Gouvernement wallon pouvait la créer dans le plan de secteur de Namur conformément aux articles 166, alinéa 4, et 167.6.4 du CWATUPa; que,

toutefois, en conférant une telle destination aux zones d'extension d'habitat à caractère rural, le Gouvernement wallon a dérogé à l'article 171.1.2.2 du CWATUPa relatif aux zones d'habitat à caractère rural; qu'il a ainsi revêtu l'article 2 du plan de secteur de Namur d'un caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois coordonnées du 12 janvier 1973 sur le Conseil d'Etat; que le Gouvernement wallon devait dès lors soumettre ce plan de secteur à la section de législation du Conseil d'Etat sauf en cas d'urgence; qu'en l'espèce, le Gouvernement wallon a précisément invoqué l'urgence dans le préambule de l'arrêté du 14 mai 1986 arrêtant le plan de secteur de Namur pour justifier l'absence de consultation de la section de législation du Conseil d'Etat; que, nonobstant cette urgence alléguée, le plan de secteur édicté le 14 mai 1986 n'a été publié dans le Moniteur belge que le 8 octobre 1986, soit presque 5 mois après son adoption; qu'un tel délai atteste l'inexistence d'une telle urgence; qu'il en résulte que l'article 2 du plan de secteur de Namur créant une zone d'extension d'habitat à caractère rural est illégal en ce qu'étant réglementaire, il n'a pas été soumis à la section de législation du Conseil d'Etat alors que l'urgence alléguée pour ne pas consulter le Conseil d'Etat n'est pas établie;

Considérant que l'illégalité de cette disposition entraîne l'illégalité de la décision attaquée en tant que la partie adverse s'est fondée de manière prépondérante sur l'article 2 du plan de secteur et la contradiction entre la destination du projet de la requérante et celle de la zone d'extension d'habitat à caractère rural; qu'une telle illégalité étant d'ordre public, elle peut être soulevée à tous les stades de la procédure et le cas échéant d'office par le Conseil d'Etat; que, dans cette mesure, le second moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 4 octobre 1999, rejetant le recours introduit par la société anonyme COPEVA contre la décision de la députation permanente du conseil provincial de Namur du 11 mars 1999 lui ayant refusé un permis de lotir relatif à un terrain situé à Temploux, rue Saint-Antoine, cadastré section A, n° 118d.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 173,53 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf avril deux mille sept par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.