CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.801 du 20 mai 2016

A. 214.759/XIII-7220

En cause : **la Société anonyme LOGIMETAL,**
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Guillaume BURTON, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 janvier 2015 par la société anonyme (S.A.) LOGIMETAL qui demande l'annulation de l'arrêté de suspension du 15 octobre 2014 prise par le fonctionnaire délégué, premier acte attaqué, et de l'arrêté d'annulation du 20 novembre 2014 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, second acte attaqué, relatifs à un permis d'urbanisme délivré le 26 septembre 2014 par le collège communal de Jodoigne à la S.A. LOGIMETAL pour la démolition d'un bâtiment et la construction d'un ensemble de 15 appartements;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. RENDERS, 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 18 mars 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 avril 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. BURTON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. GEORGE, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. RENDERS, 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. Le 27 février 2012, la S.A. LOGIMETAL, partie requérante, introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'un bâtiment et la construction d'un ensemble de 15 appartements.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez du 28 mars 1979. Il est situé à l'intérieur d'un périmètre de réservation, qui vise à permettre la réalisation d'un contournement routier de la ville de Jodoigne.

2. Le 14 mars 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable conditionnel sur le projet, cité dans la décision du collège communal de la ville de Jodoigne le 2 août 2013.

3. A une date inconnue, le service technique voyer de la province du Brabant wallon émet un avis défavorable. Etant remis hors délai, il est toutefois réputé favorable.

4. Le 5 avril 2012, le service incendie de la ville de Jodoigne émet un avis favorable conditionnel.

5. Du 2 au 16 avril 2012, une enquête publique se tient. Aucune réclamation n'est déposée ou formulée.

6. Le 26 octobre 2012, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

7. Le 9 novembre 2012, le collège communal de la ville de Jodoigne sollicite notamment l'introduction de plans modificatifs et décide d'interroger la direction des routes du service public de Wallonie (S.P.W.) quant à la réalisation éventuelle du projet prévu par le périmètre de réservation (ladite délibération étant résumée dans le permis d'urbanisme délivré le 2 août 2013).

8. Le 3 janvier 2013, la S.A. LOGIMETAL dépose des plans modificatifs, comme il ressort du permis d'urbanisme du 2 août 2013.

9. Le 2 août 2013, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

10. Le 28 août 2013, le fonctionnaire délégué suspend le permis, par les motifs suivants :

" […]

Le permis octroyé par le collège communal en séance du 02/08/2013 :

- n'est pas conforme à l'art. 285, § 3°, a, iii, du CWATUPE (absence de plan situant les constructions existantes dans un rayon de 50 m, plan pourtant réclamé dans notre avis du 26/10/2012);
- n'est pas conforme au plan de secteur. En effet, l'implantation se fait en zone de réservation;
- ne précise pas la couleur des briques;

[…]".

11. Le 10 septembre 2013, le conseil de la S.A. LOGIMETAL fait valoir ses arguments en réponse à la décision de suspension du 28 août 2013.

12. Le 4 octobre 2013, le collège communal procède au retrait du permis du 2 août 2013 et décide de demander des plans modifiés.

13. Le 5 novembre 2013, la S.A. LOGIMETAL transmet une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

14. Le 8 novembre 2013, la S.A. LOGIMETAL dépose des plans modifiés.

15. Le 22 novembre 2013, le collège communal accorde le permis d'urbanisme sollicité.

16. Le 27 décembre 2013, le fonctionnaire délégué suspend le permis du 22 novembre 2013. Sa décision est motivée comme suit :

" […]

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de réservation;

Considérant que le bien se situe le long d'une route : chaussée de Hannut N240;

L'objet de cette demande se situe en zone d'habitat + zone de réservation au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant que le projet hypothèque l'aménagement futur d'une partie du contournement autour de Jodoigne, la parcelle étant située entièrement dans la zone de réservation;

Considérant que le S.P.W., direction des routes, a émis un avis défavorable au projet vu la situation du bien dans le périmètre de réservation;

Considérant que la motivation du collège, faisant référence à un avant-projet de contournement de 2002, n'est en rien recevable et ne répond pas aux avis défavorables du fonctionnaire délégué et de la direction des routes;

[…]".

17. Par un courrier du 13 février 2014, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) informe le collège communal de la ville de Jodoigne que, faute de décision prise par le Gouvernement wallon dans le délai prévu à l'article 108, § 1er, alinéa 6, du Code wallon d'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), le permis du 22 novembre 2013 est annulé.

18. Le 18 avril 2014, le collège communal délivre un nouveau permis d'urbanisme.

19. Le 30 mai 2014, le fonctionnaire délégué suspend le permis du 18 avril 2014. Il ressort de cette décision les motifs suivants :

" […]

Attendu que le permis octroyé par le collège communal en séance du 18/04/2014 n'est pas conforme au plan de secteur. Qu'en effet, l'implantation se fait en zone de réservation et pourrait, de ce fait, hypothéquer la mise en œuvre du contournement de Jodoigne;

[…]".

Faute de décision du Gouvernement dans le délai prescrit, le permis du 18 avril 2014 est annulé.

20. Le 26 septembre 2014, le collège communal délivre un nouveau permis d'urbanisme.

Il ressort notamment de ce permis ce qui suit :

" […]

Considérant que le projet est conforme à l'affectation de la parcelle en zone d'habitat au plan de secteur;

Considérant que la parcelle se situe dans un périmètre de réservation inscrit initialement au plan de secteur datant de 1979;

Considérant que le projet ne fait pas obstacle à la réalisation d'un contournement tel que prévu dans l'avant-projet dès lors qu'aucun des bâtiments ne se situe sur le tracé repris sur le plan du 17 mai 2002 du Ministère wallon des Transports - direction générale des autoroutes et des routes - division du réseau ouest des routes du Brabant wallon; que, par ailleurs, une lettre de S.P.W. - division des routes du 4 novembre 2003 précise qu'il n'entre pas dans leurs intentions d'exproprier le bien concerné pour la réalisation du contournement de Jodoigne;

Considérant que cet avant-projet pourrait subir des modifications; que cette partie du contournement n'est toutefois pas actuellement envisagée;

Considérant que le périmètre de réservation s'étend sur 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie en projet;

Considérant qu'en face de la parcelle concernée se situe actuellement les bâtiments d'une école;

Considérant qu'il ressort de ces éléments que la réalisation du contournement, s'il elle avait lieu, ne nécessiterait très probablement pas l'emploi de toute la largeur du périmètre de réservation; que la réalisation même du contournement apparaît hypothétique; que celle de sa réalisation à l'endroit où s'implante les bâtiments en projet l'est davantage au vu des éléments mentionnés;

Considérant que la jurisprudence semble évoluer vers le respect du principe de proportionnalité dans les choix de l'autorité expropriante (B. PAQUES, L'expropriation pour cause d'utilité publique, Rép. Not., Tome XIV, Live VIII, Larcier 2001, p. 74 et s. et M. PAQUES e.a., «La cause d'utilité publique», in D. RENDERS (dir.), L'expropriation pour cause d'utilité publique, Bruylant, 2013, p. 264 et s.); que ce principe amène l'autorité à choisir l'alternative la moins onéreuse et la moins dommageable pour atteindre son but;

Considérant en conclusion que la présence du périmètre de réservation ne doit pas faire obstacle à la délivrance d'un permis pour le projet concerné;

[…]".

21. Le 15 octobre 2014, le fonctionnaire délégué décide de suspendre le permis d'urbanisme du 26 septembre 2014.

Cette décision est motivée comme suit :

" Le fonctionnaire délégué,

Vu l'article 108, § 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que LOGIMETAL S.A. a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1370 Jodoigne, section E, n° 52v, w et chaussée de Hannut 96 ayant pour objet : la démolition du bâtiment existant (ferme) et la construction d'un ensemble de 15 appartements;

Vu la décision du 26/09/2014 du collège communal de la commune de Jodoigne octroyant le permis d'urbanisme à LOGIMETAL S.A.;

Considérant que la réception de la décision du collège communal par le fonctionnaire délégué a eu lieu le 07/10/2014;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, le bien se situe en zone d'habitat (arrêté royal du 28/03/1979 publié au M.B. le 22/09/1979);

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de réservation;

Considérant que le bien se situe le long de la chaussée de Hannut N240;

Considérant que le permis octroyé par le collège communal en séance du 26/09/2014 n'est pas conforme au plan de secteur, qu'en effet, la future implantation est prévue en zone de réservation;

Arrête :

Article 1. La décision du collège communal de la commune de Jodoigne prise le 26/09/2014 et accordant à LOGIMETAL S.A. le permis sollicité, est suspendue.

Article 2. Le fonctionnaire délégué invite le collège communal de Jodoigne à retirer sa décision.

[…]".

Il s'agit du premier acte attaqué.

22. Le 20 novembre 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal annule le permis d'urbanisme du 26 septembre 2014.

Cet arrêté ministériel est motivé de la manière suivante :

" Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Considérant que la société anonyme «LOGIMETAL», représentée par Monsieur MAZZONI, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis

à Jodoigne, chaussée de Hannut, 96, cadastré section E, n^{os} 52 v et 52 w, et ayant pour objet la démolition du bâtiment existant (ferme) et la construction d'un ensemble de 15 appartements;

Considérant qu'en date du 26 septembre 2014, le collège communal de la ville de Jodoigne a octroyé sous conditions le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège communal de la ville de Jodoigne a été réceptionnée par le fonctionnaire délégué le 7 octobre 2014;

Considérant que le fonctionnaire délégué a introduit une suspension auprès du Gouvernement wallon en date du 15 octobre 2014, réceptionnée le 16 octobre 2014; que ladite suspension a été introduite dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 108 du Code; qu'elle a été adressée au demandeur et au collège communal en même temps qu'au Ministre;

Considérant que la suspension introduite par le fonctionnaire délégué est motivée notamment comme suit :

« Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, le bien se situe en zone d'habitat (arrêté royal du 28/03/1979 publié au M.B. le 22/09/1979);

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de réservation;

Considérant que le bien se situe le long de la chaussée de Hannut N240;

Considérant que le permis octroyé par le collège communal en séance du 26/09/2014 n'est pas conforme au plan de secteur; qu'en effet, la future implantation est prévue en zone de réservation»;

Considérant que l'article 452/25 du Code dispose que :

« Le périmètre de réservation vise à réserver les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructure de communication ou de transport de fluides et d'énergie.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières»;

Considérant que le collège a motivé sa décision comme suit :

« Considérant que la parcelle se situe dans un périmètre de réservation inscrit initialement au plan de secteur datant de 1979;

Considérant que le projet ne fait pas obstacle à la réalisation du contournement tel que prévu dans l'avant-projet dès lors qu'aucun des bâtiments projetés ne se situe sur le tracé repris sur le plan du 17 mai 2002 du Ministère wallon des Transports - direction générale des autoroutes et des routes - division du réseau ouest des routes du Brabant wallon; que par ailleurs, une lettre du S.P.W. - division des routes du 4 novembre 2003 précise qu'il n'entre pas dans leurs intentions d'exproprier le bien concerné pour la réalisation du contournement de Jodoigne;

Considérant que cet avant-projet pourrait subir des modifications; que cette partie du contournement n'est toutefois pas actuellement envisagée;

Considérant que le périmètre de réservation s'étend sur 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie en projet;

Considérant qu'en face de la parcelle concernée se situe actuellement les bâtiments d'une école;

Considérant qu'il ressort de ces éléments que la réalisation du contournement, si elle avait lieu, ne nécessiterait très probablement pas l'emploi de toute la largeur du périmètre de réservation; que la réalisation même du contournement apparaît hypothétique; que celle de sa réalisation à l'endroit où s'implante les bâtiments en projet l'est davantage au vu des éléments mentionnés;

Considérant que la jurisprudence semble évoluer vers le respect du principe de proportionnalité dans les choix de l'autorité expropriante (B. PAQUES, L'expropriation pour cause d'utilité publique, Rép. Not., Tome XIV, Liv. VIII, Larcier, 2001, p. 74 et s. et M. PAQUES e.a., 'La cause d'utilité publique' in D. RENDERS (dir.), L'expropriation pour cause d'utilité publique, Bruylant, 2013, p. 264 et s.); que ce principe amène l'autorité à choisir l'alternative la moins onéreuse et la moins dommageable pour atteindre son but;

Considérant en conclusion que la présence du périmètre de réservation ne doit pas faire obstacle à la délivrance d'un permis pour le projet concerné»;

Considérant que le conseil de la demanderesse précise que :

« L'article 452/25 du CWATUPE précise à propos de la délivrance de permis pour des projets situés au sein de périmètre de réservation :

Le périmètre de réservation vise à réserver les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructure de communication ou de transport de fluides et d'énergie.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières»,

A la lecture de cet article, on constate que rien n'empêche l'autorité de délivrer un permis pour le bien concerné.

Elle dispose tout au plus de la faculté de conditionner l'octroi ou de le refuser.

C'est ce que précise Ph. BOUILLARD, qui expose à cet égard que :

« 'Si le texte n'impose pas de refuser ou de conditionner lesdits actes et travaux, l'autorité administrative, du fait du principe de protection inhérent à la disposition, se doit d'examiner la demande de permis dans le souci de préservation des espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien des infrastructures concernées.

Compte tenu de l'exigence de motivation formelle des actes administratifs, cet examen doit nécessairement apparaître de la décision d'octroi ou de refus du permis'.

Autrement dit, l'existence d'un périmètre de réservation oblige l'autorité à analyser les conséquences du projet au regard de l'objectif en vue duquel on a inscrit ce périmètre au plan de secteur.

Cette analyse doit ressortir de la motivation de sa décision.

Dans ces limites, l'autorité compétente conserve son pouvoir d'appréciation.

En l'espèce, le collège a récolté les informations utiles à sa prise de décision.

Suite à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, le collège a en effet décidé d'interroger le S.P.W. - direction des routes.

La décision d'octroi démontre qu'il a ensuite procédé à l'analyse nécessaire»;

Considérant que l'extrait des motifs de la décision du collège cité par le conseil de la demanderesse est fondé sur un avis du S.P.W. - division des routes daté du 4 novembre 2003, soit bien avant l'introduction de la présente demande de permis; qu'il ne peut toutefois être fait abstraction des avis du S.P.W. - direction des routes du Brabant wallon datés du 22 juin 2012 et du 5 juin 2013;

Considérant que le Conseil de la demanderesse poursuit en argumentant comme suit :

« On constate à la lecture du passage cité que le collège a pris en compte l'existence de ce périmètre de réservation.

Il n'a pas estimé que le projet porte atteinte à l'objectif ayant présidé à l'inscription de ce périmètre.

[...] Comme précisé supra, la présence d'un périmètre de réservation n'empêche pas le collège d'octroyer un permis.

La procédure est donc parfaitement régulière.

L'acte est, par ailleurs, également motivé en la forme.

La décision d'octroyer le permis est de la compétence du collège, il en est le seul arbitre en opportunité.

Le fonctionnaire délégué n'est pas habilité à suspendre l'acte du fait que son avis n'est pas suivi.

Ce faisant, il censure une appréciation et tente d'y substituer la sienne.

Le motif invoqué ne peut donc justifier la suspension. Celle-ci est illégale.

Comme le rappelle le Conseil d'Etat, le Gouvernement exerce sa tutelle d'annulation dans les limites prévues par les dispositions qui l'institue[nt] (CE., arrêt n° 133.414 du 30 juin 2004, URBAIN et S.P.R.L. MATADOR).

On se situe en l'espèce en dehors de ces limites»;

Considérant que le S.P.W., direction des routes du Brabant wallon, a conditionné son avis favorable du 22 juin 2012 au fait que le bâtiment ne soit pas dans la zone de réservation; qu'il a précisé, par courrier du 5 juin 2013, que la partie du contournement concernée n'est pas pour l'instant budgétairement envisagée et qu'il n'est pas possible de prédire à quel terme elle le sera et quelles adaptations l'avant-projet de route existant pourrait subir à l'avenir; que, par ailleurs, l'autorité régionale n'a pas exprimé sa volonté de renoncer à ce contournement;

Considérant que si le plan de secteur comporte un périmètre de 150 mètres de large, et non un tracé, c'est bien, effectivement, pour préserver les espaces nécessaires à la réalisation de la route; que ce périmètre de 150 m de large permet à la Région d'adopter le tracé qu'elle estime le plus adéquat, sur base de ses propres critères d'appréciation; qu'en précisant que la réalisation même du contournement est hypothétique, et qu'il serait plus opportun d'adopter un tracé qui ne nécessite pas d'exproprier la parcelle concernée par le projet, le collège substitue sa propre appréciation à celle de la Région; que cette motivation n'est pas adéquate; que l'article 452/25 n'est pas respecté;

Considérant par ailleurs que l'article 237/10 du Code impose une étude de faisabilité technique, environnementale et économique pour tout bâtiment neuf d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m²; que cette étude n'est pas jointe au dossier transmis par le fonctionnaire délégué;

Considérant, en conséquence, que la décision doit être annulée;

D E C I D E :

Article 1er. - La décision du 26 septembre 2014 du collège communal de la ville de Jodoigne octroyant sous conditions le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. «LOGIMETAL» pour la démolition du bâtiment existant (ferme) et la construction d'un ensemble de 15 appartements, est annulée.

[…]".

Il s'agit du second acte attaqué.

Cette décision est notifiée à la S.A. LOGIMETAL, au collège communal et au fonctionnaire délégué par des courriers du 21 novembre 2014, adressés par plis recommandés du 24 novembre. La S.A. LOGIMETAL les reçoit le 27 novembre 2014;

Considérant que l'arrêté de suspension pris par le fonctionnaire délégué, premier acte attaqué, est un acte préparatoire de l'arrêté ministériel qui a annulé le permis d'urbanisme délivré le 26 septembre 2014 par le collège communal de Jodoigne; que, dès lors, le recours est irrecevable quant au premier acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des articles 107, 108, 237/10 et 452/25 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de légalité des actes administratifs et du principe de bonne administration, ainsi que de l'excès de pouvoir et de l'incompétence de l'auteur de l'acte;

Considérant que, dans une première branche, elle soutient qu'en l'espèce, la partie adverse a effectué un contrôle en opportunité du permis octroyé par le collège communal, alors qu'elle ne dispose pas d'une telle compétence lorsqu'elle est amenée à se prononcer à la suite d'une suspension d'un permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué en application de l'article 108, § 1er, du CWATUPE; que, se référant aux motifs de suspension énumérés dans ledit article 108, aux travaux préparatoires, à la jurisprudence et à la doctrine, elle précise que tant la tutelle de suspension du fonctionnaire délégué que celle d'annulation du Gouvernement ne peuvent pas s'appuyer sur un motif d'opportunité, mais sont limitées à un contrôle marginal de légalité de l'acte dans les hypothèses limitativement énumérées à l'article 108, § 1er, précité; qu'elle estime que l'auteur du second acte attaqué a, en faisant valoir que la motivation retenue par le collège communal n'était pas

adéquate, outrepassé sa compétence et a réformé la décision communale alors qu'il devait seulement s'assurer qu'elle soit exempte de vice de légalité;

Considérant que, dans une deuxième branche, la partie requérante observe que les actes attaqués fondent le rejet du permis d'urbanisme initialement octroyé sur la circonstance qu'il n'est ni conforme au plan de secteur du fait que la future implantation est en zone de réservation ni à l'article 452/25 du CWATUPE; qu'elle fait valoir que cette dernière disposition, laquelle ne prévoit qu'une faculté, ne fait pas obstacle à la délivrance d'un permis d'urbanisme au sein d'une zone de réservation moyennant une motivation adéquate; qu'elle estime, s'appuyant sur la doctrine, que l'existence d'un périmètre de réservation oblige l'autorité à analyser les conséquences du projet au regard de l'objectif en vue duquel on a inscrit ce périmètre au plan de secteur et à faire ressortir cette analyse de la motivation de sa décision; qu'elle ajoute que le collège communal s'est, en l'espèce, conformé à l'obligation que lui imposait l'article 452/25 du CWATUPE en manière telle que l'auteur du second acte attaqué était sans compétence pour annuler le permis;

Considérant que, dans une troisième branche, la partie requérante observe que le second acte attaqué relève que l'étude de faisabilité technique prévue à l'article 237/10 du CWATUPE n'est pas jointe au dossier transmis au fonctionnaire délégué, mais n'en tire, pour autant, aucune conséquence quant à la possibilité que le collège communal a eu de statuer en toute connaissance de cause sur la demande de permis; que, citant la jurisprudence du Conseil d'Etat aux termes de laquelle il est jugé que les carences ou inexactitudes dans le dossier introduit à l'appui d'une demande de permis d'urbanisme ne vicient la décision consécutive que s'il est raisonnablement permis de supposer qu'elles ont pu induire l'administration en erreur sur un élément déterminant de la demande d'autorisation ou l'ont empêché de statuer en connaissance de cause, elle soutient qu'il revenait au Gouvernement d'analyser in concreto l'impact du défaut d'information sur la décision d'octroi du permis avant de considérer, le cas échéant, qu'il aboutissait à l'entacher d'illégalité; qu'elle conclut que la partie adverse a outrepassé sa compétence;

Considérant que, sur les trois branches, la partie adverse répond que la partie requérante se méprend en considérant que le fonctionnaire délégué ne pouvait pas valablement suspendre le permis d'urbanisme délivré; qu'elle précise qu'en application de l'article 108, § 1er, alinéa 1, 3°, celui-ci peut suspendre un permis d'urbanisme non conforme au plan de secteur, tout en précisant, dans sa décision, "la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme" (article 108, § 1er, alinéa 3); qu'elle constate qu'en application de l'article 452/25 du CWATUPE, dans les périmètres de réservation, "les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit

subordonnés à des conditions particulières"; qu'elle souligne qu'en l'espèce, alors que le projet litigieux se situe dans un périmètre de réservation au plan de secteur, le collège communal de la ville de Jodoigne a délivré le permis d'urbanisme sans pour autant le subordonner à des conditions particulières permettant de ne pas priver de tout effet utile le périmètre de réservation concerné; qu'elle en déduit que le fonctionnaire délégué a valablement décidé de suspendre le permis d'urbanisme délivré en jugeant qu'il "n'est pas conforme au plan de secteur; qu'en effet, la future implantation est prévue en zone de réservation"; qu'elle conclut que le Gouvernement était valablement saisi et compétent pour adopter le second acte attaqué;

Considérant qu'en réplique, sur la première branche, que la partie requérante soutient que si l'auteur du second acte attaqué ne partage pas le point de vue du collège communal, il n'indique pas avoir décelé une illégalité dans sa décision; qu'elle rappelle que le pouvoir de tutelle est confiné à un contrôle de légalité marginale, ce qui ne permet de censurer le caractère inadéquat de la motivation du collège communal qu'en présence d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle souligne qu'aux termes de cet acte, il n'est pas indiqué qu'il se fonde sur l'existence d'une telle erreur;

Considérant, à propos de la deuxième branche, que la partie requérante conteste l'interprétation proposée par la partie adverse de l'article 452/25 du CWATUPE et soutient qu'il n'ouvre qu'une faculté, non pas une obligation, dans le chef de l'autorité compétente de refuser le permis d'urbanisme ou de l'assortir de conditions particulières; qu'elle revient sur le libellé de la disposition concernée et sur la doctrine à l'appui des développements de la requête;

Considérant, quant à la troisième branche, que la partie requérante indique que le motif relatif à l'existence d'une lacune dans le dossier de demande ne constitue pas davantage l'identification d'un vice de légalité;

Considérant que la partie adverse ne dépose pas de dernier mémoire;

Considérant, sur les deux premières branches, que l'article 108, § 1er, du CWATUPE, dispose comme suit :

" 1er. Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;
2° le permis est motivé;
3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 (soit, les articles 110, 111, 112 et 113);

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé;
5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé";

Considérant que l'article 452/25 du même Code porte ce qui suit :

" Le périmètre de réservation vise à réserver les espaces nécessaires à la réalisation, la protection ou le maintien d'infrastructure de communication ou de transport de fluides ou d'énergie.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières";

Considérant qu'il résulte de l'article 452/25 précité que des actes et travaux soumis à permis dans un périmètre de réservation ne doivent pas nécessairement être interdits mais qu'ils peuvent être autorisés et subordonnés à des conditions particulières; que le choix opéré par l'autorité compétente pour accorder ou refuser un permis doit être motivé;

Considérant que le fonctionnaire délégué a suspendu le permis délivré par le collège communal pour le motif suivant :

" Considérant que le permis octroyé par le collège communal en séance du 26/09/2014 n'est pas conforme au plan de secteur, qu'en effet la future implantation est prévue en zone de réservation";

Considérant que, ce faisant, le fonctionnaire délégué postule qu'un permis délivré pour une implantation en zone de réservation n'est d'office pas conforme au plan de secteur et doit dès lors être suspendu; qu'il méconnaît l'article 452/25 du CWATUPE;

Considérant que le Ministre rappelle la motivation du permis délivré par le collège communal, lequel expose pourquoi, à son estime, il est possible de délivrer le permis d'urbanisme nonobstant le fait que l'implantation se trouve dans la zone de réservation;

Considérant qu'ensuite, le Ministre expose les motifs de sa décision d'annulation :

" […]

Considérant que le S.P.W., direction des routes du Brabant wallon, a conditionné son avis favorable du 22 juin 2012 au fait que le bâtiment ne soit pas dans la zone de réservation; qu'il a précisé, par courrier du 5 juin 2013, que la partie du contournement concernée n'est pas pour l'instant budgétairement envisagée et qu'il n'est pas possible de prédire à quel terme elle le sera et quelles adaptations l'avant-projet de route existant pourrait subir à l'avenir; que, par ailleurs, l'autorité régionale n'a pas exprimé sa volonté de renoncer à ce contournement;

Considérant que si le plan de secteur comporte un périmètre de 150 mètres de large, et non un tracé, c'est bien, effectivement, pour préserver les espaces nécessaires à la réalisation de la route; que ce périmètre de 150 m de large permet à la Région d'adopter le tracé qu'elle estime le plus adéquat, sur base de ses propres critères d'appréciation; qu'en précisant que la réalisation même du contournement est hypothétique, et qu'il serait plus opportun d'adopter un tracé qui ne nécessite pas d'exproprier la parcelle concernée par le projet, le collège substitue sa propre appréciation à celle de la Région; que cette motivation n'est pas adéquate; que l'article 452/25 n'est pas respecté;

Considérant par ailleurs que l'article 237/10 du Code impose une étude de faisabilité technique, environnementale et économique pour tout bâtiment neuf d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m²; que cette étude n'est pas jointe au dossier transmis par le fonctionnaire délégué;

Considérant, en conséquence, que la décision doit être annulée";

Considérant que les deux premiers alinéas de la motivation ci-dessus reproduite en arrivent à la conclusion que dans une zone de réservation il ne peut être délivré de permis d'urbanisme puisque l'autorité communale qui en délivre un "substitue sa propre appréciation à celle de la Région"; que c'est d'ailleurs la conclusion elle-même de cette motivation : "l'article 452/25 n'est pas respecté"; qu'en réalité, ce faisant, c'est la partie adverse qui méconnaît l'article 452/25 du CWATUPE puisqu'elle ne tient pas compte des possibilités offertes par son alinéa 2 à l'autorité compétente et du choix opéré par celle-ci; qu'il y a lieu d'observer que la partie adverse ne critique pas une éventuelle absence de conditions assortissant ledit permis;

Considérant qu'en ses deux premières branches, le moyen est fondé;

Considérant quant à la troisième branche, que l'article 237/10 du CWATUPE était libellé comme suit au moment de l'introduction de la demande de permis :

" Pour autant qu'il soit soumis à permis au sens de l'article 237/1, 1°, est tenu au respect des exigences P.E.B. tout bâtiment neuf, c'est-à-dire tout bâtiment à construire ou à reconstruire.

En outre, pour tout bâtiment neuf visé à l'alinéa 1er d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m², une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est requise";

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué comporte le motif suivant :

" […]

Considérant par ailleurs que l'article 237/10 du Code impose une étude de faisabilité technique, environnementale et économique pour tout bâtiment neuf d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m²; que cette étude n'est pas jointe au dossier transmis par le fonctionnaire délégué;

[…]";

Considérant qu'il n'est pas soutenu que le motif en question, lequel relève de l'article 108, § 1er, 1°, du CWATUPE, résulterait d'une erreur de fait; qu'aucune des règles de droit visées au moyen unique n'imposait à l'auteur du second acte attaqué d'analyser in concreto l'impact de cette carence sur l'aptitude du collège communal pour statuer en connaissance de cause, contrairement à ce que soutient la partie requérante;

Considérant que la troisième branche n'est pas fondée;

Considérant qu'il y a lieu d'allouer à la partie requérante l'indemnité de procédure qu'elle sollicite à concurrence du montant de base de 700 euros,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté d'annulation du 20 novembre 2014 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal relatif à un permis d'urbanisme délivré le 26 septembre 2014 par le collège communal de Jodoigne à la S.A. LOGIMETAL pour la démolition d'un bâtiment et la construction d'un ensemble de 15 appartements.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée pour le surplus.

Article 3.

L'indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt mai deux mille seize par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	KOVALOVSZKY,	conseiller d'Etat,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.