

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.445 du 13 mars 2012

A. 191.336/XIII-5194

En cause : **la Société anonyme ITECO,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 février 2009 par la société anonyme (S.A.) ITECO qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne du 5 décembre 2008, refusant sur recours le permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain sis à Namur, rue Marcel Lecomte et cadastré section F, n^{os} 12y3 et 12h3;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 la demande de poursuite de la procédure de la partie adverse ainsi que le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} mars 2012 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. WINAND, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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. La S.A. ITECO est propriétaire d'un terrain sis à Namur, rue Marcel Lecomte, cadastré section F, n^{os} 12y3 et 12h3.

Ce terrain était situé en zone d'habitat avec, en surimpression, l'indication supplémentaire "parc résidentiel" au projet de plan de secteur de Namur adopté le 8 mars 1976. Il est actuellement situé en zone forestière avec, en surimpression, un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Namur du 14 mai 1986 (Moniteur belge 18 novembre 1987).

2. Le 10 septembre 1980, un permis de bâtir est délivré à la S.A. ITECO par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur en vue de la construction d'une habitation sur ledit terrain. Ce permis de bâtir ne sera pas mis en œuvre.

3. Le 27 mars 2008, la S.A. ITECO introduit auprès de l'administration communale de la ville de Namur une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction, sur le terrain litigieux, d'une habitation unifamiliale.

Le 27 mai 2008, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision, qui est notifiée à la S.A. ITECO par lettre recommandée datée du 16 juin 2008, est motivée comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Namur adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 paru au Moniteur belge du 18 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

[...]

Vu l'article 452/22 du CWATUPE indiquant que : «le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage»;

Attendu que le plan de secteur de Namur a été adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 14 mai 1986;

Attendu qu'un permis d'urbanisme a été octroyé le 10 septembre 1980 sur ce bien pour la construction d'une habitation; que ce permis a été octroyé avant l'approbation du plan de secteur, époque où la parcelle était reprise en zone de parc résidentiel au projet de plan de secteur;

Attendu que ce permis n'a jamais été mis en œuvre si bien que celui-ci est définitivement périmé;

Attendu, entre-temps, que le plan de secteur de Namur a été approuvé en date du 14 mai 1986, reprenant la parcelle en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager;

Vu les documents déposés à l'appui de la demande de permis tendant à démontrer l'illégalité du plan de secteur et invitant la Ville à soulever celle-ci sur base de l'article 159 de la Constitution, lequel indique que : « les cours et tribunaux n'appliqueront les arrêtés et règlements généraux, provinciaux et locaux, qu'autant qu'ils seront conformes aux lois» et à délivrer le permis d'urbanisme;

Attendu que le projet de plan de secteur de Namur a été soumis à enquête publique; que certaines modifications entre le projet de plan de secteur et le plan de secteur définitivement approuvé ont été opérées sans être soumises à une nouvelle enquête publique; que tel est le cas en l'espèce où le projet de plan de secteur prévoyait l'inscription de la parcelle en zone de parc résidentiel et le plan de secteur approuvé la reprend finalement en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que la procédure d'adoption du plan de secteur relève pleinement de la compétence de la Région wallonne; que, dans le cadre de cette procédure, le Conseil communal avait exprimé le souhait que soit maintenue cette zone de parc résidentiel à cet endroit;

Considérant que les autorités communales, autorités subordonnées, se doivent de respecter le plan de secteur ainsi adopté dans le cadre de l'examen à réserver aux demandes de permis d'urbanisme relevant de sa compétence territoriale;

Considérant qu'il n'appartient nullement à l'autorité communale d'examiner et de statuer sur une éventuelle irrégularité du plan de secteur;

Considérant que l'article 159 de la Constitution ne peut être appliqué par l'autorité administrative mais seulement par les juridictions de l'ordre judiciaire ou administratif;

Considérant dès lors que l'autorité communale reste donc liée par le zonage du plan de secteur fût-il irrégulier;

Considérant que la responsabilité de la Ville ne pourrait nullement être mise en cause en l'espèce; que seule la responsabilité de la Région wallonne est susceptible d'être engagée;

Considérant en effet que l'éventuel dommage subi par le demandeur en suite de la décision communale de refuser le permis d'urbanisme résulterait de la prétendue irrégularité commise par la Région wallonne lors de l'adoption du plan de secteur et non d'une erreur commise par la Ville, autorité administrative se devant d'appliquer le plan de secteur;

Considérant que le projet est manifestement non conforme à la destination de la zone forestière dans laquelle il s'implante;

Considérant que la présente demande ne peut nullement être instruite par le biais des mécanismes dérogatoires prévus aux articles 110 et suivants du CWATUPE;

Considérant, au vu de ces éléments, qu'il n'y pas lieu de solliciter l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande, tel que cette possibilité lui est reconnue par l'article 107 §2 du CWATUPE;

[...]"

4. Par lettre datée du 11 juillet 2008, réceptionnée le 14 juillet 2008, Pol ANTOINE introduit, en sa qualité d'administrateur délégué de la S.A. ITECO, un recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de cette décision.

Le 29 août 2008, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

Par lettre recommandée à la poste le 4 novembre 2008, la S.A. ITECO adresse un rappel au Gouvernement wallon conformément à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Il est accusé réception de cette lettre de rappel reçue dans les services de l'administration le 5 novembre 2008.

Le 5 décembre 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. ITECO. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué et qui est notifiée à l'intéressée par lettre recommandée à la poste le même jour, est motivée notamment comme suit :

" [...]

Considérant qu'un avis défavorable a été transmis par la Commission en date du 9 septembre 2008 (voir annexe 1);

Considérant que le demandeur a envoyé une lettre de rappel en date du 4 novembre 2008; que celle-ci a été réceptionnée par le Gouvernement wallon en date du 5 novembre 2008;

Considérant que le bien se situe en zone forestière avec en surimpression un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation unifamiliale;

[...]

Considérant que le projet n'est manifestement pas conforme à la destination générale de la zone forestière telle que définie par l'article 36 précité du Code;

Considérant par ailleurs, qu'il n'existe aucun mécanisme dérogatoire susceptible d'autoriser ladite construction;

[...]

Considérant qu'un permis d'urbanisme aurait été octroyé en date du 10 septembre 1980 sur la parcelle concernée pour la construction d'une habitation; que ce permis a été délivré avant l'approbation du plan de secteur; que la parcelle était reprise en zone de parc résidentiel au projet de plan de secteur; que le permis délivré n'a jamais été mis en œuvre;

Considérant qu'il n'appartient pas à l'autorité de recours de remettre en cause la validité du plan de secteur qui a été adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 14 mai 1986; que l'article 159 de la Constitution ne peut être appliqué par l'autorité administrative mais seulement par les juridictions de l'ordre judiciaire ou administratif;

[...]"

Considérant que la requérante prend un moyen unique de l'excès de pouvoir, de la violation des principes de bonne administration, de l'illégalité du plan de secteur de Namur, et par voie de conséquence de l'erreur manifeste d'appréciation, et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle reproche à la partie adverse d'avoir confirmé la décision du collège communal et d'avoir refusé le permis d'urbanisme au motif que le projet s'inscrit dans une zone forestière au plan de secteur de Namur, alors qu'il résulte, selon elle, des éléments contenus dans le dossier de demande de permis et des notes juridiques jointes au dossier de recours devant le Gouvernement wallon que le plan de secteur concerné est illégal en ce qu'il crée la zone forestière et qu'il doit être écarté sur pied de l'article 159 de la Constitution; que, dans le développement de son moyen, elle fait valoir que, s'il est possible que diverses modifications apparaissent, au cours de l'élaboration d'un plan de secteur, entre l'avant-projet, le projet et le plan lui-même, les modifications qu'il est possible d'apporter à un tel plan après la réalisation de l'enquête publique sont strictement limitées; qu'elle rappelle à cet égard la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à la consultation du public, sauf lorsque l'innovation proposée résulte d'une proposition contenue dans les observations faites lors de l'enquête ou qui s'y rattachent ou en découlent nécessairement et logiquement; qu'elle expose que, selon cette jurisprudence, une modification substantielle qui ne résulte pas de l'enquête mais seulement de l'avis d'un organe consulté par après, doit être soumise à une nouvelle enquête; qu'elle expose qu'en l'espèce, le projet de plan de secteur de Namur adopté le 3 avril 1976 affectait le terrain concerné par la demande de permis en zone de parc résidentiel; qu'à son estime, l'espace était clairement destiné à l'urbanisation

dès lors qu'elle s'était vu délivrer un permis d'urbanisme le 10 septembre 1980, lequel n'a pas été mis en œuvre pour des motifs économiques; qu'elle cite encore un extrait de l'avis émis par le conseil communal de la ville de Namur au cours de la procédure d'adoption du plan de secteur et en déduit que le conseil souhaitait le maintien de l'affectation en zone de parc résidentiel dès lors qu'il suggérait l'extension de celle-ci; qu'elle expose que, néanmoins, la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) a suggéré, dans son avis, de réduire la zone de parc résidentiel figurant au projet de plan de secteur à l'est et au sud-est en raison de l'intérêt paysager de la zone, et reproche à l'Exécutif régional wallon d'avoir adopté, sans tenir compte de l'avis de la ville, le plan de secteur moyennant la modification suggérée par la CRAT, alors que cette dernière n'avait été appuyée par aucune réclamation; qu'elle en conclut que le plan de secteur est illégal en ce qu'il a changé l'affectation du terrain litigieux, dès lors qu'une modification fondamentale a été apportée au projet de plan de secteur sans que celle-ci ait été prônée par des réclamations émises durant l'enquête publique; qu'elle estime que le plan de secteur aurait par conséquent dû être écarté en vertu de l'article 159 de la Constitution; qu'elle ajoute que cette analyse a été confirmée par la ville de Namur dans un courrier du 5 février 2007 et que cette dernière a également fait état de sa position dans sa décision de refus de permis d'urbanisme du 27 mai 2008; qu'elle fait par conséquent grief à la partie adverse d'avoir fondé, dans la décision attaquée, son raisonnement sur la situation illégale du projet au plan de secteur et d'avoir appliqué les critères réglementaires de la zone forestière, tout en se demandant, par ailleurs, si la partie adverse, constatant l'illégalité au plan de secteur, n'aurait pas dû en écarter l'application directement sur la base de l'article 159 de la Constitution; qu'elle estime que la décision attaquée repose sur un motif illégal dès lors que la partie adverse a examiné la compatibilité du projet avec le zonage illégal et a, en outre, fondé sa décision sur la localisation de la parcelle concernée en zone forestière et ce, malgré les documents joints au recours porté devant le Gouvernement wallon; qu'elle sollicite dès lors que le Conseil d'Etat constate l'illégalité du plan de secteur et en écarte l'application sur la base de l'article 159 de la Constitution;

Considérant que la partie adverse répond que, contrairement à ce que soutient la partie requérante, la modification qui est intervenue lors de l'adoption du plan de secteur et qui était suggérée par la CRAT était appuyée par quatre réclamations introduites au cours de l'enquête publique sur le premier plan de secteur de Namur; qu'elle précise que l'ensemble de ces réclamations visent à réduire la zone de parc résidentiel inscrite au projet de plan de secteur de part et d'autre de l'avenue de la Vecquée, à protéger la zone forestière d'intérêt paysager du bois de la Vecquée et son rôle social, ou encore à protéger la ferme classée de Notre-Dame au Bois; que, selon elle, il est dès lors établi que l'avis de la CRAT sur le projet de plan de secteur concernant le terrain visé ne relève pas d'une initiative de

la commission lors de l'examen du dossier d'enquête publique mais que cet avis répond au contraire de manière motivée à des réclamations qui ont été introduites lors de l'enquête publique; qu'elle en conclut que le plan de secteur de Namur a bien été établi de manière régulière et ne nécessitait pas une nouvelle enquête publique;

Considérant, au préalable, qu'une décision de refus de permis d'urbanisme fondée sur une prescription de destination illégale du plan de secteur est susceptible d'annulation en raison d'une telle illégalité, sans qu'un recours en annulation ait été préalablement formé contre cette prescription, pourvu que l'illégalité soit établie;

Considérant qu'une telle illégalité peut trouver son origine dans une modification apportée à un projet de plan de secteur au cours de la procédure d'élaboration dudit plan de secteur, lorsqu'une telle modification n'est pas adéquatement motivée ou ne trouve pas son origine dans une réclamation formulée lors de l'enquête publique et qu'une nouvelle enquête n'est pas réalisée; qu'en effet, à l'issue de la procédure d'élaboration du plan de secteur, l'autorité compétente ne peut apporter au projet de plan de secteur des modifications qui ne sont pas proposées dans les réclamations, observations et avis, qui n'y sont pas formulées ou encore qui ne s'y rattachent ou n'en découlent pas nécessairement ou logiquement;

Considérant qu'une nouvelle enquête publique est ainsi requise lorsqu'une modification fondamentale du plan qui a fait l'objet d'une enquête est apportée suite à l'avis de la CRAT, si cette modification ne se fonde pas sur une observation formulée lors de l'enquête publique; que la tenue d'une enquête publique, quand elle est imposée par le législateur, est en effet une formalité substantielle de l'acte qui en fait l'objet; que les autorités doivent en assurer l'effet utile, de manière à ce que les habitants directement concernés par le projet aient effectivement la possibilité de faire valoir leurs observations et réclamations en toute connaissance de cause;

Considérant qu'enfin, il convient de rappeler que, dès lors que l'auteur de l'acte attaqué est un organe de l'administration active, il est tenu d'appliquer les dispositions réglementaires et n'a pas le pouvoir d'écarter celle qu'il estimerait illégale; qu'en revanche, comme toute juridiction, le Conseil d'Etat est tenu de refuser d'appliquer toute disposition réglementaire qu'il juge illégale; qu'il s'ensuit que lorsqu'il contrôle la légalité d'un permis d'urbanisme ou d'un refus et que le moyen l'y invite, il doit laisser sans application le plan de secteur illégal;

Considérant qu'en l'espèce, la parcelle faisant l'objet de la demande de permis litigieuse était située en zone d'habitat avec, en surimpression, l'indication

supplémentaire "parc résidentiel", au projet de plan de secteur de Namur arrêté le 8 mars 1976; que ce projet de plan de secteur a été soumis à l'avis de la députation permanente du conseil provincial de Namur, des différents conseils communaux concernés et de la commission d'avis sur les plans de secteur de la province de Namur, ainsi qu'à une enquête publique, qui s'est déroulée du 15 avril au 13 juillet 1976 inclus;

Considérant que, lors de ses séances du 24 avril 1984 et du 23 avril 1986, la CRAT a émis un avis motivé notamment comme suit :

" MODIFICATIONS ET RECOMMANDATIONS A CARACTERE GENERAL

Zones d'habitat :

Les zones d'habitat prévues au projet de plan de secteur de Namur sont suffisantes, et dans certains cas excessives.

Certaines zones d'habitat ont été converties en zones d'habitat à caractère rural en fonction des indications fournies lors de l'enquête publique, dans le souci de protéger l'activité agricole mais aussi de sauvegarder le caractère de certaines agglomérations rurales.

Dans cet esprit, des zones d'habitat ont été réduites et les fermes situées en périphérie des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural ont été dans la mesure du possible soustraites de ces zones.

La Commission a établi chaque fois qu'il était possible, l'égalité entre riverains d'une même voirie, lors de la délimitation des zones d'habitat. Cependant, il ne s'agit pas d'une règle absolue compte tenu :

- du relief du sol et de l'impossibilité de bâtir à certains endroits;
- de la protection nécessaire des ensembles agricoles ou forestiers homogènes et des impératifs de leur exploitation;
- de la sauvegarde des sites naturels et de la valeur esthétique et touristique des paysages.

Sauf cas particuliers, les zones d'habitat linéaire inscrites le long des voiries sont portées au plan sur une profondeur de 50 mètres de part et d'autre de ces voiries.

[...]

Zones d'intérêt paysager :

L'inscription du caractère d'intérêt paysager de certaines zones doit être maintenue et même dans certains cas étendue à de nouvelles zones de manière à contribuer à la protection et à la formation des paysages, que ce soit en zone agricole, en zone forestière ou en zone d'espaces verts.

Dans ces zones sont autorisés les actes et travaux correspondant à la situation donnée par la teinte de fond, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage; toutefois dans ces zones doivent pouvoir être accomplis les travaux normaux d'entretien, d'aménagement et d'exploitation. Le libre choix des modes de culture ou des essences forestières à maintenir ou à introduire est à préserver.

[...]

MODIFICATIONS A CARACTERE PARTICULIER

[...]

ENTITE DE NAMUR

[...]

[...]

La zone de parc résidentiel figurant au projet de plan de secteur est réduite du côté est et sud-est en raison de l'intérêt paysager de la zone qu'il y a lieu de protéger.

[...]

La zone de parc résidentiel prévue dans les bois de la Vecquée et de la Basse Marlagne est réduite dans son extrémité nord et nord-est. Une parcelle bâtie et les abords d'une chapelle sont transformés en zone d'espaces verts afin de protéger la vue sur la Meuse";

Considérant qu'à la suite de l'adoption de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon établissant le plan de secteur de Namur, le 14 mai 1986, la parcelle litigieuse a été inscrite en zone forestière et en périmètre d'intérêt paysager; que cet arrêté, qui reprend l'avis de la CRAT, n'est pas autrement motivé en ce qui concerne la modification de la destination du terrain concerné;

Considérant que cette modification constitue pour la partie requérante une innovation substantielle, eu égard à ses implications juridiques; qu'il convient par conséquent d'examiner si, comme le soutient la partie adverse, ladite modification, proposée par la CRAT, est fondée sur l'une des réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique;

Considérant que la partie adverse mentionne l'existence de quatre réclamations, émanant respectivement de M^{me} François KERVYN, de la Fédération régionale du Patro namurois de Namur, de Guy VERLAINE et consorts et du Groupe Namur 1980; qu'il s'agit des seules réclamations que l'on retrouve, partiellement pour certaines d'entre elles, au dossier administratif; qu'en ce qui concerne la recevabilité ratione temporis des trois premières réclamations, laquelle est contestée par la partie requérante, il convient de relever qu'elles sont toutes datées du 10 juillet 1976 et que les réclamants sont répertoriés dans la liste des réclamations et observations émises lors de l'enquête publique et mises à la disposition des membres de la CRAT, publiée au Moniteur belge du 18 novembre 1987, respectivement sous les numéros A.13 (p. 16.987), A.25 (p. 16.987) et B.94.5 (p. 17.001); que, dès lors que l'enquête publique s'est clôturée le 13 juillet 1976 et que la partie requérante ne conteste pas autrement leur recevabilité, elles doivent être considérées comme valablement déposées par les intéressés; que, par contre, en ce qui concerne la réclamation introduite par le Groupe Namur 1980, celle-ci n'est pas datée, n'est pas signée et n'est pas reprise dans la liste mentionnée précédemment; que sa recevabilité est donc contestable; que cette réclamation ne peut avoir

valablement fondé le changement de destination de la parcelle litigieuse, sans autre motivation et sans qu'il ait été recouru à une nouvelle enquête publique;

Considérant que, sur le fond, en ce qui concerne la réclamation de M^{me} François KERVYN, trois points de celle-ci pourraient s'appliquer à la parcelle litigieuse :

1. Selon le point I. 1. a), relatif au bois de la Vecquée (Namur) : "cela a été une lourde erreur de laisser couper le bois en deux par des villas le long de la route, qui empêchent tant la faune que les promeneurs de passer d'un bloc à l'autre (pour les seconds, il serait encore possible d'y remédier partiellement en imposant quelques servitudes de passage à la limite entre deux jardins contigus). Cela est du passé, mais n'est pas une raison pour aggraver les dégâts et consommer totalement cette coupure en faisant de toute la route une zone résidentielle. Les dégâts déjà faits sont au contraire une raison de plus pour sauver ce qui peut encore l'être".
2. Selon le point I. 2., également relatif au bois de la Vecquée, celui-ci "serait étroitement enserré de zones d'habitat sur pratiquement tout son pourtour. Certaines de ces zones existent déjà, et démontrent d'ailleurs l'utilité sociale de ce bois. Les autres en seraient d'autant plus regrettables. A deux endroits (avenue du Milieu du Monde à Namur, et entre les Trieux et le Bransart à Malonne), il ne s'agit plus simplement de contiguïté, mais d'amputation du bois. Partout où l'orée du bois n'est pas déjà bâtie, on devrait prévoir une zone tampon (zone agricole par exemple)".
3. Enfin, selon le point IV, ayant trait aux cartes 47/7, 47/8, 53/3 et 54/4 (Vallée de la Meuse), "Vu toutes les mutilations déjà subies, ce qui reste de cette vallée mérite une protection spéciale, au moins paysagère : au minimum, tout ce qui est encore en vert (sur le terrain, c'est-à-dire, vert, jaune ou blanc sur la carte) doit être hachuré. En particulier les îles de Dave, de Champinois et de Godinne précieux biotopes botaniques et ornithologiques, méritent la cote N [zones naturelles ou zone naturelles d'intérêt scientifique] ou même R [réserves naturelles]";

Considérant que le premier point de la réclamation s'oppose au développement en ruban le long de la "grand-route Salzinnes-Malonne-St-Gérard" et vise ainsi l'avenue de la Vecquée lorsqu'elle traverse le bois du même nom; que cette réclamation ne peut cependant être interprétée comme sollicitant que la zone de parc résidentiel prévue au projet de plan de secteur soit réduite en largeur comme ce fut le cas au plan de secteur; que, s'agissant du deuxième point, il tend à l'affectation de l'orée du Bois de la Vecquée en zone tampon, telle une zone agricole, mais non en zone forestière; que, de plus, la carte annexée à la réclamation de M^{me} François KERVYN ne prévoit aucune zone tampon à proximité de la zone de parc résidentiel concernée et que celle-ci n'est donc pas visée par ce point de la réclamation; qu'enfin, le troisième passage a trait à l'inscription de la zone en périmètre d'intérêt

paysager et non au changement de destination de la zone, soit de zone d'habitat en zone forestière; qu'en conséquence, la réclamation de M^{me} François KERVYN ne peut être considérée comme fondant le changement de destination de la parcelle litigieuse;

Considérant qu'en ce qui concerne la réclamation de la Fédération régionale du Patro namurois, celle-ci énonce tout d'abord deux principes considérés comme essentiels, à savoir :

- " 1. Prévoir expressément dans toutes les zones d'habitat l'obligation pour les Communes d'y aménager des espaces verts PUBLICS à raison d'au moins 1 m² par habitant (ceci en dehors des espaces verts prévus dans d'autres zones au Plan de secteur);
- 2. assurer, non seulement au voisinage de l'agglomération namuroise mais partout dans le secteur, la préservation totale des espaces boisés actuels, ainsi que des grands espaces naturels où peuvent se déployer des activités de plein air (note : Nous demandons la préservation des espaces boisés même s'ils recouvrent une superficie inférieure à 1 hectare)";

que la Fédération émet ensuite les propositions concrètes suivantes :

- " Commune de Namur (page 10)
 - [...]
 - 4. bois de la Basse Marlagne et de la Vecquée :
 - * ils sont repris en zone d'habitation à certains endroits;
 - * nous demandons qu'ils soient repris en zone verte dans leur entièreté.
 - [...]
 - 7. Les abords de la rue Marcel Lecomte (en bordure de Wépion) :
 - * ils sont repris en zone d'habitat ;
 - * nous demandons qu'ils soient repris en zone verte.
 - [...]
 - 11. A l'est de l'avenue de la Vecquée, depuis la chapelle canadienne jusqu'à la Taille au Vivier :
 - * il est prévu un parc résidentiel;
 - * nous demandons la préservation de tous les espaces verts actuels et donc leur reprise en zone verte";

Considérant, tout d'abord, que les deux principes énoncés par la Fédération ne peuvent s'appliquer au cas d'espèce, dès lors que, d'une part, il n'est pas question ici de créer une zone d'espaces verts accessible au public dans une zone d'habitat et que, d'autre part, la parcelle en cause ne peut être considérée ni comme un espace boisé existant, étant une sablière, à tout le moins de 1966 à 1980, ni comme un grand espace naturel; que, par ailleurs, en ce qui concerne les propositions concrètes formulées par la Fédération, celles-ci semblent postuler, en ce qui concerne la portion de territoire litigieuse, une modification systématique des zones d'habitat en zones vertes; qu'elles demeurent cependant fort peu précises; qu'ainsi, les zones d'habitation figurant au projet de plan de secteur dans les bois de la Basse Marlagne et de la Vecquée (point 4 de la réclamation) ne sont pas identifiées avec précision et semblent devoir être distinguées du parc résidentiel dont

question au point 11 de la réclamation; qu'il en va de même en ce qui concerne la zone d'habitat située aux abords de la rue Marcel Lecomte (point 7 de la réclamation); qu'enfin, en ce qui concerne le point 11 de la réclamation, celui-ci vise vraisemblablement une partie de la zone de parc résidentiel qui est située au nord-est de la parcelle litigieuse, dès lors que la "chapelle canadienne" est située au nord de ladite zone et que le chemin de la Taille au Vivier est situé à l'est de la parcelle en cause et remonte vers le nord-est; que, par conséquent, cette réclamation ne constitue pas un fondement suffisant qui puisse justifier la réduction de la zone de parc résidentiel concernée à l'endroit de la parcelle litigieuse, située au sud-ouest de la zone; que, même si la parcelle en cause avait été erronément considérée comme se situant au sud-est de la zone de parc résidentiel, la réclamation de la Fédération ne peut pas être, en tout état de cause, du fait de son caractère peu précis et fort général, analysée comme fondant l'appréciation de la CRAT selon laquelle il y a lieu de réduire ladite zone du côté est et sud-est, pour une question d'intérêt paysager de surcroît, ce qui ne paraît pas être le but recherché par la Fédération, celle-ci recherchant avant tout des espaces d'activités récréatives; que, tout au plus, peut-elle être estimée comme fondant l'appréciation selon laquelle "la zone de parc résidentiel prévue dans les bois de la Vecquée et de la Basse Marlagne est réduite dans son extrémité nord et nord-est" et, en conséquence, qu'"une parcelle bâtie et les abords d'une chapelle sont transformés en zone d'espaces verts afin de protéger la vue sur la Meuse"; que la réclamation de la Fédération ne justifie par conséquent pas l'exclusion de la parcelle appartenant à la partie requérante de la zone de parc résidentiel prévue au plan de secteur;

Considérant qu'enfin, en ce qui concerne la réclamation introduite par MM. VERLAINE et consorts, celle-ci contient, d'une part, des remarques générales et, d'autre part, des remarques particulières; qu'au titre de remarques générales, ces réclamants indiquent notamment ce qui suit :

- " - On regrette l'extension souvent abusive et irrationnelle des zones d'habitat;
- Les zones boisées sont très peu protégées (on pense spécialement au-dessus de la Plante, aux bois de la Marlagne, de la Vecquée, de Malonne et le dessus de St-Berthuin) :
- Il n'y a pas suffisamment de zones vertes prévues à l'intérieur des zones d'habitat (Namur, Salzinnes)";

qu'au titre de remarques particulières, les intéressés évoquent, en ce qui concerne la zone dans laquelle se situe la parcelle litigieuse (point 2, alinéa 1, c), uniquement le fait que le point de vue de la Meuse situé près de la chapelle en bois, soit la Chapelle canadienne (avenue de la Vecquée), lequel est repris en zone hachurée qui équivaut à une zone d'habitat (parc résidentiel), devrait figurer en zone forestière; qu'enfin, les intéressés concluent comme suit :

" On ne saurait trop insister sur le fait qu'il devient vital de mener une politique de sauvegarde des zones vertes, agricoles et forestières. Celles-ci constituent un patrimoine collectif qu'il convient de préserver. Il en est de même des chemins communaux et servitudes qui parsèment la commune et servent de sentiers de promenade.

Les zones non équipées ne doivent pas être intégrées en zone à bâtir, le sol ne doit pas être laissé aux mains des lotisseurs et spéculateurs qui saccagent l'environnement et blessent l'intérêt général. Il est urgent de mener une véritable politique contre la spéculation foncière, pour la préservation du cadre de vie et de la nature, pour un urbanisme et un aménagement démocratiques";

Considérant que cette réclamation demeure à nouveau très générale en ce qui concerne la nécessité de protéger les zones vertes, agricoles et forestières dans leur ensemble, catégories auxquelles n'appartient par ailleurs pas la parcelle concernée, étant une sablière; qu'en ce qu'elle a trait à la protection du point de vue sur la Meuse depuis la Chapelle canadienne située à proximité de l'avenue de la Vecquée, il convient de relever, comme indiqué précédemment, que cette chapelle est située au nord de la zone de parc résidentiel figurant au projet de plan de secteur et est précisément visée par la CRAT dans son avis; qu'elle ne concerne donc pas la parcelle litigieuse, située au sud-ouest de la zone;

Considérant, par conséquent, que, vu l'importance que représente pour la partie requérante la modification de destination de la parcelle litigieuse, de nature à surprendre les prévisions de la requérante lors de la tenue de l'enquête publique, et vu que la modification proposée par la CRAT ne repose pas sur des objections émises au cours de l'enquête publique portant précisément sur la parcelle en cause, il en résulte que la formalité substantielle de l'enquête publique, qui a pour but de permettre à la population en général et aux propriétaires intéressés en particulier de se prononcer sur l'opportunité des affectations envisagées, aurait dû être recommencée à peine de la priver de toute portée utile; que le plan de secteur, en tant qu'il concerne le terrain litigieux, soit la parcelle cadastrée section F, n^{os} 12y3 et 12h3, doit en ce cas être tenu pour illégal; qu'il y a lieu par conséquent d'écarter, sur la base de l'article 159 de la Constitution, le plan de secteur de Namur mais uniquement en ce qu'il inscrit en zone forestière d'intérêt paysager, la parcelle de la partie requérante; que l'illégalité de cette affectation entraîne, par voie de conséquence, l'illégalité du refus du permis d'urbanisme attaqué qui se fonde sur elle; que le moyen unique est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision prise le 5 décembre 2008 par le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, refusant sur recours le permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain situé à Namur, rue Marcel Lecomte et cadastré section F, n^{os} 12y3 et 12h3.

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 treize mars deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.