

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 243.913 du 7 mars 2019

A. 221.719/XIII-7952

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée MONSERA,**
ayant élu domicile chez
Monsieur Philippe COLLE, gérant,
rue Frédérique Lenger 19
6700 Arlon,

contre :

la Ville d'Arlon,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 mars 2017, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MONSERA demande, d'une part, l'annulation de la délibération du collège communal d'Arlon du 20 janvier 2017 par laquelle celui-ci émet, dans un certificat d'urbanisme n° 2, une appréciation défavorable quant à la construction d'un parc résidentiel privé de 19 habitations sur un bien situé à Rosenberg (Arlon) et, d'autre part, une demande d'indemnité réparatrice.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Luc DONNAY, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base des articles 12 et 25/3 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 4 septembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 octobre 2018 à 9.30 heures.

Par un courrier électronique du 24 octobre 2018, l'affaire a été remise à l'audience du 20 décembre 2018 à 9.30 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M. Philippe COLLE, gérant, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 26 novembre 2013, la S.P.R.L. MONSERA introduit une (première) demande de certificat d'urbanisme n° 2 à propos de quatre éléments d'une future demande de permis d'urbanisme (la densité, l'implantation, le parti architectural et le mode d'assainissement).

Le projet consiste en la construction d'une dizaine de maisons unifamiliales de plus ou moins 200 m² chacune sur le site du "Rosenberg", classé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ainsi qu'en zone d'assainissement autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) de la Moselle.

Le bien concerné par le projet litigieux est cadastré 3^{ème} division, Autelbas, section G, n^{os} 1390 et 1391a.

2. Parmi les instances consultées au cours de l'instruction de la demande, la cellule de développement territorial communique, le 20 juin 2014, l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 décidant de réviser le plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) pour inscrire des zones d'activité économique industrielle et mixte à Arlon et Messancy. Les parcelles concernées par

le projet seraient classées en zone agricole et non plus en zone d'habitat à caractère rural.

À cette occasion, la cellule de développement territorial attire l'attention de la ville d'Arlon sur l'article 107, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) qui dispose que "le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur". Elle demande dès lors de veiller à ce qu'aucune décision de la partie adverse ne remette en cause les options du Gouvernement wallon dans les zones concernées.

3. Par une délibération du 25 juillet 2014, le collège communal de la ville d'Arlon délivre un certificat d'urbanisme n° 2 dans lequel il indique notamment que "les travaux ou actes que vous envisagez ne sont pas susceptibles d'être autorisés par permis d'urbanisme ou de lotir compte tenu des appréciations susvisées".

4. Le 9 septembre 2014, la partie requérante introduit contre cette décision un recours en annulation (affaire A. 213.651/XIII-7106).

Par un arrêt n° 240.121 du 7 décembre 2017, le Conseil d'État rejette la requête en annulation dirigée contre cet acte.

5. Par un arrêté du 6 novembre 2014, le Gouvernement wallon décide de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) tendant à l'inscription de zones d'activité économique à Arlon et Messancy.

6. Le 4 juillet 2016, la S.P.R.L. MONSERA introduit une (seconde) demande de certificat d'urbanisme n° 2 portant sur le même bien; le projet soumis à l'autorité a cette fois pour objet la construction d'un parc résidentiel privé comportant 19 habitations.

7. Le 22 août 2016, la partie requérante est entendue par les services de la ville d'Arlon et leur transmet ses observations écrites.

8. Les 15 et 30 septembre 2016, la société wallonne des eaux (S.W.D.E.) donne un avis favorable conditionnel.

9. Le 29 septembre 2016, l'association intercommunale pour la protection et la valorisation de l'environnement (A.I.V.E.) émet un avis favorable conditionnel.

10. Par un courrier du 30 septembre 2016, la partie requérante met en demeure l'autorité communale de statuer sur sa demande.

11. Par une délibération du 14 novembre 2016, le collège communal d'Arlon donne un avis défavorable.

12. Le 6 janvier 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

13. Par une délibération du 20 janvier 2017, le collège communal d'Arlon délivre un certificat d'urbanisme n° 2 par lequel il se prononce en défaveur du projet qui lui est soumis. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé notamment comme suit :

" [...]

Appréciation du Collège communal :

Considérant que les biens sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par arrêté royal du 27 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les biens font l'objet d'un avant-projet de révision du plan de secteur;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 «décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) adopté le 30 avril 2014 en vue de l'inscription des zones d'activité économique sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy» daté du 06 novembre 2014;

[...]

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

- ORES consulté au sujet du réseau électrique, que son avis sollicité en date du 30/08/2016, daté du 07/09/2016 et réceptionné en date du 08/09/2016 est favorable conditionnel et libellé comme suit : «[...]»;
- la SWDE consultée au sujet de la distribution d'eau, que son avis sollicité en date du 30/08/2016, daté du 30/09/2016 et réceptionné en date du 03/10/2016 est favorable conditionnel et libellé comme suit : «[...]»;
- l'AIVE consultée au sujet de l'égouttage, que son avis sollicité en date du 30/08/2016, daté du 29/09/2016 et réceptionné en date du 05/10/2016 est favorable conditionnel et libellé comme suit : «[...]»;

Considérant le reportage photographique;

Considérant la réunion du 22/08/2016 en présence du demandeur et des représentants des administrations communale et régionale;

Considérant le rapport de réunion établi par le service de l'Urbanisme de l'Administration communale daté du 23/08/2016 (ANNEXE 1);

Considérant le courrier de M. COLLE daté du 22/08/2016 et réceptionné le 25/08/2016 (ANNEXE 2);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) adopté le 30 avril 2014 en vue de l'inscription de zones d'activité économique sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy;

Considérant le courrier de notification dudit arrêté daté du 20/06/2014 précisant que : «J'attire votre attention sur le fait qu'en application de l'article 107 § 2 du CWATUPE 'le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur...'. Je vous demanderai dès lors de veiller à ce qu'aucune décision de votre autorité ne remette en cause les options du Gouvernement wallon dans les zones concernées»;

Considérant qu'à ce jour le Gouvernement Wallon n'a pas pris de décision au sujet de l'avant-projet de révision au plan de secteur;

Vu l'article 107 du CWATUP qui dispose que «Le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement en cours d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement communal d'urbanisme.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan ou le nouveau règlement n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision»;

Considérant que le Collège communal ne peut à ce stade de la procédure et des délais de procédure en cours remettre en cause les options du Gouvernement wallon pour les zones concernées;

Émet un avis défavorable en ce qui concerne ce projet.

Appréciation du Fonctionnaire délégué (datée 06 janvier 2017) :

« Vu la demande de certificat d'urbanisme n° 2 introduite par la SA MONSERA;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, ORES a transmis son avis favorable conditionnel en date du 7 septembre 2016;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la SWDE a transmis son avis favorable conditionnel en date du 30 septembre 2016;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'AIVE a transmis son avis favorable conditionnel en date du 29 septembre 2016;

Vu le rapport du Collège communal en date du 14 novembre 2016;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 décidant de réviser partiellement le plan de secteur du Sud-Luxembourg;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon 'décidant de faire réaliser une étude d'incidences sur l'avant-projet de révision du plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) adapté le 30 avril 2014 en vue de l'inscription des zones d'activité économique sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy' daté du 6 novembre 2014;

Considérant l'ensemble des pièces de la demande du Certificat d'urbanisme n° 2;

Vu la réunion tenue en date du 22 août 2016 conformément à la demande du Certificat d'urbanisme n° 2;

Vu le rapport de réunion établi par Madame S. Bogard daté du 23 août 2016;

Vu le courrier de Monsieur Colle daté du 22 août 2016;

Vu l'article 107 § 2, 4^{ème} et 5^{ème} alinéas du CWATUP;

Considérant qu'à ce jour le Gouvernement wallon n'a pas pris de décision quant à la modification partielle du plan de secteur; qu'il ne peut être remis en cause à ce stade les options du Gouvernement wallon dans les zones concernées;

J'émet un avis défavorable sur la demande de Certificat d'urbanisme n° 2».

[...]".

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie adverse

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse soutient que le recours est irrecevable dans la mesure où le motif de refus fondé sur la révision du plan de secteur en cours est devenu caduc par l'effet de l'écoulement du temps.

IV.2. Examen

L'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse est liée à l'examen des moyens, lesquels invoquent aussi d'autres griefs que ceux liés à l'existence d'une procédure de révision du plan de secteur.

En outre, à supposer même que la partie requérante ait perdu son intérêt à l'annulation de l'acte attaqué pour les motifs invoqués par la partie adverse, il reste que la partie requérante a introduit simultanément à sa demande d'annulation, une demande d'indemnité réparatrice. Dès lors, conformément aux arrêts d'assemblée générale n^{os} 241.865 et 241.866 du 21 juin 2018, le rejet éventuel de l'annulation ne dispense pas le Conseil d'État de procéder à un examen des moyens invoqués dans le recours en annulation et de constater, le cas échéant, l'illégalité de celui-ci pour qu'il puisse être statué sur la demande d'indemnité réparatrice introduite.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation et le mémoire en réplique

Le premier moyen est pris de la violation "de l'article 150bis, § 2, du CWATUP relatif au délai de délivrance des certificats d'urbanisme et de l'incompétence de l'auteur de l'acte".

La partie requérante reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir attendu presque 200 jours avant de statuer sur sa demande alors que la disposition visée au moyen impose que le certificat soit délivré dans les 75 jours de l'introduction de celle-ci.

Sans remettre en cause le caractère indicatif de ce délai, elle considère que, en l'espèce, le délai raisonnable est largement dépassé, d'autant que, à son estime, la consultation de différentes instances chargées de remettre un avis au cours de l'instruction de la demande était inutile, compte tenu du motif retenu par l'autorité pour réserver une suite défavorable à celle-ci.

B. Le dernier mémoire

Analysant les délais retenus par la jurisprudence comme étant raisonnables ou non, la partie requérante soutient qu'en l'espèce, "le seul but de ces délais exagérément longs était dilatoire". Selon elle, "compte tenu de la position juridique adoptée par la partie adverse et le fonctionnaire délégué lors de l'audition du 22 août 2016 et maintenue tout au long de l'instruction de la demande, le certificat d'urbanisme aurait pu, et dû, être délivré sans délai après cette audition".

V.2. Examen

L'article 150bis, § 2, du CWATUP, alors applicable, est libellé de la manière suivante :

" Les communes sont tenues de délivrer le certificat d'urbanisme n° 2.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1. Outre les informations contenues dans le certificat n° 1, le certificat n° 2 contient une appréciation du collège communal et du fonctionnaire délégué sur le projet concret conçu par le demandeur.

L'appréciation porte sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir qui serait demandé pour réaliser pareil projet. Elle porte

aussi sur les charges d'urbanisme. Lorsqu'elle est jointe à la demande de certificat, l'appréciation porte également sur les recommandations formulées dans l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique au sens de l'article 237/1, 9°.

La demande de certificat n° 2 contient l'exposé du projet sous une forme graphique ou littérale ainsi que la demande éventuelle d'être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué ou son représentant. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une convocation à une audience. Au cours de l'audience, il rencontre le représentant de l'administration communale et le fonctionnaire délégué, et peut débattre avec eux de son projet et, éventuellement, modifier légèrement celui-ci par voie écrite.

Le certificat n° 2 est délivré dans les septante-cinq jours de la demande.

L'appréciation formulée par le collège communal et par le fonctionnaire délégué reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat".

Comme l'a jugé le Conseil d'État dans l'arrêt n° 237.742 du 22 mars 2017, et comme le concède d'ailleurs la partie requérante, il y a lieu de considérer que le délai de 75 jours fixé par l'article 150bis, § 2, alinéa 5, du CWATUP est, à défaut de sanction attachée au dépassement de celui-ci, un délai d'ordre et non un délai de rigueur. L'absence de sanction ne signifie cependant pas pour autant que la décision ne doive pas être prise dans un délai raisonnable.

Le caractère raisonnable ou non d'un délai est fonction des circonstances propres à chaque espèce. Ainsi, il doit être apprécié *in concreto*, c'est-à-dire compte tenu des éléments spécifiques de chaque affaire, en prenant en considération la nature de l'affaire et sa complexité, le comportement de l'administré concerné et celui de l'autorité. Le caractère raisonnable du délai se détermine notamment en fonction de la possibilité, pour l'autorité administrative, de disposer de tous les éléments de fait, renseignements et avis qui doivent lui permettre de statuer en connaissance de cause.

En l'espèce, les délais ayant rythmé les différentes étapes de l'instruction administrative de la demande ne sont pas à ce point longs qu'il faille considérer que l'ensemble de la procédure s'est déroulée dans un délai déraisonnable, compte tenu notamment de l'ampleur du projet litigieux portant sur la construction d'un parc résidentiel de 19 maisons et des questions techniques qui se posaient en matière d'égouttage.

Ainsi, la demande de certificat d'urbanisme n° 2 a été introduite le 4 juillet 2016 et transmise au fonctionnaire délégué le 28 juillet 2016. Conformément au souhait émis par la demanderesse, celle-ci a été auditionnée

le 22 août 2016, ce qui, compte tenu de la période considérée, n'est pas un délai exagérément long, même si l'article 150bis du Code prévoit un délai plus bref. Le 24 août 2016, la demande a été soumise aux diverses instances consultatives; un complément d'information a également été sollicité à cette date auprès des autorités luxembourgeoises afin que l'instruction administrative soit la plus complète possible. Le dernier avis donné par les instances consultées a été réceptionné début octobre, tandis que le collège communal a, à la mi-novembre, remis le sien, lequel a été transmis sans délai au fonctionnaire délégué. Celui-ci a donné son avis le 6 janvier 2017, soit une cinquantaine de jours après avoir été saisi; ce délai ne peut être qualifié de déraisonnable. Enfin, l'autorité communale a délivré le certificat sollicité dans les 15 jours qui ont suivi la réception de l'avis du fonctionnaire délégué.

En conclusion, le dépassement du délai mis par l'autorité pour statuer ne peut être, en l'espèce, considéré comme déraisonnable au regard des différentes étapes qu'a nécessité l'instruction globale de la demande.

La circonstance que, *in fine*, le motif retenu par l'autorité pour asseoir son appréciation défavorable apparaissait dès l'introduction de la demande ne rend pas superflue la phase consultative de l'instruction. Le comportement du demandeur (en sollicitant une audition, en déposant un complément d'information...) démontre d'ailleurs qu'une instruction soignée de la demande n'était pas superflue.

Il s'ensuit que le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Le deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation et le mémoire en réplique

Le deuxième moyen est pris de la violation l'article 107, § 2, alinéas 4 et 5, du CWATUP.

La partie requérante soutient que la possibilité de fonder une décision défavorable sur la révision en cours d'un plan de secteur ne s'applique qu'aux demandes de permis d'urbanisme et non aux demandes de certificat d'urbanisme. Elle insiste sur la différence de nature qui existe entre ces deux types d'acte administratif.

B. Le dernier mémoire

La partie requérante estime que, si l'article 107, § 2, du CWATUP vaut pour les certificats d'urbanisme n° 2, il doit être considéré que le certificat d'urbanisme n° 2 litigieux est devenu caduc et que, donc, il n'y aurait plus lieu à statuer sur la demande, la requérante ayant perdu son intérêt à agir. Elle se réfère toutefois aux arrêts n° 237.743 du 22 mars 2017 et n° 240.121 du 7 décembre 2017, desquels il ressort, selon elle, qu'un certificat d'urbanisme ne devient pas caduc et que, donc, l'article 107, § 2, alinéa 4, du CWATUP ne peut fonder, à lui seul, un certificat d'urbanisme n° 2.

VI.2. Examen

Il ressort de l'acte attaqué que l'appréciation défavorable, émise tant par l'autorité communale que par le fonctionnaire délégué, est fondée sur l'existence de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 décidant de réviser le plan de secteur du Sud-Luxembourg pour modifier l'affectation planologique de plusieurs parcelles dont celles concernées par le projet litigieux.

Les alinéas 4 à 6 de l'article 107, § 2, du CWATUP disposent comme suit :

" Le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement en cours d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement communal d'urbanisme.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan ou le nouveau règlement n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif".

Contrairement à ce que soutient la partie requérante, il y a lieu de considérer qu'il résulte de la combinaison de l'article 150bis, § 2, alinéas 3 et 6, et de l'article 107, § 2, alinéa 4, du CWATUP que le motif de refus évoqué à cette dernière disposition vaut non seulement pour les permis d'urbanisme mais également pour les demandes de certificat d'urbanisme n° 2.

Raisonnement autrement reviendrait à remettre en cause l'utilité même de ces certificats, dont l'objectif est précisément d'éclairer les porteurs de projet sur les chances d'obtention future d'un permis d'urbanisme à circonstances inchangées.

La révision en cours du plan de secteur peut donc suffire à justifier une appréciation défavorable émise dans un certificat d'urbanisme n° 2, puisqu'elle permet le refus de permis d'urbanisme sur pied de l'article 107, § 2, du CWATUP.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le troisième moyen est pris de la violation de l'article 150*bis*, § 2, du CWATUP et d'un vice de procédure.

En une première branche, la partie requérante soutient que, en contravention avec cette disposition, les autorités, communale et régionale, ne lui ont pas laissé la possibilité de débattre du projet concret qu'elle a conçu.

En une deuxième branche, elle déplore que la décision attaquée ne contienne pas d'appréciation concrète sur son projet mais uniquement une appréciation juridique, ce qui, à son estime, n'est pas suffisant au regard du prescrit de l'article 150*bis* du CWATUP.

En une troisième branche, elle estime que, en refusant tout débat au cours de son audition, les autorités l'ont indûment privée de la possibilité, offerte par cette disposition, de pouvoir modifier légèrement son projet.

VII.2. Examen sur les trois branches du moyen réunies

La situation de droit du bien concerné par le projet litigieux est nécessairement un élément à prendre en considération lors de l'examen d'une demande de certificat d'urbanisme n° 2. Il se peut que, comme en l'espèce, cet élément soit d'ailleurs déterminant dans l'appréciation à donner sur le projet soumis. Dans cette hypothèse, il n'est pas irrégulier que l'autorité saisie s'en tienne à l'argument qu'elle estime décisif et n'examine pas tous les aspects de la demande.

D'ailleurs, l'arrêt n° 240.121, du 7 décembre 2017, précité, a jugé que, le motif fondé sur la révision du plan de secteur en cours étant, à lui seul, suffisant à justifier le certificat d'urbanisme défavorable, la partie requérante n'avait pas d'intérêt à critiquer les autres motifs de l'acte.

En l'espèce, il ressort de l'examen du deuxième moyen que le motif ayant conduit l'autorité à émettre une appréciation défavorable était admissible. Comme l'indique expressément l'acte attaqué, "les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée".

L'autorité devait se prononcer sur la base des éléments de droit pertinents à la date où elle se prononce et, dès lors, tenir compte de l'existence d'un projet de révision de plan de secteur. De la sorte, il ne s'imposait pas à elle d'anticiper un événement futur, à savoir la caducité possible du motif de refus, - et donc de l'acte attaqué -, compte tenu des termes de l'article 107, § 2, alinéa 6, du CWATUP.

L'arrêt n° 240.121, précité, a d'ailleurs jugé que "la circonstance que la période de trois ans pendant laquelle un permis d'urbanisme peut être refusé au motif qu'un projet de révision du plan de secteur a été adopté, est expirée, ne remet pas en cause la validité du motif de refus du certificat d'urbanisme, la légalité d'un acte devant s'apprécier au moment de son adoption".

En tout état de cause, il ressort du procès-verbal de l'audition de la demanderesse de permis que celle-ci a pu exposer librement tous les arguments qu'elle entendait faire valoir. Par ailleurs, elle n'a pas été empêchée de modifier son projet au stade de l'instruction de la demande.

En réalité, l'absence d'utilité immédiate du certificat d'urbanisme n° 2 dont se plaint la partie requérante ne trouve pas sa cause dans un comportement irrégulier de l'autorité; elle est en effet imputable au contexte juridique particulier (et temporaire) qui affecte les parcelles concernées par le projet.

Le troisième moyen n'est fondé en aucune de ses trois branches.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

Le quatrième moyen est pris de l'inexactitude des motifs.

En une première branche, la partie requérante reproche aux services de la partie adverse d'avoir soutenu, au cours de son audition, qu'ils ne disposaient pas des informations techniques suffisantes quant à l'égouttage.

En une deuxième branche, elle soutient que le motif ayant présidé à l'appréciation défavorable du projet est inexact dans la mesure où celui-ci ne remet pas en cause, selon elle, les options du Gouvernement. Elle fait valoir à cet égard que, compte tenu des termes de l'article 150*bis*, § 2, du CWATUP, cette appréciation ne vaut qu'en cas de "maintien des normes applicables au moment du certificat". Elle déduit de ces termes "qu'une éventuelle prochaine modification du statut de la zone aurait suffi à invalider l'appréciation formulée au moment de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2".

En une troisième branche, elle reproche aux services de la partie adverse de lui imposer, - et non de lui proposer-, de ne pas introduire une nouvelle demande avant le 1^{er} mai 2017.

VIII.2. Examen

Sur la première branche

Les informations techniques relatives à l'égouttage sont tout à fait étrangères à l'appréciation défavorable contenue dans le certificat contesté. Il s'ensuit que le grief, qui est irrelevante, n'est pas de nature à vicier l'acte attaqué.

La première branche n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche

Tels qu'ils sont libellés, ces griefs sont en substance identiques aux critiques alléguées dans le cadre des deuxième et troisième moyens, à l'examen desquels il est dès lors renvoyé.

La deuxième branche n'est pas fondée.

Sur la troisième branche

Contrairement à ce que soutient la partie requérante, rien n'empêche celle-ci d'introduire une nouvelle demande de certificat d'urbanisme n° 2, voire même une demande de permis d'urbanisme avant le 1^{er} mai 2017.

Le point sur lequel l'autorité entendait simplement attirer l'attention de la demanderesse, est le changement potentiel du cadre juridique qui pourrait intervenir à partir du 1^{er} mai 2017, et donc l'inutilité d'entreprendre de pareilles démarches avant qu'ait disparu l'obstacle ayant conduit à une appréciation défavorable.

La troisième branche n'est pas fondée.

Par conséquent, le quatrième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

IX. Cinquième moyen

IX.1. Thèse de la partie requérante

Le cinquième moyen est pris "de la violation des principes généraux de bonne administration, et notamment du principe de continuité et de la croyance légitime et de l'excès de pouvoir".

En une première branche, la partie requérante fait valoir un grief qui est identique à celui développé dans le cadre de la deuxième branche du troisième moyen. Elle relève que le motif principal de refus existait déjà en 2014 et qu'il n'avait pas empêché l'autorité de porter une appréciation concrète sur le projet qui lui était alors soumis.

En une deuxième branche, elle fait valoir un grief qui est identique à celui développé dans le cadre de la troisième branche du quatrième moyen.

En une troisième branche, elle fait valoir un grief qui est identique à celui développé dans le cadre de la deuxième branche du troisième moyen. Elle ajoute que le motif de refus, à savoir l'existence d'un projet de révision de plan de secteur, n'aura plus d'impact à compter du 1^{er} mai 2017.

En une quatrième branche, la partie requérante reproche aux autorités, communale et régionale, de s'être concertées avant la tenue de l'audition.

En une cinquième branche, elle soutient que, en refusant d'examiner le projet "avant le 1^{er} mai (et même de lui imposer d'en déposer un nouveau après cette date) la partie adverse et le fonctionnaire délégué retardent la possible délivrance d'un permis d'urbanisme, compte tenu des délais d'instruction habituels de la partie adverse, à plus d'un an".

En une sixième branche, la partie requérante considère que l'avis de l'A.I.V.E. remet en cause la motivation de l'arrêté envisageant la révision du plan de secteur.

En une septième branche, la partie requérante reproche à l'autorité communale son manque de coopération malgré les très nombreuses initiatives prises par elle en vue de faire avancer son projet.

IX.2. Examen

Sur la première branche

Il est renvoyé à l'examen de la deuxième branche du troisième moyen.

La première branche n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche

Il est renvoyé à l'examen de la troisième branche du quatrième moyen.

La deuxième branche n'est pas fondée.

Sur la troisième branche

Il est renvoyé à l'examen de la deuxième branche du troisième moyen.

La troisième branche n'est pas fondée.

Sur la quatrième branche

À supposer que les autorités communale et régionale se soient effectivement entendues avant l'audition de la demanderesse, le Conseil d'État n'aperçoit pas en quoi cette concertation constituerait une collusion frauduleuse, ni de quelle manière elle affecterait la légalité de l'acte attaqué dès lors que le motif déterminant qui le fonde est régulier.

La quatrième branche n'est pas fondée.

Sur la cinquième branche

À titre principal, il est renvoyé à l'examen de la troisième branche du quatrième moyen.

Pour le surplus, ainsi que l'a jugé l'arrêt n° 240.121, précité, la délivrance d'un certificat d'urbanisme n° 2 défavorable en vertu de l'article 150bis, § 2, du CWATUP ne prive pas la partie requérante du droit d'introduire une demande de permis d'urbanisme. Un tel certificat fournit seulement l'indication que l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme pour le projet en question est vouée à l'échec.

La cinquième branche n'est pas fondée.

Sur la sixième branche

L'avis de l'A.I.V.E. n'affecte pas la légalité de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 qui décide de procéder à la révision du plan de secteur. En conséquence, le motif emportant une appréciation défavorable du projet soumis demeure régulier.

La sixième branche n'est pas fondée.

Sur la septième branche

Le grief de la partie requérante, reprochant à l'autorité communale son manque de coopération, n'est pas de nature à affecter la légalité de l'acte attaqué.

Il s'ensuit que la septième branche n'est pas fondée.

En conclusion, le cinquième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

X. Sixième moyen

X.1. Thèse de la partie requérante

Le sixième moyen est pris de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

En une première branche, la partie requérante réitère, sous l'angle du défaut de motivation affectant l'acte attaqué, le grief développé dans le cadre du deuxième moyen et de la troisième branche du cinquième moyen.

En une seconde branche, elle reproche à la partie adverse et au fonctionnaire délégué d'avoir maintenu leur position juridique au seul motif qu'ils ne pouvaient remettre en cause les options du Gouvernement wallon à ce stade, sans apporter la moindre réponse à sa contestation de cette position. Elle y voit un grave manquement de motivation.

X.2. Examen

Sur la première branche

Il est renvoyé sur ce point à l'examen du deuxième moyen et de la troisième branche du cinquième moyen.

La première branche n'est pas fondée.

Sur la seconde branche

Le motif selon lequel, sur la base de l'article 107, § 2, alinéas 4 et 5 du CWATUP, tant le collège communal que le fonctionnaire délégué précisent ne pouvoir à ce stade remettre en cause les options du Gouvernement wallon dans les zones concernées par le projet de modification partielle du plan de secteur, est, comme cela a déjà été examiné ci-avant, juridiquement correct et suffit à lui seul à justifier le caractère défavorable à ce stade du certificat d'urbanisme n° 2. Ce motif a ainsi permis à la partie requérante de comprendre à suffisance la raison pour laquelle sa demande n'avait pas abouti.

La seconde branche n'est pas fondée.

En conclusion, le sixième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

XI. Demande d'indemnité réparatrice

Suivant l'article 25/3, § 3, du règlement général de procédure, "si aucune illégalité n'est constatée, l'arrêt qui clôt la procédure en annulation rejette aussi la demande d'indemnité réparatrice".

Dès lors que l'examen qui précède n'a fait apparaître aucune illégalité, il y a lieu de rejeter la demande d'indemnité réparatrice.

XII. Indemnité de procédure

Par un courrier daté du 27 avril 2018, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros.

Il y a lieu de faire droit à sa demande.

XIII. Dépens

L'article 70, § 1^{er}, dernier alinéa, du règlement de procédure dispose comme suit :

" Lorsque la section du contentieux administratif rejette la demande d'indemnité réparatrice par un arrêt rendu en application de l'article 25/3, § 3, le droit et la contribution visée à l'article 66, 6^o, qui y sont attachés ne sont pas dus".

Il y a par conséquent lieu de rembourser à la partie requérante le droit relatif à la demande d'indemnité réparatrice.

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

Article 1^{er}.

La requête en annulation ainsi que la demande d'indemnité réparatrice sont rejetées.

Article 2.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée à la partie adverse.

Article 3.

La taxe relative à la demande d'indemnité réparatrice acquittée par la partie requérante lui sera remboursée, à concurrence de 200 euros, par le service désigné au sein du Service public fédéral des Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le sept mars deux mille dix-neuf, par :

Simone GUFFENS,
Imre KOVALOVSKY,
Anne-Françoise BOLLY,
Xavier DUPONT,

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

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.