

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.594 du 29 mai 2008

A.174.009/XIII-4201

En cause : **la Société anonyme DE VLIER,**
ayant élu domicile chez
Me Catherine DUFRASNE, avocat,
rue des Viaducs 54
7020 Nimy,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 juin 2006 par la société anonyme DE VLIER qui demande l'annulation du "refus de permis d'urbanisme délivré par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial en date du 2 mai 2006, ce relativement à la construction d'un centre commercial sur un terrain sis à SAMBREVILLE (AUVELAIS), rue Bois Sainte Marie, et cadastré section A, n° 521 p7";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mai 2008 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me I. de MARET, loco Me C. DUFRASNE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. M. Peeter De ROO, agissant au nom et pour le compte de la requérante, introduit le 24 mai 2004 une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un centre commercial, sur un bien sis rue Bois Sainte Marie à Sambreville (Auvelais), cadastré section A, n^{os} 521p7, 523c, 521y12, 521w12, 522h, 521z12 et 521v12. Le dossier de demande de permis contient une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

2. Le bien est situé en zone d'extension d'habitat et en zone d'habitat sur 20 mètres de profondeur au plan de secteur de Namur. En application de l'article 6, § 1^{er}, 3^o, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la zone d'extension d'habitat a été transformée en zone d'aménagement différé (article 33 du CWATUP).

Les terrains visés par le projet sont couverts par un schéma directeur du secteur d'Auvelais, dénommé "Bois Sainte Marie". L'historique de ce schéma directeur se présente comme suit :

- le schéma directeur est adopté par une décision du 23 janvier 1989 du conseil communal de Sambreville; toutefois, seule la partie située à l'ouest de la route nationale 98 est approuvée par le Ministre, la partie située à l'est de cette route devant faire l'objet d'un nouveau schéma directeur;
- un nouveau schéma directeur relatif à la partie est de la R.N. 98 est adopté par une décision du 29 janvier 1990 du conseil communal de Sambreville et approuvé par le Ministre le 23 mars 1990.

Un schéma directeur modificatif est adopté par le conseil communal de Sambreville le 4 octobre 1993 et approuvé par le Ministre le 27 octobre 1993; ce schéma modifie la dénomination de la zone artisanale et de petites industries située à l'est de la R.N. 98 en zones d'activités artisanale, commerciale et de service, "en vue d'une meilleure répartition des fonctions".

Il est établi dans l'acte entrepris, de manière non contestée, que le schéma directeur couvre toute la zone d'aménagement différé dans laquelle le projet doit s'implanter.

Les terrains visés par le projet sont situés à l'ouest de la R.N. 98, en zone artisanale et de petites industries selon le schéma directeur du 29 janvier 1990; celui-ci prévoit que "la zone artisanale est destinée à recevoir des équipements dont l'activité ne peut entraîner aucune pollution atmosphérique ni une pollution par le bruit susceptible de perturber de façon insupportable le milieu de vie du voisinage".

3. Il est accusé réception de la demande le 25 mai 2004.

4. Une enquête publique est organisée du 1^{er} au 17 juin 2004. L'enquête suscite 11 oppositions au projet.

5. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sambreville émet, le 30 juillet 2004, un avis favorable sur le projet.

6. Le fonctionnaire délégué émet, le 3 septembre 2004, un avis défavorable, au motif que "le projet n'est pas conforme à la destination fixée par le schéma-directeur approuvé le 29/01/1990 par le conseil communal".

7. La requérante transmet des plans modifiés le 22 septembre 2004, qui incluent la construction d'un bassin d'orage.

8. Le 24 septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sambreville délivre le permis d'urbanisme sollicité. La décision est transmise au fonctionnaire délégué le 28 septembre 2004.

9. Le fonctionnaire délégué introduit un recours devant le Gouvernement wallon, le 19 octobre 2004, pour les motifs suivants :

- " - Le projet est situé en zone d'aménagement différé. Le schéma-directeur approuvé le 29/01/2001 prévoit pour ces terrains une destination artisanale.
- L'implantation d'un centre commercial n'est dès lors pas conforme avec la destination de la zone".

10. La Commission d'avis sur les recours entend les parties et émet, le 17 novembre 2004, un avis favorable sur le projet.

11. La requérante dépose, le 20 juin 2005, des plans modifiés et un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

12. Une nouvelle enquête publique est organisée du 1^{er} au 15 juillet 2005, qui recueille 6 oppositions au projet. Une réunion publique est également organisée le 12 juillet 2005. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sambreville émet, à la suite de cette nouvelle enquête publique, un avis favorable sur le projet.

13. Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse de délivrer le permis d'urbanisme, le 2 mai 2006. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié à la requérante le 4 mai 2006;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 107, 108, 119 à 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des principes généraux de droit administratif de la cohérence de l'action administrative, du respect des droits de la défense et de l'excès de pouvoir;

Considérant que, dans une première branche, elle soutient que le recours administratif introduit par le fonctionnaire délégué ne s'appuie sur aucune base légale parce qu'aucune des hypothèses visées par l'article 108 du CWATUP n'est rencontrée en l'espèce et que la prétendue violation du schéma directeur - qui n'a que valeur indicative - par la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sambreville ne peut justifier le recours pris par le fonctionnaire délégué;

Considérant que la partie adverse répond que le fonctionnaire délégué peut introduire un recours au Gouvernement "si le permis n'est pas conforme au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir"; qu'elle estime que, en l'espèce, le fonctionnaire délégué "visait ce type de recours de légalité, étant

entendu que la parcelle est inscrite pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone d'aménagement différé", cette dernière devant, pour être mise en oeuvre, être couverte par un schéma directeur, "lequel affecte la zone en zone artisanale, (...) incompatible avec l'objet de la demande de permis d'urbanisme";

Considérant que le projet est situé, au plan de secteur de Namur, en zone d'extension d'habitat, devenue, par l'application de l'article 6, § 1^{er}, 3^o, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP, la zone d'aménagement différé visée à l'article 33 du même Code;

Considérant que l'article 12bis du décret du 27 novembre 1997, après son annulation partielle par l'arrêt n° 63/2000 du 30 mai 2000 de la Cour d'Arbitrage, dispose comme il suit :

" Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, et 34, alinéas 2 et 3, et 140 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal."

Considérant que la zone d'extension d'habitat dans laquelle les terrains visés par le projet sont situés a fait l'objet d'un schéma directeur adopté avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997; que ce schéma place ces terrains en zone artisanale et de petites industries, de sorte que la zone d'aménagement différé est mise en oeuvre et que des permis d'urbanisme peuvent y être délivrés;

Considérant que l'article 108, § 1^{er}, du CWATUP, tel qu'il était en vigueur au jour de l'introduction du recours par le fonctionnaire délégué, était rédigé comme suit :

" Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au plan communal ou au permis de lotir;

3^o au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.";

Considérant que, dans son recours, le fonctionnaire délégué soutient que le permis n'est pas conforme à la destination prévue par le schéma directeur;

Considérant que le législateur a entendu limiter strictement les cas dans lesquels le fonctionnaire introduit un recours au Gouvernement contre les permis délivrés par le collège des bourgmestre et échevins; qu'un motif de recours pris du défaut de conformité du projet au schéma directeur en ce que celui-ci affecte le bien en zone artisanale et de petites industries, n'est pas assimilable à un motif de recours tiré du défaut de conformité au plan de secteur en ce que celui-ci affecte le bien en zone d'aménagement différé; que le fonctionnaire délégué n'a donc pu légalement saisir le Gouvernement wallon d'un recours à défaut de faire valoir que le permis violait l'un des instruments visés à l'article 108, § 1^{er}, du CWATUP; que, dès lors, le Gouvernement n'avait pas la compétence d'adopter l'acte entrepris;

Considérant que le premier moyen est fondé en sa première branche;

Considérant que la seconde branche du premier moyen et le second moyen, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation plus étendue; qu'il n'y a pas lieu de les examiner,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne du 2 mai 2006 par laquelle est refusé à la société anonyme DE VLIER le permis d'urbanisme relativement à la construction d'un centre commercial sur un terrain sis à Sambreville (Auvelais), rue Bois Sainte Marie, et cadastré Section A, n° 521 p7.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.