

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 222.055 du 14 janvier 2013

A. 192.930/XIII-5291

En cause : **la Société anonyme DESKERS,**
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 8 juin 2009 par la société anonyme (S.A.) DESKERS qui demande l'annulation de l'arrêté du 7 avril 2009 du Ministre wallon de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme lui refusant un permis de lotir pour un bien sis à Quevaucamps, rue de Tournai, cadastré 4^{ème} division, section A, parcelle n^{os} 1149v et 1149w;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, 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, la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 21 septembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2012 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me L-A. BAUM, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. La société anonyme DESKERS est propriétaire du terrain situé à Beloeil (Quevaucamps), rue de Tournai, cadastré 4^{ème} division, section A, parcelles n^{os} 1149v et 1149w.

Le bien est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz du 24 juillet 1981. Cette situation est controversée par les parties et fait l'objet de l'unique moyen de la requête.

2. Le 30 mars 2008, Michel DESTREBECQ, agissant au nom et pour le compte de la société DESKERS, introduit une demande de permis de lotir en vue de diviser les terrains susvisés en quatre lots.

3. Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement du 30 mars 2008 est jointe au dossier de la demande de permis.

4. Le 28 avril 2008, le collège communal de Beloeil accuse réception de la demande de permis et signale que le dossier est complet et a été réceptionné le 24 avril 2008.

5. Une enquête publique est réalisée du 5 au 20 mai 2008. Selon le procès-verbal de clôture de l'enquête publique, deux réclamations sont introduites.

6. Le 30 avril 2008, le commissaire voyer-Hainaut Ingénierie Technique (H.I.T.) émet un avis conditionnel sur l'équipement complémentaire de la voirie.

7. Le 16 mai 2008, la commission de gestion du Parc naturel des Plaines de l'Escaut donne un avis favorable à la condition que les prescriptions énumérées dans cet avis soient intégralement respectées.

8. Le 19 mai 2008, l'intercommunale de propreté publique du Hainaut occidental (IPALLE) émet un avis conditionnel.

9. Le 30 juin 2008, le conseil communal de Beloeil approuve la modification de voirie prévue telle que proposée par le commissaire voyer-H.I.T.

10. Le 1^{er} juillet 2008, FLUXYS émet un avis assorti des "servitudes et prescriptions particulières de sécurité".

11. Le 20 août 2008, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

12. Le 22 août 2008, le permis de lotir est refusé sur la base de l'article 37 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) par une décision du collège communal de Beloeil.

13. Par un courrier du 13 octobre 2008, Michel DESTREBECQ introduit au nom et pour le compte de la société DESKERS un recours à l'encontre de cette décision auprès du Gouvernement wallon.

14. Le 16 octobre 2008, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) accuse réception du recours reçu le 15 octobre 2008.

15. Le 15 décembre 2008, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

16. Le 6 mars 2009, Michel DESTREBECQ envoie une lettre de rappel au Gouvernement wallon.

17. Le 12 mars 2009, la D.G.A.T.L.P. accuse réception de la lettre de rappel.

18. Le 7 avril 2009, le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme refuse le permis de lotir sollicité.

Sa décision, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi motivée :

" [...]

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 27 novembre 2008;

Considérant que cette commission a transmis, en date du 15 décembre 2008, l'avis défavorable joint en annexe;

Considérant que Maître BAUM, loco Maître Bernard PAQUES, a envoyé en date du 6 mars 2009 une lettre de rappel, réceptionnée par le Gouvernement le 10 mars 2009;

Considérant que le projet est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz adopté par arrêté royal du 24 juillet 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis implique une modification de la voirie, consistant, notamment, en l'extension des réseaux de distribution et l'aménagement d'un accotement; que le conseil communal, après mesures particulières de publicité du 5 au 20 mai 2008, en a délibéré en date du 30 juin 2008;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, en vertu de l'article 330, 9° du Code, du 5 au 20 mai 2008;

Considérant que deux réclamations ont été introduites; que celles-ci ne visent pas le motif de l'enquête, à savoir la modification de la voirie mais portent notamment sur le caractère non urbanisable des parcelles et déplorent le déboisement qui y a été effectué par la société requérante;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- La commission de gestion du Parc naturel des Plaines de l'Escaut : que son avis du 16 mai 2008 est favorable, assorti de conditions relatives aux zones de bâtisses;
- H.I.T. : que son avis du 30 avril 2008 est favorable conditionnel;
- FLUXYS, vu la présence d'une conduite de gaz à proximité du bien concerné : que son avis du 1^{er} juillet 2008 est favorable conditionnel;
- Intercommunale IPALLE : que son avis du 15 mai 2008 est favorable conditionnel;

Vu le courrier daté du 30 mai 2008, émanant de la division de la nature et des forêts (direction de Mons), constatant le déboisement des parcelles concernées par la demande et s'interrogeant sur la délivrance éventuelle d'un permis à cet égard;

Considérant que le fonctionnaire délégué a remis sur la demande, en date du 20 août 2008, un avis défavorable, libellé comme suit :

«(...) Vu l'article 37 du CWATUP libellé comme suit :

"La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.";

Considérant que les parcelles dont question ne sont pas destinées à l'urbanisation;

Considérant, de plus, que le dossier est incomplet; en effet, la parcelle section A, n° 1149v n'est pas reprise dans le périmètre complet du lotissement;

Attendu que la demande a été soumise à enquête publique (articles 128 et 129 du CWATUP);

Attendu que cette enquête a suscité des réclamations portant notamment sur le caractère non urbanisable des parcelles, et déplorant la mise à nu de la parcelle (déboisement);

Considérant également le courrier de la D.G.R.N.E. datant du 30 mai 2008 déplorant ce déboisement non autorisé;

Considérant le caractère erroné et fallacieux de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, notamment en ce qu'elle déclare qu'aucun boisement ou déboisement n'est prévu;

Considérant qu'aucun dispositif ne permettrait de délivrer légalement ce permis de lotir»;

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier que la position susmentionnée, prise en l'espèce par le fonctionnaire délégué, est pertinente; qu'il convient de s'y rallier en tous points;

Considérant que les parcelles sont situées au sein d'une zone inscrite au plan de secteur en zone non destinée à l'urbanisation;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la partie requérante invoque une erreur matérielle de cartographie lors de la mise au point définitive des études planologiques du secteur Tournai-Leuze-Péruwelz; que cette erreur n'est nullement établie et que le courrier daté du 5 octobre 1982 n'a aucune valeur légale; qu'en l'état, les parcelles sont situées en zone d'espaces verts, conformément à la destination reprise au plan de secteur, lequel n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant, en outre, qu'il est exact que la parcelle cadastrée section A, n° 1149v n'est pas reprise dans le périmètre complet du lotissement; qu'il convient également de déplorer la politique du fait accompli relativement au déboisement des parcelles;

Considérant, en tout état de cause, sur le fond de la demande, que la commission a remis un avis défavorable sur le projet, libellé comme suit :

«(...) Compte tenu nonobstant de ce que la commission considère que le parcellaire standardisé tel que projeté contribue à une disposition répétitive des habitations et participe à l'appauvrissement du paysage bâti; que le projet est manifestement en contradiction avec le prescrit de l'article 1^{er} du CWATUP»;

Considérant, au vu des éléments développés, qu'en l'état, le permis de lotir ne peut être délivré;

[...]";

Considérant que la requérante prend un moyen unique de l'excès de pouvoir, de l'illégalité du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de la violation du principe de bonne administration et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que dans une première branche, elle soutient que le plan de

secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz est illégal dès lors qu'il contiendrait une contradiction manifeste entre la motivation et le contenu; qu'elle invoque à cet égard l'avis émis par la commission consultative régionale d'aménagement du territoire (CRAT) au cours de la procédure d'élaboration dudit plan de secteur, selon lequel "Au nord du lieu-dit «Aux Quatre Pavés», inscription de la rive est du chemin conduisant à l'ancienne carrière en zone d'habitat sur plus ou moins 100 mètres : application du principe de l'équité"; qu'elle prétend que d'après les considérants de l'arrêté royal du 24 juillet 1981 adoptant le plan de secteur, le Roi ne s'est pas écarté de l'avis de la commission; qu'elle en déduit que la recommandation a été adoptée; qu'elle argue de ce que la représentation graphique maintient dès lors à tort les parcelles litigieuses en zone d'espaces verts comme au projet de plan; que, selon elle, le plan de secteur serait par conséquent illégal du fait de cette contradiction manifeste entre la motivation et le contenu; qu'elle en conclut que, le plan de secteur devant être écarté en vertu de l'article 159 de la Constitution pour illégalité, l'arrêté attaqué lui-même devient illégal;

que, dans une seconde branche, la requérante soutient à titre subsidiaire que l'arrêté royal précité adoptant le plan de secteur est illégal dès lors qu'il s'écarte de l'avis de la commission consultative en l'absence de toute motivation; qu'elle allègue que, si l'article 44, alinéa 2, du CWATUPE n'était pas en vigueur au moment de l'adoption dudit plan, les principes de bonne administration et la jurisprudence du Conseil d'Etat impliquaient assurément l'obligation de motiver formellement les raisons d'un tel écartement; qu'elle en conclut que la décision attaquée doit être déclarée illégale, le plan de secteur étant illégal et son application devant être écartée en vertu de l'article 159 de la Constitution;

Considérant que la partie adverse répond que l'erreur matérielle de cartographie invoquée par la partie requérante n'est nullement démontrée; qu'à cet égard, elle soutient que l'arrêté d'adoption du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz n'a pas intégré la recommandation émise par la commission dès lors qu'il est mentionné qu'"Au nord du lieu-dit «Quatre Pavés», la zone d'extension de l'habitat est étendue sur 50 m de profondeur au nord d'une voirie équipée. Il s'agit du prolongement de ladite zone et de l'agglomération de Basècles"; qu'elle affirme que la parcelle litigieuse est inscrite en zone d'espace verts et que le plan de secteur n'est entaché d'aucune contradiction entre la motivation et le contenu; qu'elle en conclut que le grief d'illégalité du plan de secteur invoqué par la requérante est basé sur une simple déduction selon laquelle l'avis de la commission consultative aurait été approuvé par le Roi; qu'elle soutient ensuite que la motivation de l'arrêté est suffisante dès lors qu'elle s'écarte de l'avis de la commission mais prolonge néanmoins la zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur au nord d'une voirie équipée; qu'elle indique par ailleurs que "la parcelle cadastrée A, n° 1149 v n'est pas

reprise dans le périmètre complet du lotissement"; qu'elle invoque enfin le caractère erroné et fallacieux de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement quant à la prétendue absence de déboisement de la parcelle litigieuse;

Considérant qu'en réplique, la requérante fait valoir que la motivation invoquée par la partie adverse concerne en réalité une autre recommandation formulée par la commission consultative et rappelle les deux observations dans l'avis émis à propos de la région de Quevaucamps :

- " - Au nord-est du lieu-dit «Aux Quatre Pavés», inscription d'une zone d'extension d'habitat de ± 3 ha en continuité avec celle de Basècles jonction de 2 zones d'habitat sans préjudice pour la sauvegarde des terres agricoles.
- Au nord du lieu-dit «Aux Quatre Pavés», inscription de la rive est du chemin conduisant à l'ancienne carrière en zone d'habitat sur ± 100 m : application du principe de l'équité.";

qu'elle soutient que la partie adverse se réfère dans son mémoire en réponse à la motivation de l'arrêté relative au premier point de cet avis qui ne concerne pas la parcelle visée par l'acte attaqué; qu'en outre, elle souligne que la première branche du moyen unique ne se fonde pas sur une déduction personnelle mais au contraire sur la motivation de l'arrêté d'adoption du plan de secteur qui ne vise pas la modification partielle de la destination de la rive est de la rue de Tournai dans les considérants spécifiquement réservés aux dérogations apportées à l'avis de la commission; qu'elle soutient que si le Roi avait entendu déroger au second point précité, il aurait dû formellement motiver une telle option; qu'elle argue de ce que les considérations tenant aux caractères incomplet du dossier et erroné et fallacieux de la notice d'évaluation des incidences sont étrangères au moyen de la requête;

Considérant que, sur les deux branches du moyen, que dans le cadre de la procédure d'adoption du projet du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, la CRAT a émis un avis sur la destination de Quevaucamps, zone dans laquelle sont inscrits les terrains de la requérante; que cet avis est rédigé comme suit :

- " - Au nord-est du lieu-dit «Aux Quatre Pavés», inscription d'une zone d'extension d'habitat de ± 3 ha en continuité avec celle de Basècles jonction de 2 zones d'habitat sans préjudice pour la sauvegarde des terres agricoles.
- Au nord du lieu-dit «Aux Quatre Pavés», inscription de la rive est du chemin conduisant à l'ancienne carrière en zone d'habitat sur ± 100 m : application du principe de l'équité.";

Considérant que l'arrêté royal du 24 juillet 1981 arrêtant le plan de secteur contient une motivation relative à tous les cas dans lesquels le Roi s'écarte des observations de la CRAT;

Considérant que le seul considérant relatif à la région de Quevaucamps énonce ce qui suit :

" Au nord du lieu-dit «Aux Quatre Pavés», la zone d'extension de l'habitat est étendue sur 50 m de profondeur au nord d'une voirie équipée. Il s'agit du prolongement de ladite zone et de l'agglomération de Basècles.";

que la cartographie met en oeuvre cette décision, laquelle est en relation avec la première observation de la CRAT; que ce considérant est donc étranger à la rive est de la rue de Tournai visée par la deuxième observation de l'avis de la CRAT de sorte que la motivation du plan de secteur ne rencontre pas l'avis sur ce point précis;

Considérant qu'au sujet de la seconde observation de la CRAT, relative à la rive est de la rue de Tournai et donc aux parcelles litigieuses et selon laquelle, elles doivent être mises en zone d'habitat "par principe d'équité" sur une longueur d'environ 100 mètres, l'arrêté royal du 24 juillet 1981 ne contient aucune motivation et la cartographie les maintient en zone verte, comme dans le projet du plan de secteur; qu'il s'ensuit que l'auteur de l'arrêté royal du 24 juillet 1981 n'expose pas les motifs pour lesquels il s'écarte de l'avis de la CRAT sur ce dernier point et, partant, méconnaît l'obligation de motivation à laquelle il est soumis;

Considérant que l'illégalité du plan de secteur entraîne par voie de conséquence, en vertu de l'article 159 de la Constitution, l'illégalité de la décision de refus de permis de lotir prise le 7 avril 2009 par le Ministre wallon de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme qui se fonde sur elle; que le moyen unique est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 7 avril 2009 du Ministre wallon de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme refusant à la S.A. DESKERS un permis de lotir pour un bien sis à Quevaucamps, rue de Tournai, cadastré 4^{ème} division, section A, parcelle n^{os} 1149v et 1149w.

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 quatorze janvier deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.