

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 262.446 du 20 février 2025

A. 234.445/XIII-9388

En cause : **la société à responsabilité limitée
IMMO SOUMAGNE,**
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

Parties intervenantes :

1. **Y.D.,**
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

2. **C.B.,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Michel DELNOY et Zoé VROLIX, avocats,
rue Albert Mockel 43/11
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 1^{er} septembre 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 2 juillet 2021 par lequel les ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire refusent de lui délivrer un permis unique ayant pour objet la construction de 35 appartements avec parking souterrain de 53 places, ainsi que la démolition d'une habitation sur un bien sis rue Walthère Jamar à Ans, cadastré 1^{re} division, section A, n^{os} 858B, 858C, 857A, 863C et 864Y.

II. Procédure

2. Par des requêtes introduites les 3 et 26 janvier 2022 par la voie électronique, Y.D. et C.B. ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Ces interventions ont été accueillies par une ordonnance du 17 février 2022.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Louise Ernoux-Neufcoeur, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 28 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 janvier 2025.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Séverine Hostier, *loco* M^e Jean-Marc Secretin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Adrien Pironet, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e Jean-Marc Rigaux, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^e Michel Delnoy, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits utiles à l'examen de la cause

3. Le 2 juin 2020, la société à responsabilité limitée (SRL) Immo Soumagne introduit une demande de permis unique ayant pour objet la construction de 35 appartements avec parking souterrain de 53 places, ainsi que la démolition d'une habitation sur un bien sis rue Walthère Jamar à Ans, cadastré 1^{re} division, section A, n^{os} 858B, 858C, 857A, 863C et 864Y.

Le bien se situe pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone de services publics et d'équipements communautaires aux prescriptions graphiques du plan de secteur de Liège.

Le 23 novembre 2020, le dossier de demande de permis est déclaré recevable et complet.

4. Une enquête publique est organisée du 7 au 21 décembre 2020. Elle donne lieu à une pétition signée par 387 personnes et à 18 réclamations, parmi lesquelles celles des parties intervenantes.

5. Divers avis sont sollicités et émis au cours de la procédure au premier échelon administratif.

6. Le 29 janvier 2021, les fonctionnaires technique et délégué prorogent de trente jours le délai pour l'envoi de leur rapport de synthèse.

Le rapport, proposant de refuser la délivrance du permis unique sollicité, est transmis au collège communal d'Ans le 12 février 2021.

7. Le 3 mars 2021, le collège communal décide d'octroyer, sous conditions, le permis unique sollicité.

Selon le certificat d'affichage, cette décision fait l'objet d'un affichage du 4 au 29 mars 2021.

8. Les 25 et 29 mars 2021, deux recours distincts sont introduits à l'encontre de cette décision auprès du Gouvernement wallon par les parties intervenantes.

9. Le 12 mai 2021, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours décident de proroger le délai de 30 jours pour l'envoi de leur rapport de synthèse.

Le rapport, proposant de refuser la délivrance du permis unique sollicité, est adressé aux ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire.

10. Le 2 juillet 2021, les ministres refusent d'octroyer le permis unique sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié par courriers du 5 juillet 2021.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

11. Un premier moyen est pris de la violation de l'article 95, § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait.

12. La partie requérante fait valoir que, selon le texte de l'article 95, § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, du décret du 11 mars 1999 précité, le délai de recours pour les tiers est de vingt jours à compter du premier jour de l'affichage de l'avis et que c'est dès lors « par une erreur de droit » que l'acte attaqué calcule ce délai à partir du 8 mars 2021, date à laquelle le dossier était consultable auprès de l'administration communale.

Elle expose que la décision du 3 mars 2021 de la commune d'Ans dont recours a fait l'objet d'un affichage du 4 au 29 mars 2021, lequel renseigne expressément que le délai de recours court « à dater du premier jour de l'affichage de la décision pour les tiers ». Elle en déduit que le délai dont disposaient les parties intervenantes a débuté le 4 mars 2021, pour expirer le 23 mars suivant si l'on tient compte du *dies a quo*, ou le 24 mars 2021 s'il n'en est pas tenu compte, de sorte que les recours administratifs, introduits les 25 et 29 mars 2021, devaient être déclarés irrecevables pour tardiveté.

B. Le dernier mémoire

13. Elle fait valoir qu'il ne résulte pas de l'article D.29-22, § 2, 6^o, du livre I^{er} du Code de l'environnement que l'avis concerné doit mentionner les dates de départ et d'expiration du délai de recours, seul le délai de recours devant être mentionné, lequel se calcule conformément à la législation applicable en fonction de l'objet de l'avis (permis d'urbanisme, unique ou d'environnement). Elle en infère

qu'en indiquant que « toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt peut [...] introduire un recours [...] dans le délai de 20 jours à dater du premier jour de l'affichage de la décision pour les tiers », l'avis du 3 mars 2021 est conforme à l'article D.29-22, § 2, 6°, précité, puisqu'il reprend le délai applicable en vertu de l'article 95, § 2, alinéa 1^{er}, 3°, du décret du 11 mars 1999.

Elle ajoute qu'en vertu de l'article D.29-24, alinéa 2, du livre I^{er} du Code de l'environnement, le certificat d'affichage constitue donc une compétence dévolue au bourgmestre. Elle tire également de l'article L1132-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD) que le certificat d'affichage n'étant pas une publication, un acte ou une correspondance de la commune, il ne devait pas être contresigné par le directeur général. En tout état de cause, elle fait valoir que si le certificat d'affichage n'a pas été contresigné par le directeur général, il reste qu'il existe et a été signé par le bourgmestre, de sorte que c'est uniquement la force probante qui est affectée par l'absence de contresignature du directeur général, mais pas l'existence en tant que telle du certificat. Elle estime que ce certificat ne peut être considéré comme inexistant pour se retrancher par défaut sur une présomption dite « plausible ». Elle soutient que le certificat d'affichage signé par le bourgmestre est un écrit qui est opposable et constitue un commencement de preuve par écrit à défaut d'être revêtu de la valeur probante d'un acte authentique. Elle en déduit qu'il y a lieu de considérer que l'affichage a été réalisé à partir du 4 mars 2021, conformément au certificat d'affichage signé par le bourgmestre, lequel engage sa responsabilité en apposant sa signature sur ce certificat. Elle produit un courriel adressé le 22 avril 2021 par son gérant au premier échevin de la commune d'Ans par lequel il relate ses échanges antérieurs avec un agent du service de l'urbanisme et communique une capture d'écran du samedi 6 mars 2021 à 8 heures 31 de la photographie de l'affiche du permis initialement délivré. Elle estime que ce document corrobore l'attestation d'affichage, confirmant qu'il a été procédé à une telle mesure de publicité avant le lundi 8 mars.

Elle conclut que c'est en violation des dispositions reprises au moyen que l'acte attaqué déclare les recours organisés introduits par les parties intervenantes recevables et, partant, infirme la décision dont recours.

IV.2. Examen

14. L'article 95 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose notamment comme suit :

« § 1^{er}. Un recours contre la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 93, contre la décision censée être arrêtée conformément à l'article 94, alinéa 1^{er}, ou contre le refus visé à

l'article 94, alinéas 2 et 3, est ouvert auprès du Gouvernement à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt ainsi qu'au fonctionnaire technique, au fonctionnaire délégué et au collègue communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement ou les actes et travaux concernés sont situés.

L'absence de décision des autorités visées à l'article 81 relative à la délivrance ou au refus de permis unique entraîne l'impossibilité pour celles-ci d'introduire un recours.

§ 2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est accompagné de la preuve du versement du droit de dossier visé à l'article 177 et est envoyé à l'administration de l'environnement dans un délai de vingt jours à dater :

1° soit, pour le demandeur, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué et, lorsqu'il a été fait application de l'article 81, § 2, alinéas 2 et 3, chaque collègue communal des communes sur le territoire desquelles l'établissement ou les actes et travaux concernés sont situés, de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 93 ou du rapport de synthèse et qui est envoyé au demandeur en application de l'article 94, alinéa 4;

[...]

3° soit, pour les personnes non visées au 1°, du premier jour de l'affichage de l'avis visé aux articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement conformément aux modalités des articles D.29-25 et D.29-26 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement ».

L'article D.29-22, § 2, du livre I^{er} du Code de l'environnement est notamment rédigé comme suit :

« La décision d'adoption ou d'approbation d'un plan ou programme de catégorie B et la décision de l'autorité compétente relative à un projet de catégorie B ou C font l'objet d'un avis affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage dans la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique a été organisée.

En outre, pour les projets de catégorie B ou C, ainsi que pour les plans et programmes visant des sites pouvant être localisés sur une parcelle cadastrale, il est procédé, de manière parfaitement visible, à l'affichage de l'avis à quatre endroits proches du lieu où le projet doit être implanté, le long d'une voie publique carrossable ou de passage.

En outre, pour les projets de catégorie B ou C, l'avis est affiché, de manière parfaitement visible, sur le bien concerné par le projet.

Cet avis mentionne :

1° l'objet et la teneur de la décision;

2° l'endroit ou les endroits où peut être consultée la décision;

3° l'existence d'une déclaration environnementale lorsque celle-ci est requise;

4° les modalités de suivi lorsque la décision porte sur un plan ou un programme soumis au rapport sur les incidences environnementales;

5° les heures auxquelles la décision peut être consultée, et ce, au moins un jour ouvrable par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin sur rendez-vous. L'avis mentionne également que, lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier doit prendre rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du conseiller en environnement ou, à défaut, auprès du collège communal ou de l'agent communal délégué à cet effet;

6° l'adresse de l'instance ou de l'autorité, désignée par le Gouvernement, auprès de laquelle les recours peuvent être introduits, ainsi que les formes et délais les régissant;

7° le droit de toute personne d'avoir accès au dossier dans les services de l'autorité compétente, conformément aux dispositions du titre Ier de la partie III du Livre Ier du Code de l'Environnement.

L'affichage est effectué par le collège communal dans les dix jours :

1° soit de l'adoption de la décision lorsque l'autorité qui a statué est la commune;

2° soit de la notification de la décision à la commune dans les autres hypothèses;

3° soit de l'expiration des délais impartis à l'autorité compétente pour envoyer sa décision, lorsqu'à cette échéance est attaché un effet de droit ».

L'article D.29-22 précité, inséré par le décret du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement, « précise l'endroit de l'affichage et le contenu minimal de celui-ci conformément aux exigences de la directive 2003/35/C.E. et de la Convention d'Aarhus » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2006-2007, n° 595/1, p. 12). La directive 2003/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 « prévoyant la participation du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement, et modifiant, en ce qui concerne la participation du public et l'accès à la justice, les directives 85/337/CEE et 96/61/CE du Conseil » a notamment inséré un article 10*bis* dans la directive 85/337/CEE, qui impose que « les États membres veillent à ce qu'une information pratique soit mise à la disposition du public concernant l'accès aux voies de recours administratif et juridictionnel ».

L'article D.29-24 du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

« Durant toute la période d'affichage, la décision ou le document en tenant lieu, en ce compris la déclaration environnementale et les mesures arrêtées concernant le suivi visées à l'article D.29-22, § 2, alinéa 3, 3° et 4°, est accessible selon les modalités fixées à l'article D.29-16.

À la fin du délai d'affichage, le bourgmestre établit une attestation certifiant cet affichage ».

Il résulte de ces dispositions que le recours administratif des tiers contre un permis unique doit être introduit dans un délai de vingt jours à compter du

premier jour de l’affichage de l’avis annonçant sa délivrance et que cet affichage doit, notamment, mentionner le délai de recours, s’agissant d’une formalité substantielle prévue à la fois dans l’intérêt du bénéficiaire du permis et des tiers. Il s’ensuit que l’avis doit comporter les informations permettant aux tiers de déterminer la période durant laquelle un recours peut être introduit. À défaut d’affichage régulier, le délai de recours ouvert pour les tiers au Gouvernement wallon ne commence pas à courir.

15. L’article D.29-1 du livre I^{er} du Code de l’environnement range les projets soumis à permis unique dans la catégorie C.

Il s’ensuit qu’en l’espèce, en vertu de l’article 95, § 2, 3°, du décret du 11 mars 1999 précité, les personnes concernées disposaient d’un délai de vingt jours à dater du premier jour de l’affichage de l’avis visé aux articles D.29-22 à D.29-24 du livre I^{er} du Code de l’environnement pour introduire un recours auprès du Gouvernement wallon.

16. En l’espèce, l’auteur de l’acte attaqué expose ce qui suit :

« Considérant que l’administration communale atteste que la décision était consultable à partir du 08 mars 2021 [*lire* : 2019] au 29 mars 2019 ;

Vu les recours introduits par :

- le cabinet RIGAUX & MANCUSO, conseil de Messieurs C., D. & R. (tiers),
- le cabinet d’avocats EXPLANE, conseil de Madame B. (tiers)

contre l’arrêté du Collège communal de la Commune de Ans, pris le 03 mars 2020 susvisé ;

Considérant que les recours ont été exercés dans les formes et délai réglementaires ; qu’ils sont donc recevables ».

L’avis d’affichage, daté du 3 mars 2021 et signé par le bourgmestre d’Ans, se lit comme suit :

« Le collège communal d’Ans informe la population que le permis unique de classe 2 sollicité par la S.P.R.L. Immo Soumagne, rue Borrens, 51 à 1050 Ixelles ayant pour objet la construction d’un immeuble de 35 appartements avec parking souterrain de 53 places ; rue Walthère Jamar à 4430 Ans ; cadastré div. 1 Ans, sect. A n° 857a, 858b, 858c, 860g, 863c, 864y, a été accordé par le collège communal le 3 mars 2021.

La décision peut être consultée sur rendez-vous à l’administration communale – service de l’environnement, Esplanade de l’Hôtel communal n° 1 à 4430 Ans à partir du 8 mars 2021 jusqu’au 29 mars 2021 tous les jours ouvrables de 8h30 à 12h et le jeudi de 17 à 20 heures. Lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après 17 heures, la personne souhaitant consulter le dossier doit prendre rendez-vous au plus tard 24 heures à l’avance auprès de [N. M.] ou [F. N.].

Toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt peut, au moyen du formulaire tenu à votre disposition au service communal de l'environnement, introduire un recours auprès de :

Monsieur le Directeur général
SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement
Avenue Prince de Liège n° 15
5100 Namur (Jambes)

dans le délai de 20 jours à dater de la réception de la décision pour le demandeur ;

dans le délai de 20 jours à dater du premier jour de l'affichage de la décision pour les tiers.

Toute personne peut avoir accès au dossier au service communal de l'environnement dans les limites prévues par le décret du 13 juin 1991 concernant la liberté d'accès des citoyens à l'information relative à l'environnement ».

Si cet avis mentionne la date de délivrance de l'acte attaqué et la possibilité pour les tiers d'introduire un recours dans un délai de vingt jours à dater du premier jour de l'affichage, il n'identifie toutefois pas cette dernière date et aucune de ces mentions ne permet aisément de déterminer celle-ci. En l'absence d'une telle information, il était impossible pour les tiers de connaître avec exactitude la période durant laquelle un recours pouvait être introduit, de sorte qu'un tel avis n'est pas conforme aux exigences ressortant de l'article D.29-22, § 2, du livre I^{er} du Code de l'environnement et de l'article 95, § 2, du décret du 11 mars 1999 précité.

En effet, en disposant que l'avis affiché mentionne « les délais » dans lesquels les recours peuvent être introduits contre la décision de l'autorité compétente relative à un projet de catégorie B ou C, l'article D.29-22, § 2, alinéa 4, 6°, du livre I^{er} du Code de l'environnement ne peut être interprété que comme imposant que soit également expressément mentionnée la date du premier jour d'affichage en manière telle que tout tiers intéressé puisse savoir quand le délai de recours débute et quand il expire. À défaut, les tiers intéressés ne sont pas en mesure de déterminer avec la certitude requise, le point de départ du délai de vingt jours dont ils disposent pour introduire un recours et pourraient être privés de son effectivité (en ce sens, l'arrêt C.C. n°11/2012, du 25 janvier 2012, ECLI:BE:GHCC:2012:ARR.011).

Il se déduit de ce qui précède qu'à défaut d'avoir procédé à un affichage régulier de l'avis, le délai de recours contre la décision du collège communal du 3 mars 2021 n'a pas commencé à courir à l'égard des tiers, de sorte que c'est à raison que les auteurs de l'acte attaqué ont déclaré recevables les recours introduits par les parties intervenantes.

Le premier moyen n'est pas fondé. Il n'y a pas lieu de poser les questions préjudicielles suggérées à titre subsidiaire par les parties intervenantes à la Cour constitutionnelle et à la Cour de justice de l'Union européenne.

V. Second moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

17. Le second moyen est pris de l'illégalité du plan de secteur en vertu de l'article 159 de la Constitution, de la violation de l'article D.II.24 du Code de développement territorial (CoDT) et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation.

La partie requérante fait valoir que l'acte attaqué refuse illégalement le permis sollicité au motif que les parcelles faisant l'objet de la demande de permis sont partiellement inscrites en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur.

Elle soutient que les conclusions de la direction du développement territorial, rédigées à la hâte, sur lesquelles les auteurs de l'acte attaqué fondent leur analyse, ne sont pas annexées à l'acte attaqué et sont contraires à la réalité.

Elle relève que, dans le certificat d'urbanisme n° 1 du 29 avril 2016, le fonctionnaire délégué fait état d'une décision, prise par la partie adverse le 24 avril 1991, dans laquelle il est précisé que « l'étendue de la zone d'équipements communautaires et de services publics est limitée au territoire du parc communal d'Ans » et que « c'est par suite d'une erreur de transposition des limites de ce domaine au plan de secteur [de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987], qu'une partie de la propriété de E.D. a été affectée à une destination qui, manifestement, n'est pas conforme à la volonté du législateur ». Elle est d'avis qu'en adoptant une décision au rebours de celle précitée de 1991, les auteurs de l'acte attaqué ont procédé à un revirement de position sans justifier pourquoi ils ont considéré, en 1991, que le plan de secteur était entaché d'une illégalité, pour estimer ensuite, en 2021, que tel n'est pas le cas.

Elle soutient que les faits objectifs entourant l'adoption du plan de secteur à l'endroit du projet démontrent que c'est par erreur et contre la volonté du

législateur qu'une partie des parcelles faisant l'objet de l'acte attaqué ont notamment été inscrites en zone de services publics et d'équipements communautaires.

Elle rappelle que, par un courrier du 17 septembre 1987, la commune d'Ans a adressé au ministre compétent sa délibération du 16 septembre 1987 contenant son avis sur le projet de plan de secteur de Liège et que ce courrier renseigne que des plans annotés sont joints pour chacun des avis émis. Elle précise que l'analyse de l'annexe 10, à laquelle renvoie la commune pour ce qui concerne l'inscription en zone d'équipements communautaires de la « zone entourée d'un liseré bleu », à savoir les « terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche », démontre que les parcelles cadastrées n^{os} 857A et 858B ne sont pas reprises, outre les petites au nord de celles-ci, dans ce liseré et n'étaient donc pas vouées à être inscrites en zone de services publics et d'équipements communautaires. Elle ajoute que cette annexe 10 renseigne que les biens repris sous liseré bleu sont actuellement en zone de parc, cette mention étant barrée et une flèche étant dirigée vers la mention « zone d'équipements communautaires et de services publics ». Elle estime que ces mentions confirment l'affirmation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 1, précitée, suivant laquelle, selon la commission régionale de l'aménagement du territoire, « une zone de parc est consacrée près du centre d'Ans conformément à l'état actuel de cette propriété communale ». Elle s'étonne que, malgré ces éléments, la commune a émis l'avis selon lequel cette propriété serait plus adéquatement inscrite en zone de services publics et d'équipements communautaires. Ce point infirme, selon elle, l'analyse reprise dans l'acte attaqué, étant entendu que rien ne permet de considérer que les parcelles concernées par l'avis de la commune d'Ans ont été reprises en zone d'habitat.

Elle tire de l'identité des vocables utilisés par la partie adverse et dans l'arrêté du 26 novembre 1987 précité, que celui-ci a entendu retenir l'avis de la commune sur ce point en reprenant en zone de services publics et d'équipements communautaires les biens visés dans cet avis, soit ceux repris sous liseré bleu dans l'annexe 10.

Elle déduit de ces éléments, connus de l'autorité délivrante, que c'est de manière illégale que le plan de secteur reprend aujourd'hui notamment une partie des parcelles n^{os} 857A et 858B en zone de services publics et d'équipements communautaires.

Elle en conclut que rien ne justifie que le plan de secteur modifie illégalement les limites entre la zone d'habitat et la zone de services publics et d'équipements communautaires, en reprenant une partie des parcelles précitées dans cette dernière zone, alors que l'inscription partielle dans cette zone fonde

principalement la décision de refus de permis. Elle invite à écarter, en application de l'article 159 de la Constitution, les dispositions illégales du plan de secteur.

B. Le mémoire en réponse

18. La partie adverse souligne que la partie requérante conteste seulement la légalité de l'inscription des parcelles n^{os} 857A et 858B en zone de services publics et d'équipements communautaires sur la représentation graphique du plan de secteur.

Elle soutient que l'analyse des différents éléments du dossier administratif permet d'établir qu'une partie des parcelles n^{os} 857A et 858B est placée en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur, que cette zone n'était pas reprise au projet de plan de secteur, la zone étant alors reprise en zone d'habitat, et que le plan de secteur a entendu placer en zone de services publics et d'équipements communautaires les terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche. Elle indique qu'à l'examen de l'extrait du plan de secteur tel qu'il a été arrêté, il ressort que la limite de cette zone a été fixée à l'endroit où se trouvent différents arbres, qui apparaissent par ailleurs dans le reste de la zone arrêtée, ce qui démontre la continuité de la zone.

Elle est d'avis que l'écart du plan de secteur finalement arrêté par rapport au projet de plan est motivé et que la simple existence de l'avis de la commune d'Ans, et les limites qu'elle y fixe, ne permettent pas de conclure à l'illégalité du plan de secteur, de sorte que la limite fixée graphiquement par le plan de secteur paraît adéquate.

Elle ajoute que l'article D.II.55, alinéa 3, du CoDT fait primer les prescriptions graphiques du plan de secteur par rapport aux prescriptions littérales en cas de contradiction entre elles, *quod non* en l'espèce.

Elle réfute tout revirement d'attitude injustifié dans le chef des auteurs de l'acte attaqué, dès lors que si, selon la partie requérante, l'autorité a considéré, dans une décision du 24 avril 1991, que les parcelles litigieuses se trouvent en zone d'habitat, il ne lui appartenait pas d'écarter l'application du plan de secteur, même en cas d'illégalité, contestée en l'espèce. Elle observe qu'agir de la sorte constituerait une illégalité, dès lors que comme le mentionne l'auteur de l'acte attaqué, « l'autorité statuant sur une demande de permis unique est tenue de respecter les prescriptions des plans d'aménagement à valeur réglementaire en vigueur » et que cette seule raison permet d'écarter un quelconque revirement d'attitude injustifié. Elle insiste encore sur le délai de plus de trente ans qui sépare la

décision du 24 avril 1991 et l'acte attaqué pour contester l'existence d'un revirement d'attitude injustifié.

C. Le mémoire en intervention de la première partie intervenante

19. La première partie intervenante estime qu'en faisant valoir que le plan de secteur est illégal au niveau de ses limites, la partie requérante reconnaît que le projet ne respecte pas le plan de secteur tel que réglementairement établi aujourd'hui.

D. Le mémoire en intervention de la seconde partie intervenante

20. La seconde partie intervenante conteste la recevabilité du moyen, en faisant valoir que la partie requérante se limite à critiquer, dans sa requête, le motif relatif à la non-conformité du projet au plan de secteur, alors que l'acte attaqué repose également sur des motifs de refus relatifs à la révision du plan d'égouttage afin de réaliser l'infiltration dans le sol de l'ensemble des eaux pluviales, conformément au rapport de l'étude de perméabilité et à la modification du projet afin de respecter la réglementation en matière de prévention incendie.

Elle soutient qu'à la lecture de l'acte attaqué, chacun de ces motifs suffit à justifier le refus, de sorte qu'à supposer que le projet ait été conforme au plan de secteur, le permis sollicité n'aurait en tout état de cause pas été octroyé compte tenu de la non-conformité du projet à l'article R.277 du Code de l'eau et à la réglementation en matière de prévention incendie. Elle en déduit que le moyen critiquant le seul motif lié à la non-conformité du projet au plan de secteur est irrecevable.

21. Sur le fond, elle considère que la partie requérante ne démontre pas que la ligne de conduite qu'elle invoque provient de la même autorité que celle ayant adopté l'acte attaqué, à savoir les ministres de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, alors que le certificat d'urbanisme n° 1 du 29 avril 2016 évoque, sans autre précision, une « décision de recours » de 1991. Elle en conclut que l'acte attaqué ne constitue pas un revirement d'attitude qui devait faire l'objet d'une motivation formelle.

Elle reproche à la partie requérante de ne produire aucun extrait ou plan cadastral et de ne pas démontrer que son terrain n'était pas repris dans la « propriété communale » visée dans l'avis du 11 mars 1986 de la commission consultative régionale wallonne d'aménagement du territoire (CRAT), de sorte qu'il n'est pas établi que le plan de secteur s'écarte de cet avis sans justification. Elle fait encore

sienne l'argumentation de la partie adverse dans son mémoire en réponse quant à la légalité du plan de secteur.

E. Le mémoire en réplique

22. La partie requérante réplique que si trente ans séparent la décision du 24 avril 1991 et l'acte attaqué, cette circonstance ne permet pas aux auteurs de celui-ci de changer d'attitude sans autre motivation. Elle souligne qu'à l'endroit concerné, le plan de secteur n'a connu aucune modification, la décision du 24 avril 1991 faisait suite à une décision de refus de permis en application du plan de secteur, de sorte que le contexte actuel est le même que celui ayant donné lieu à cette décision. Elle confirme que l'acte attaqué constitue un revirement d'attitude par rapport à la décision du 24 avril 1991.

Elle conteste que les limites de la zone de services publics et d'équipements communautaires puissent être définies en tenant compte des arbres présents sur le terrain. Elle estime que les prescriptions littérales de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, selon lesquelles « à Ans, les terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche sont classés en zone d'équipements communautaires et d'utilité publique », sont claires et que ce ne sont donc pas les arbres qui ont été pris comme repère pour déterminer le périmètre de la zone de services publics et d'équipements communautaires mais l'affectation des terrains visés, de sorte que ce sont les limites cadastrales externes de ces terrains qui déterminent les limites de la zone. Elle constate que l'arrêté du 26 novembre 1987 reprend littéralement la délibération de la commune d'Ans du 16 septembre 1987 par laquelle elle exprime son avis suivant lequel devrait être inscrite en zone d'équipements communautaires « la zone entourée d'un liseré bleu à l'annexe 10 », à savoir les « terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche ».

Réitérant que l'arrêté du 26 novembre 1987 entérine la décision de la commune du 16 septembre 1987, elle fait valoir que cette décision et le plan auquel elle renvoie sont déterminants pour apprécier l'exactitude des prescriptions graphiques du plan de secteur par rapport à la volonté de son auteur.

Elle constate qu'en tout état de cause, l'autorité délivrante ne soutient pas que les parcelles cadastrées n^{os} 857A et 858B (outre les petites parcelles au nord de celles-ci) dont elle est propriétaire, sont celles sur lesquelles se trouvent « une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche ». Elle affirme que ces parcelles, qui n'ont jamais fait partie du domaine communal et n'ont jamais été affectées à un

service public ou un équipement communautaire, n'ont jamais été visées pour définir la zone litigieuse au plan de secteur, lequel lui paraît graphiquement erroné.

F. Le dernier mémoire de la partie requérante

23. La partie requérante estime que le libellé du moyen et ses développements sont clairs quant au fait qu'ils demandent l'application de l'article 159 de la Constitution en raison de l'illégalité du plan de secteur, lequel reprend les parcelles faisant l'objet de l'acte attaqué en zone de services publics et d'équipements communautaires de façon manifestement erronée, en contradiction avec les intentions exprimées sans équivoque lors de la phase préparatoire de la version définitive du plan, et sans la moindre motivation spécifique qui puisse expliquer cette discordance.

Elle soutient que l'article D.II.55 du CoDT et la primauté qu'il instaure en faveur des prescriptions graphiques par rapport aux prescriptions littérales, n'empêchent pas de considérer que le plan de secteur est illégal et d'en écarter l'application lorsqu'il comporte une erreur manifeste.

Elle estime qu'il ne s'agit pas, en l'espèce, d'une simple « contradiction » entre les prescriptions graphiques et littérales du plan de secteur, étant entendu qu'il lui semble manifeste que l'auteur du plan de secteur original a mal tenu compte des limites parcellaires, de sorte que le tracé des contours de la zone d'équipements communautaires et d'utilité publique ne correspond ni aux limites parcellaires ni aux instructions et aux intentions exprimées par l'autorité compétente. Elle invite à confronter le plan de secteur au plan parcellaire, s'autorisant d'un plan de l'ensemble de la zone d'équipements communautaires et d'utilité publique depuis le site internet *Walonmap*. Elle soutient qu'il en ressort que le liseré bleu, délimitant la zone d'équipements communautaires et d'utilité publique, est erronément décalé par rapport au plan parcellaire et aux limites cadastrales des parcelles concernées et par rapport au plan dressé par la commune en 1987, à l'appui de sa demande de modification du projet initial de plan de secteur. Elle en retire que ses biens ne sont pas les seuls impactés. Elle écrit que, de façon incohérente et inexplicée, à l'est de la zone sous liseré bleu, une partie des parcelles qui constituent « les terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche », tels qu'identifiés dans la délibération du 16 septembre 1987 et dans les prescriptions littérales du plan de secteur, sont exclues de la zone d'équipements communautaires et d'utilité publique telle que dessinée au plan. Elle en déduit que le plan de secteur est illégal dans ses prescriptions graphiques en ce qu'il reprend partiellement, de manière manifestement erronée, les parcelles concernées par l'acte attaqué en zone de services publics et d'équipements communautaires.

S'appuyant sur divers éléments, elle assure qu'il s'agit d'une erreur de traçage et non d'une volonté délibérée des auteurs du plan de secteur. Elle développe le fait qu'une telle erreur n'est pas un fait isolé. Elle s'autorise d'une réponse à une question parlementaire posée au ministre de l'Aménagement du territoire en 2010 quant à la manière d'interpréter les plans de secteur présentant un certain degré d'imprécision. Elle s'autorise d'un courrier du 25 avril 1991 de notification de l'arrêté du 24 avril 1991 rejetant le recours du fonctionnaire délégué, dans lequel le ministre de l'époque applique déjà les mêmes directives que celles rappelées en 2010 dans la question parlementaire précitée.

Elle conteste qu'il y ait un revirement d'attitude compte tenu des 30 années séparant la décision de 1991 de l'acte attaqué. Elle fait valoir qu'outre les directives ministérielles d'interprétation précitées, la partie adverse a reconnu en 2014 que le bien en cause était situé en zone d'habitat au plan de secteur et a délivré ensuite le certificat d'urbanisme n° 1 du 29 avril 2016 précité. Elle tire de ces positions et décisions qu'entre 1991 et l'adoption de l'acte attaqué, les autorités administratives compétentes ont invariablement considéré que le plan de secteur ne devait pas être appliqué suivant ses prescriptions graphiques incontestablement erronées, mais suivant ses prescriptions littérales et les éléments objectifs disponibles qui, eux, reflètent la volonté des auteurs du plan de secteur.

G. Le dernier mémoire de la première partie intervenante

24. La première partie intervenante fait valoir qu'il n'est pas obligatoire que le plan de secteur se conforme parfaitement au plan parcellaire, notamment pour la raison que le plan parcellaire peut être modifié sans que les limites du plan de secteur ne soient affectées.

Elle estime que la partie requérante tente d'interpréter la volonté de l'autorité chargée de tracer les limites du plan de secteur, ce qui n'est manifestement pas son rôle.

Elle fait valoir que si la partie requérante soutient qu'il existe un revirement d'attitude injustifié par rapport à un courrier d'avril 1991 du ministre de l'époque, elle ne répond pas au changement de circonstances, notamment en droit, intervenues pendant les trente années qui séparent ce courrier de l'acte attaqué.

H. Le dernier mémoire de la seconde partie intervenante

25. La seconde partie intervenante estime que la partie requérante n'apporte toujours aucune démonstration de ce que le plan de secteur comporte une erreur qui entraîne l'illégalité de ce plan. Elle soutient que la différence entre le projet de plan de secteur, qui proposait d'inclure tout le terrain de la requérante et ceux aux alentours en zone d'habitat, et le plan de secteur, qui reprend une partie du terrain de la requérante et certains terrains aux alentours en zone de services publics et d'équipements communautaires, est motivée et donc manifestement volontaire de la part de l'auteur du plan.

Elle soutient que l'argument de la partie requérante pris de l'absence de concordance entre les limites du plan de secteur et les limites parcellaires est inopérant, étant entendu que celles-ci ne doivent pas être calquées sur celles-là, lesquelles sont modifiées fréquemment sans entraîner de révision du plan de secteur. Elle assure que ces deux limites sont indépendantes les unes des autres. Elle expose que, même si les limites de la zone de services publics et d'équipements communautaires étaient décalées vers l'est, elles ne concorderaient toujours pas parfaitement avec les limites parcellaires.

Elle en déduit qu'il convient d'appliquer les prescriptions graphiques du plan de secteur, conformément à l'article D.II.55 du CoDT, ce que les auteurs de l'acte attaqué ont correctement fait.

Elle ajoute que si la commune de Ans était convaincue de ce que les prescriptions graphiques du plan de secteur ne reflètent pas la volonté de l'auteur du plan, elle pouvait enclencher une procédure de révision du plan de secteur, ce qu'elle n'a jamais envisagé de faire.

V.2. Examen

V.2.1. Sur la recevabilité

26. Lorsqu'une décision administrative d'octroi ou de refus de permis se fonde sur une pluralité de motifs et en l'absence de précision sur le caractère déterminant ou non de chacun d'eux, ces motifs apparaissent également nécessaires et l'illégalité de l'un d'entre eux suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué. En effet, le Conseil d'État ne peut, en principe, déterminer lui-même si, en l'absence de l'un ou l'autre de ces motifs, la partie adverse aurait pris la même décision, sous peine de se substituer à l'administration quant à ce. Toutefois, l'irrégularité d'un motif critiqué parmi d'autres ne peut conduire à l'annulation de la décision contestée que s'il ressort de celle-ci que ce motif a effectivement déterminé le choix de l'autorité de statuer en ce sens.

En outre, si un motif de l'acte attaqué apparaît, par lui-même, au regard de son économie générale, manifestement déterminant de la décision de refus intervenue, la circonstance que d'autres motifs, le cas échéant irréguliers, figurent également dans la décision de refus attaquée est sans incidence, en raison de leur caractère nécessairement accessoire par rapport au motif déterminant.

27. En l'espèce, il ressort des motifs de l'acte attaqué que le motif pris de la non-conformité du projet aux prescriptions de la zone de services publics et d'équipements communautaires est déterminant de la décision de refus intervenue, tandis que les motifs de refus en matière d'égouttage et de prévention incendie n'apparaissent pas, par eux-mêmes, manifestement déterminants de la décision de refus intervenue.

L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

V.2.2. *Sur le fond*

28. L'article D.II.55 du CoDT dispose comme suit :

« Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur, à l'exception de la carte d'affectation des sols visée à l'article D.II.44, alinéa 2, qui a valeur indicative.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales, les prescriptions graphiques l'emportent sur les prescriptions littérales ».

La règle visée à l'alinéa 3 de l'article D.II.55 précité trouve sa genèse dans l'article 19, § 1^{er}, alinéa 3, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP). Elle a pour objectif de « clarifier la hiérarchie des prescriptions en cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2008-2009, n° 972/1, p. 9), par exemple afin d'éviter des présomptions d'affectation sur la base des prescriptions littérales (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2013-2014, n° 942/1, p. 30).

Il reste que si les prescriptions graphiques procèdent d'une erreur purement matérielle, elles doivent être écartées, conformément à l'article 159 de la Constitution, lequel dispose que les juridictions n'appliqueront les lois et règlements généraux, provinciaux et locaux, qu'autant qu'ils sont conformes aux lois. Cette disposition impose au Conseil d'État d'écarter l'application d'un règlement entaché d'illégalité qui constitue le fondement juridique de l'acte attaqué ou qui apparaît comme un motif déterminant de son contenu.

29.1. En l'espèce, l'acte attaqué comporte notamment les motifs suivants :

« Considérant que la SPRL IMMO SOUMAGNE, représentée par X.N., a introduit une demande de permis unique en date du 02 juin 2020 visant la construction de 35 appartements avec 53 garages en sous-sol et démolition d'une habitation en entrée de parcelle ; que ces actes et travaux sont soumis à permis d'urbanisme en vertu des articles D.IV.4-1° et D.IV.4-3° du Code ;

Considérant que l'autorité statuant sur une demande de permis unique est tenue de respecter les prescriptions des plans d'aménagement à valeur réglementaire en vigueur ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur LIEGE adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon en date du 26/11/1987 ;

Considérant qu'un Certificat d'urbanisme n° 1 (CUI) a été émis par le Fonctionnaire délégué en date du 29/04/2016 ; que celui-ci stipule notamment :

“ Considérant qu'une décision de recours du 24/04/1991 sur une demande de permis concernant le bien précité, retrouvée par Mme [D.], précise :

‘ Considérant que l'objet du présent recours est situé partiellement en zone d'habitat et partiellement en zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur de Liège, approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 ; qu'en réalité l'étendue de la zone d'équipements communautaires et de services publics est limitée au territoire du parc communal d'Ans ; que c'est par suite d'une erreur de transposition des limites de ce domaine au plan de secteur susvisé, qu'une partie de la propriété de E. D. a été affectée à une destination qui, manifestement, n'est pas conforme à la volonté du législateur ;’

Considérant qu'une analyse détaillée des documents ayant servi de base à l'établissement du plan de secteur a été réalisée ;

Vu l'AERW du 26/11/1987 qui précise que, pour ANS – planche 42/1 :

‘ À Ans, les terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche sont classés en zone d'équipements communautaires.’ ;

Vu l'avis de la C.R.A.T. sur le projet de plan de secteur, ANS – planche 42/1 qui indique :

‘ Une zone de parc est consacrée près du centre d'Ans conformément à l'état actuel de cette propriété communale’ ;

Vu la délibération du collège communal d'ANS, en séance du 16/09/1987, qui précise notamment au point 5 Quartier d'ANS :

‘ Inscription en zone d'équipements communautaires de la zone entourée d'un liseré bleu à l'annexe 10 - terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche’ ;

Considérant que le tracé repris à l'annexe 10 de l'avis du Collège (tous deux joints au présent document) se limite en effet à la propriété communale et que les parcelles objets de la présente demande de certificat d'urbanisme n° 1 en sont exclues.

Au vu des éléments précités, l'analyse des documents permet de confirmer qu'il y a eu une erreur de retranscription graphique du plan de secteur ;

Dès lors, il y a lieu de considérer que le bien est situé exclusivement en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets”

Considérant que le collège communal et le Fonctionnaire délégué ont dès lors considéré que le bien se situait exclusivement en zone d'habitat ;

Considérant que le certificat d'urbanisme fournit les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien en dehors de tout examen de fait : “Les faits décrits et leur appréciation éventuelle dans le certificat n° 1 ne conditionnent pas l'examen de la réalité de ces faits et leur appréciation lors de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme introduite ultérieurement (C.E., 27 mars 2014, n° 226.937, Willem et crts ; voir ég. C.E., 5 juin 1990, n° 35.042, De Smedt ; C.E., 3 juillet 1992, n° 39.982, Tiebout ; C.E., 23 décembre 1994, n° 50.978, Cremer ; C.E., 17 juin 1997, n° 66.836, Kalmes)” ;

Considérant que la Direction du Développement Territorial (DDT) a été sollicitée en date du 28/04/2021 pour procéder au repérage du bien concerné par la présente demande ; que les conclusions de cet examen figurent dans le rapport daté du 29/04/2021 (voir annexe 1) et sont rédigées comme suit :

“ Par conséquent, même en tenant compte d'une marge d'imprécision, les quatre immeubles projetés à l'est sont totalement en zone de services publics et d'équipements communautaires, les deux immeubles à l'ouest et la route sont en zone d'habitat.

Accessoirement, la zone de services publics et d'équipements communautaires était en zone d'habitat au projet de plan de secteur et on trouve à l'arrêté d'adoption du plan de secteur de LIEGE que l'Exécutif régional wallon s'est écarté de l'avis de la Commission consultative régionale wallonne d'Aménagement du Territoire en ces termes : ‘Ans ; planche 42/1 ; A Ans, les terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche sont classés en zone d'équipements communautaires et d'utilité publique’” ;

Considérant par conséquent qu'il y a lieu de considérer que le bien se situe en zone d'habitat et en zone de services publics et d'équipements communautaires ;

[...]

Considérant qu'il y a d'emblée lieu de vérifier la conformité du projet au plan de secteur ;

[...]

Considérant néanmoins que, sur le plan urbanistique, la demande n'est pas conforme à la destination de la zone de services publics et d'équipements communautaires (Z.S.P.E.C.) telle que définie par l'article D.II.26 du Code [qui] dispose :

“ § 1^{er}. La zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

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 réalisation d'un projet. Elle

peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général (...)"

Considérant en effet que la construction d'appartements ne peut valablement être considérée comme une activité d'utilité publique ou d'intérêt général ;

Considérant qu'une grande partie du projet se développe dans cette zone ;

Considérant que les articles D.IV.6, D.IV.7, D.IV.8, D.IV.9, D.IV.10, D.IV.11 du Code définissent les cas stricts permettant de déroger au plan de secteur ;

Considérant qu'aucun mécanisme dérogatoire ne permet la construction d'immeubles à appartements en zone de services publics et d'équipements communautaires ;

Considérant par conséquent, que le projet n'est en l'état pas acceptable ».

29.2. L'avis du 11 mars 1986 de la CRAT sur le projet de plan de secteur de Liège renseigne notamment ce qui suit :

« Modifications à caractère particulier

[...]

COMMUNE DE ANS

[...]

Ans – Planche 42/1

[...]

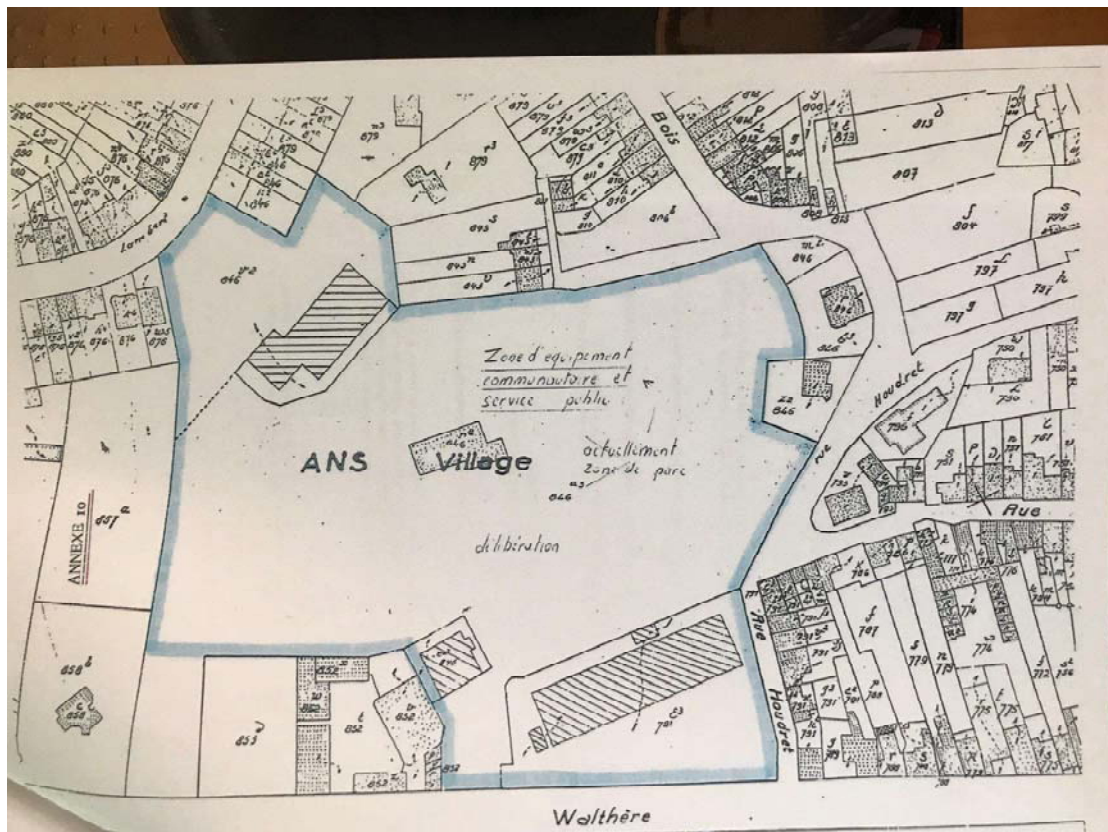
- Une zone de parc est consacrée près du centre d'Ans conformément à l'état actuel de cette propriété communale ».

Par un avis du 16 septembre 1987, le collège des bourgmestre et échevins expose notamment ce qui suit sur le projet de plan de secteur, plus particulièrement quant au « Quartier d'Ans » :

« b) Inscription en zone d'équipements communautaires de la zone entourée d'un liseré bleu à l'annexe 10

- Terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche ».

L'annexe 10 précitée figure ce qui suit :



Il en ressort que la commune souhaite que la zone considérée, « actuellement zone de parc », soit plutôt inscrite en « zone d'équipement communautaire et service public ». Cette zone ne reprend pas les parcelles n^{os} 857A et 858B.

Du reste, il n'est pas contesté que les parcelles n^{os} 857A et 858B n'accueillent pas la piscine, l'école, la bibliothèque et la crèche litigieuses.

L'arrêté du 26 novembre 1987 de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, par lequel le plan de secteur de Liège a été adopté, précise, dans ses prescriptions littérales, ce qui suit :

« A. Points sur lesquels l'Exécutif régional wallon s'est écarté de l'avis de la Commission consultative régionale wallonne d'Aménagement du Territoire.

1. Les modifications d'affectation

Ans

Planche 42/1

[...]

– À Ans, les terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche sont classés en zone d'équipements communautaires et d'utilité publique ».

Il ressort de la planche 42/1, telle qu'adoptée par l'arrêté du 26 novembre 1987 précité, qu'une partie des parcelles n^{os} 857A et 858B sont finalement reprises en zone d'équipements communautaires et d'utilité publique au plan de secteur, alors que celles-ci n'étaient pas reprises, même partiellement, dans les périmètres pris en considération par la CRAT, puis par le collège des bourgmestre et échevins.

Aucun élément du dossier administratif ne permet de considérer que l'Exécutif régional wallon a entendu finalement élargir le périmètre de la zone concernée au-delà de ce qui était sollicité par la CRAT et le collège des bourgmestre et échevins, notamment du fait de la présence d'arbres sur les parcelles concernées. En tout état de cause, cette tentative d'explication formulée par la partie adverse et la seconde partie intervenante s'appuie sur l'actuel contexte arboré des parcelles concernées, qui ne présente pas, du reste, la cohérence longitudinale qu'elles lui prêtent.

Il résulte de ce qui précède qu'il n'est pas douteux que la volonté de l'Exécutif régional wallon était, en 1987, de suivre l'avis du collège des bourgmestre et échevins et d'affecter uniquement les « terrains occupés par une piscine, une école, une bibliothèque et une crèche » en « zone d'équipements communautaires et d'utilité publique » au plan de secteur et non pas, en outre, une partie des parcelles n^{os} 857A et 858B. Il s'ensuit que les prescriptions graphiques du plan de secteur qui affectent une partie de ces deux parcelles en – actuellement – zone de services publics et d'équipements communautaires au sens de l'article D.II.26 du CoDT résultent d'une erreur purement matérielle et doivent être écartées en application de l'article 159 de la Constitution.

Partant, l'acte attaqué est illégal en ce qu'il se fonde sur ces prescriptions graphiques pour refuser l'octroi du permis d'urbanisme sollicité.

Le second moyen est fondé dans la mesure qui précède.

VI. Indemnité de procédure

30. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 2 juillet 2021 par lequel les ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire refusent de délivrer à la SRL Immo Soumagne un permis unique ayant pour objet la construction de 35 appartements avec parking souterrain de 53 places, ainsi que la démolition d'une habitation sur un bien sis rue Walthère Jamar à Ans, cadastré 1^{re} division, section A, n^{os} 858B, 858C, 857A, 863C et 864Y.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 200 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 20 février 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Christine Horevoets,
Lionel Renders,
Thierry Blanjean,

Le Greffier,

Thierry Blanjean

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Président,

Colette Debroux