CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 252.964 du 11 février 2022

A. 227.241/XIII-8557

En cause : **1. AZZABI-RACETTE** Soraya,
2. AZZABI Adam,
ayant tous deux élu domicile chez
M^es Benoit HAVET et
Audrey ZIANS, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 21 janvier 2019, Soraya Azzabi-Racette et Adam Azzabi demandent l'annulation de l'arrêté du ministre chargé de l'Aménagement du territoire du 22 novembre 2018 qui leur refuse un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale sur deux niveaux sur un bien situé à Lasne, route des Marnières et cadastré 4^ème division, section G, numéro 583 P.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me Virginie Rolin, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 22 décembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 janvier 2022.

M^me^ Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Genthsy George, *loco* M^es^ Benoit Havet et Audrey Zians, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e^ Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Virginie Rolin, auditeur, a été entendue 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 31 juillet 2018, la société anonyme (SA) Bureau d'études Lenchant introduit, pour le compte des parties requérantes, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage) comprenant un volume principal de +/- 162 m² au sol, sur un bien situé le long de la route des Marnières, cadastré Lasne, 4^ème^ division, section G, n° 583 P.

Le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979.

Il est également situé en périmètre d'aménagement différé d'intérêt paysager au schéma de structure communal (actuellement schéma de développement communal) adopté par un arrêté ministériel du 19 décembre 2000 et au règlement communal d'urbanisme (actuellement guide communal d'urbanisme) approuvé le 18 mai 2017 par le Gouvernement wallon.

La parcelle est partiellement reprise en zone d'aléa d'inondation faible. Elle est également traversée par un double axe de ruissellement concentré de risque faible et par un cours d'eau non navigable de 3^ème^ catégorie (le « Coulant d'eau »).

Dans le cadre 6 de la demande de permis (« Options d'aménagement et parti architectural »), il est notamment précisé ce qui suit :

« L'environnement peut être considéré comme disparate au niveau des fonctions occupées par les bâtiments : de l'autre côté de la route une maison type unifamiliale, ainsi qu'un autre bâtiment qui abrite du commerce et services (cabinet médical). La maison existante la plus proche est à 20 m de l'emplacement envisagé par le projet (et de même typologie que l'architecture du projet).

La parcelle est située en ZACC au plan de secteur. Toutefois, alors que le projet de plan de secteur prévoyait que le terrain soit situé en zone d'habitat, le plan de secteur prévoit quant à lui à présent que le terrain se trouve en ZACC et ce sans raison particulière ou justification quelconque. Les demandeurs estiment donc que dans ces conditions, un permis devrait pouvoir leur être délivré malgré la situation du terrain au plan de secteur ».

Dans le cadre 7 (« Liste et motivation des dérogations et écarts »), les demandeurs indiquent ce qui suit :

« Le terrain est situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur. Toutefois, alors que le projet de plan de secteur prévoyait que le terrain soit situé en zone d'habitat, le plan de secteur prévoit quant à lui à présent que le terrain se trouve en ZACC et ce sans raison particulière ou justification quelconque. Les demandeurs estiment donc que dans ces conditions, un permis devrait pouvoir leur être délivré malgré la situation du terrain au plan de secteur, et ce sans qu'une dérogation soit nécessaire.

Il en est de même en ce qui concerne le schéma de développement communal lequel a été réalisé erronément sur [la] base du plan de secteur ».

2. Par un courrier du 14 août 2018, le service urbanisme de la commune de Lasne envoie au mandataire des demandeurs de permis un accusé de réception reconnaissant le caractère complet de la demande.

3. En sa séance du 20 août 2018, le collège communal refuse le permis sollicité. Cette décision est motivée notamment comme suit :

« - Considérant que, pour autant que le Collège communal estime que le projet soit susceptible d'être admis, la demande de permis devrait être soumise conformément à l'article D.IV.40 à une enquête publique pour le motif suivant : le projet déroge au Plan de secteur;
- Considérant qu'une proposition motivée d'écarts devrait être adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué;
- Considérant en effet que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;
- Considérant que les services ou commissions visées ci-après devraient être consultées : - Vivaqua; - Fluxys; - Service Public de Wallonie – DGO3; - CCATM;

- Considérant que la présente demande porte sur la construction d'une habitation et l'aménagement de ses abords;
- Considérant que l'habitation projetée est implantée entièrement en ZACC (zone d'aménagement communal concerté); que le projet déroge dès lors au Plan de secteur;
- Considérant que la mise en œuvre de cette ZACC est subordonnée à l'adoption par le Conseil communal du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11 du CoDT, et à son approbation par le Gouvernement (art.D.II.42 du CoDT);
- Considérant qu'à ce jour, un tel document n'existe pas;
- Considérant que, par délibération du Conseil Communal, la Commune ne souhaite pas la mise en œuvre des ZACC présentes sur le territoire;
- Considérant dès lors qu'aucune base juridique ne permet l'octroi du permis d'urbanisme sollicité;
- Considérant qu'au vu de la situation du bien en ZACC et des justifications d'ordre juridique citées ci-dessous, le projet n'a pas été analysé au regard du GCU; que les écarts éventuels n'ont pas été relevés; que le caractère complet du dossier n'a pas été étudié en profondeur;
- Considérant de plus, qu'au regard de sa situation en creux de vallée et bordure de voirie, le projet est largement perceptible depuis l'espace public et présente un impact paysager non négligeable;
- Considérant que le projet visé est de nature à compromettre les objectifs de développement territorial ou d'aménagement du territoire contenus dans le schéma de développement du territoire;
- Considérant que le projet visé n'est pas de nature à contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis;
- Considérant également que la parcelle se situe dans une zone d'aléa d'inondation par débordement et par ruissellement avec risque concentré (cartographie adoptée par le Gouvernement wallon en application de l'article D.35-2 du Code de l'Eau);
- Considérant dès lors que toute nouvelle construction sur la parcelle est de nature à présenter des conséquences très dommageables sur la population, les constructions et les sols en cas d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses;
- Vu les articles D.IV.57 et D.II.42 du CoDT;
- Considérant qu'au vu de ce qui précède, il n'est pas utile de soumettre le projet à annonce de projet, ni de solliciter l'avis de la C.C.A.T.M., du Fonctionnaire délégué du Service Public de Wallonie ».

Cette décision est notifiée au mandataire des demandeurs de permis par un pli du 21 août 2018.

4. Les demandeurs de permis introduisent un recours à l'encontre de cette décision auprès du Gouvernement wallon. Par un courrier du 4 septembre 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux accuse réception de ce recours reçu le 29 août 2018.

5. Le 19 septembre 2018, la même direction adresse au mandataire des demandeurs de permis une première analyse du dossier de demande.

6. Le 5 octobre 2018, le mandataire des demandeurs de permis et une représentante de la commune de Lasne sont entendus par la commission d'avis sur les recours. Le même jour, celle-ci émet un avis défavorable au projet.

7. Par une note du 31 octobre 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de refuser le permis.

8. Le 22 novembre 2018, le ministre refuse le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

« Considérant que la Commission a émis, en date du 5 octobre 2018, un avis défavorable (voir annexe 1); que cet avis a été transmis simultanément au Gouvernement et à l'administration en date du 15 octobre 2018;
Considérant que le DGO4 – Direction juridique, des recours et du contentieux a envoyé une proposition motivée de décision au Gouvernement en date du 31 octobre 2018, réceptionnée en date du 5 novembre 2018; que cette proposition de refus de permis d'urbanisme repose sur les motifs suivants :

" Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
Considérant que la demande vise plus exactement la construction d'une habitation unifamiliale, en ce compris l'aménagement des abords;
Considérant qu'un permis d'urbanisme est nécessaire en vertu de l'article D.IV.4,1°;
Considérant que le bien est soumis :
- au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par l'arrêté royal du 28 mars 1979; le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté;
- au schéma de développement communal (schéma de structure communal) adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000; le bien est situé en périmètre d'aménagement différé d'intérêt paysager.
- au guide communal d'urbanisme (RCU) approuvé par arrêté ministériel du 18 mai 2017; le bien est situé en périmètre d'aménagement différé d'intérêt paysager;

Considérant que la demande se rapporte :
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :
- l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau;
    - périmètre d'aléa faible au plan Pluies;
    - axe de concentration de ruissellement comme repris sur la carte du Service Public de Wallonie – Erruissol – Risque de ruissellement concentré d'aléa moyen;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Dyle-Gette qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif;
- à un bien traversé par une servitude Fluxys;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la destination générale de la zone d'aménagement communal concerté telle que définie par l'article D.II.42 du Code qui dispose que :

‘ § 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le Conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre';

Considérant que la zone d'aménagement communal concerté n'est pas mise en œuvre au sens de cette disposition;

Considérant que l'article D.IV.13 du Code précise que :

‘ Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis';

Considérant toutefois qu'il y a lieu de souligner qu'aucun processus dérogatoire au plan de secteur n'est applicable en l'espèce;

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.40 du Code à une enquête publique pour le motif suivant : dérogation au plan de secteur; que cette enquête n'a pas été organisée;

Considérant que, dans le cadre de la procédure de recours et sur base de l'article D.IV.68 du Code, le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la commune;

Considérant que le refus de permis délivré par le collège communal est notamment motivé et libellé comme suit :

[...]

Considérant que l'avis de la Commission d'avis est notamment motivé comme suit :

‘ Compte tenu de ce que sur la base du prescrit de l'article R.I.6-4, la Commission émet son avis motivé en fonction du repérage et la première analyse du recours visé à l'article D.IV.66, des circonstances urbanistiques locales, des éléments mis en exergue lors des débats et des documents déposés au dossier lors de l'audition;

Compte tenu de ce qu'un reportage photographique complémentaire a été déposé et exposé lors de l'audition par la représentante de la commune de Lasne; que cette pièce a été versée au dossier administratif par le secrétariat de la Commission;

Compte tenu de ce que le projet est situé en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur; que cette zone d'aménagement communal concerté n'est actuellement pas mise en œuvre; que la représentante de la commune de Lasne explique que le projet est situé en zone inondable traversé par plusieurs axes de ruissellement; que le but du collège est de maintenir cet espace en « bassin d'orage naturel »; que la ZAC représente un intérêt paysager;

Au regard de ce qui précède, la Commission émet un avis défavorable';

Considérant que la DGO4 – Direction juridique, des recours et du contentieux partage l'avis de la Commission;

Considérant que, par délibération du Conseil communal, la commune a manifesté le souhait de ne pas mettre en œuvre les ZACC présentes sur son territoire;

Considérant que les articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à une ZACC non mise en œuvre; que toutefois, aucun des processus dérogatoires visés aux articles D.IV.6 à D.IV.10 du Code n'est applicable en l'espèce;

Considérant par ailleurs les motifs pertinents de refus développés par le Collège dans sa décision du 21 août 2018;

Considérant pour les motifs développés ci-avant, que la DGO4 – Direction juridique, des recours et du contentieux, estime qu'il [n']y a [pas] lieu de délivrer le permis d'urbanisme sollicité";

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 – Direction juridique, des recours et du contentieux, et la Commission d'avis sur les recours;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE

Article 1er. – Le recours introduit par la S.A. Bureau d'Études Lenchant contre la décision du Collège communal de Lasne du 21 août 2018 refusant le permis d'urbanisme, est recevable.

Article 2. – Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. Bureau d'Études Lenchant, au nom et pour le compte de Monsieur et Madame Azzabi, portant sur la construction d'une maison unifamiliale sur deux niveaux, est refusé ».

Cette décision est notifiée au mandataire des parties requérantes par un pli recommandé à la poste le 26 novembre 2018.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un premier moyen « de la violation des articles 9 à 13 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de formes substantielles privant d'effet l'enquête publique, de l'erreur, de l'insuffisance et de l'inadéquation des motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, de l'illégalité du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et de l'article 159 de la Constitution ».

Elles soutiennent que l'acte attaqué a été délivré sur la base d'un plan de secteur illégal et sans motivation adéquate quant à l'application des prescriptions relatives à la zone d'aménagement communal concerté alors que la partie adverse a été informée de l'inapplicabilité de celles-ci.

À cet égard, elles rappellent les termes des articles 9, 10 et 13 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui étaient applicables au moment de l'adoption de l'avant-projet et du projet de plan de secteur en cause et soulignent que le Roi devait suivre l'avis de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), sauf à indiquer dans l'arrêté fixant définitivement le plan de secteur les raisons légitimes pour lesquelles il estimait devoir s'en écarter.

En s'appuyant sur la jurisprudence, elles soulignent que, lorsque le projet de plan de secteur est modifié après l'enquête publique et après la remise de l'avis de la CRAT, cette enquête publique doit être recommencée si la modification est substantielle, sauf lorsqu'elle se fonde sur une observation formulée lors de l'enquête publique. Il importe peu, selon elles, que la modification émane de l'avis de la CRAT. Elles en déduisent que, pour se prévaloir de l'illégalité d'un plan de secteur, deux conditions doivent être démontrées : d'une part, que la modification entre le projet de plan de secteur et le plan de secteur adopté définitivement est substantielle, et, d'autre part, qu'elle ne trouve pas son origine dans une réclamation formulée lors de l'enquête publique. Elles soutiennent néanmoins qu'il serait logique que la jurisprudence évolue en se contentant, pour estimer que le plan de secteur est illégal, de la démonstration que la modification entre le projet et le plan adopté est substantielle. Elles considèrent que si, à la suite de la réclamation d'un tiers, on envisage de faire passer l'affectation d'une parcelle d'une « zone capable » à une « zone non capable », il est anormal de ne pas permettre à son propriétaire de faire valoir ses observations à l'occasion d'une nouvelle enquête.

En l'espèce, elles relèvent que leur parcelle, qui se situait en zone d'habitat au projet de plan de secteur, se situe maintenant en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979. Elles estiment que la modification opérée entre le projet soumis à enquête publique et le plan adopté définitivement est substantielle dès lors que la parcelle en cause est passée d'une zone destinée à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23 du Code du développement territorial (CoDT) à une zone destinée à recevoir toute affectation destinée ou non à l'urbanisation. Elles soutiennent que, si la parcelle avait été maintenue en zone d'habitat, leur projet d'habitation aurait été conforme au plan de secteur alors qu'actuellement ce n'est

que par la mise en œuvre de la ZACC qu'elles pourraient solliciter un permis d'urbanisme, et seulement pour autant que le schéma d'orientation local mettant la zone en œuvre inscrive la parcelle en zone d'habitat (ce que la commune n'envisage pas puisqu'elle entend y maintenir un bassin d'orage naturel, comme indiqué lors de l'audition par la commission d'avis sur les recours). À leur estime, cette modification substantielle du plan de secteur entre le projet et la version définitive suffisait à justifier l'organisation d'une nouvelle enquête publique. Elles affirment qu'en l'absence d'une telle enquête, le plan de secteur est illégal et doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution, ce qui entraîne l'annulation du refus de permis attaqué.

À titre subsidiaire, elles relèvent qu'à supposer que l'existence d'une modification substantielle ne suffise pas pour justifier une nouvelle enquête publique, il convient de vérifier si cette modification résulte d'une observation formulée durant l'enquête publique.

À cet égard, elles soutiennent que la CRAT, dans son avis, ne justifie pas la modification à l'endroit concerné. Elles constatent que, s'agissant de l'ancienne commune d'Ohain, il est précisé dans cet avis que « plusieurs bois de plus de 1 ha sont exclus soit de la zone d'habitat ou d'extension d'habitat, soit de la zone rurale, comme le bois du Gros Tienne et sont inscrits en zone forestière » et que « Le site de l'église de Ransbeck, bâtie sur un promontoire est classé en zone d'espace vert ». Elles relèvent que le bois situé au sud de la parcelle a en effet été inscrit en zone forestière et que l'église de Ransbeck l'a été en zone d'espace vert, sans toutefois que la CRAT précise que les parcelles situées entre ces deux zones devaient être inscrites en ZACC.

Elles en déduisent que la modification n'est pas apportée suite à l'avis de la CRAT et qu'elle ne trouve pas non plus sa source dans une réclamation formulée lors de l'enquête publique, de sorte que le plan de secteur, illégal, doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse confirme que la parcelle cadastrée 4ème division, section G, n° 583P, concernée par le projet, était inscrite en zone d'habitat au projet de plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez (planche 39/4 du plan) alors que le plan de secteur adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979 la classe en zone d'extension d'habitat (zone devenue, par la suite de différents changements législatifs, « zone d'aménagement différé », puis « zone d'aménagement communal concerté »).

Elle relève que l'arrêté royal du 28 mars 1979 précité, publié au *Moniteur belge* du 22 septembre 1979, précise d'abord les points sur lesquels le Roi s'est écarté de l'avis de la CRAT et que le seul point concernant la commune d'Ohain mentionne que « Le golf est inscrit non en zone de récréation, mais en zone de parc de façon à en assurer la protection intégrale ».

Elle expose que l'arrêté reproduit ensuite l'avis de la CRAT qui débute par le recensement des réclamations introduites, commune par commune, durant l'enquête publique relative au projet de plan et se poursuit par l'exposé de principes généraux d'aménagement du territoire, avant d'émettre diverses considérations générales. Elle indique qu'au sujet de la zone d'habitat, la CRAT précise notamment ce qui suit :

« la Commission régionale constate que les superficies réservées à l'habitat couvrent largement les besoins du secteur et dans certains cas sont excessives.
Aussi, la Commission a estimé devoir donner droit à certaines requêtes visant à réduire les zones d'habitat et d'extension d'habitat prévues au projet de plan de secteur.
Dans l'est du secteur, la plupart des zones d'habitat ont été inscrites en zone d'habitat à caractère rural afin de protéger l'activité agricole et traduire le souhait de conserver un type d'habitat rural qui respecte le caractère de la région.
Dans cet esprit, il convient d'introduire une nouvelle notion, celle de la zone d'extension d'habitat à caractère rural qui s'inscrirait en lieu et place des zones d'extension d'habitat lorsqu'elles sont encadrées ou contiguës de zone d'habitat à caractère rural ».

Elle relève que la CRAT poursuit en présentant les modifications à caractère général, parmi lesquelles figure ce qui suit :

« La zone agricole et les zones d'habitat à caractère rural sont indiquées au plan de secteur, sauf cas particulier conformément aux propositions présentées par le Ministre de l'Agriculture et pour autant que ces zones n'entrent pas en conflit avec d'autres affectations décidées en commission.
Les zones d'extension d'habitat contigües à des zones d'habitat à caractère rural sont converties en zones d'extension d'habitat à caractère rural.
[…]
Les zones d'habitat non équipées et qui n'ont pas fait l'objet de permis de lotir ou de plan particulier d'aménagement sont reprises en zone d'extension d'habitat lorsqu'elles ont une superficie de 3 ha et plus ».

Elle indique que la CRAT présente enfin, commune par commune, les modifications à caractère particulier. Elle reproduit les diverses modifications relatives à la commune de Ohain (dont celle selon laquelle « Plusieurs bois de plus de 1 ha sont exclus soit de la zone d'habitat ou d'extension d'habitat, soit de la zone rurale, comme le bois du Gros Tienne et sont inscrits en zone forestière »), et précise que c'est en exécution de ces remarques particulières que le bois qui se situe derrière la parcelle concernée par le projet est passé de la zone d'extension d'habitat à la zone forestière.

Elle soutient que l'examen des réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique, notamment n^{os} 12, 13, 14, 20 et 29, démontre un mouvement convergent de la population visant à voir réduire la surface dédiée à l'habitat sur le territoire de la commune d'Ohain afin de maintenir son caractère rural. Elle en déduit que la modification intervenue entre le projet de plan de secteur et le plan adopté trouve un fondement dans l'enquête publique, et plus particulièrement dans les réclamations précitées.

Par ailleurs, quant à l'affirmation des parties requérantes selon laquelle des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ne suffisent pas à fonder adéquatement la modification de l'affectation prévue au projet de plan, dès lors qu'elles n'ont pas pu s'exprimer sur l'affectation retenue *in fine*, elle relève que, dans le cas d'espèce, il ressort de l'enquête publique que les habitants de la commune d'Ohain ont eu l'occasion de s'exprimer sur la modification litigieuse.

À cet égard, elle se prévaut d'un passage des réclamations n° 26 et n° 30 (introduites par dix familles) qu'elle reproduit comme suit :

> « Lors de la réunion d'information du 15/11/75 qui s'est tenue à l'Administration Communale de OHAIN, nous avons appris que certaines personnes avaient manifesté le désir de voir déclasser des zones d'habitat en zone agricole et vice versa.
> En ce qui concerne plus particulièrement la zone des "Marnières" nous considérons que le plan de secteur a classé ces terrains à juste titre en zone résidentielle. Ces terrains sont situés près du centre de la Commune, d'accès facile, et de plus sont constitués de terrains de qualité agricole médiocre (il s'agit de terrains sablonneux à forte déclivité) ».

Elle estime que cette réclamation peut s'analyser comme une réclamation formulée au sujet des réclamations introduites durant l'enquête publique et qu'il en ressort que la population a marqué son opposition au déclassement de la « zone rouge » dans laquelle se trouve la parcelle concernée par le projet des parties requérantes. Ainsi, selon elle, la population de l'époque a pu s'expliquer sur la modification envisagée visant à retirer à la zone en question son caractère de zone « à bâtir », de sorte que l'enquête publique a atteint son objectif et eu un effet utile.

C. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes maintiennent que la modification opérée entre le projet de plan de secteur soumis à enquête publique, situant la parcelle en cause en zone d'habitat, et le plan de secteur adopté définitivement, la localisant en zone d'aménagement communal concerté, est substantielle, ce qui, à leur estime, suffisait à imposer l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

À titre subsidiaire, elles constatent que la modification n'émane pas d'une observation formulée durant l'enquête publique. La circonstance que certaines réclamations précisent que le caractère rural de la commune d'Ohain doit être conservé et font état d'une crainte d'atteinte à ce caractère ne suffit pas à leur estime dès lors que ces réclamations ne sollicitent pas explicitement que leur parcelle ne figure plus en zone d'habitat.

Elles ajoutent que, si le but de la modification litigieuse était de conserver le caractère rural du village, il est incompréhensible de faire figurer leur parcelle en zone d'aménagement communal concerté dont l'affectation reste à déterminer.

Quant aux réclamations reprises sous les n°s 26 et 30, indiquant que la zone des Marnières doit figurer en zone d'habitat contrairement au souhait de certaines personnes de voir déclasser des parcelles situées dans la zone d'habitat en zone agricole, elles soutiennent qu'« elles ne permettent pas de s'assurer que cette demande de modification est officielle » et que, pour preuve, aucune des réclamations ne vise spécifiquement la zone dite « des Marnières » dans laquelle la zone d'habitat devrait être réduite. Elles estiment que, dès lors que les réclamations n° 26 et n° 30 précisent qu'il y a lieu de maintenir en zone d'habitat les parcelles situées dans la zone des Marnières, la modification intervenue entre le projet de plan et le plan de secteur adopté devait faire l'objet d'une nouvelle enquête publique ou, à tout le moins, il devait être précisé en quoi ces réclamations sollicitant le maintien en zone d'habitat n'étaient pas pertinentes. Selon elles, les réclamations sollicitant un maintien du caractère rural du village sont des observations générales relatives au projet de plan de secteur qui ne permettent pas de justifier une diminution de la zone d'habitat dans la zone des Marnières, et ce d'autant plus que des réclamations particulières, dont les réclamations n° 26 et n° 30, précisent que cette zone d'habitat bien spécifique ne doit pas faire l'objet d'une modification.

Elles ajoutent par ailleurs qu'il est difficile de connaître de manière exacte les parcelles visées par les réclamations n° 26 et n° 30. Dès lors qu'il est fait état d'une situation des parcelles « près du centre de la Commune », il s'agirait *a*

priori des parcelles situées au plus proche du centre d'Ohain (ancienne commune) et non de la parcelle concernée par le projet située dans le village de Ransbeck. Elles relèvent que les plans divers communiqués par les réclamants ne figurent pas au dossier administratif.

Elles en concluent qu'en tout état de cause, puisque le changement d'affectation est substantiel et qu'il ne résulte pas d'une réclamation précise formulée durant l'enquête publique, le plan de secteur est illégal et doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution, de sorte que le refus de permis attaqué est illégal.

D. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse dépose le plan annexé à la réclamation n° 14 et constate qu'il se présente comme « un projet de plan tenant compte des désirs des habitants d'Ohain » et qu'y est reprise la parcelle concernée par le projet sous le code 1.1. « permis de lotir déjà accordé ou zone d'extension d'habitat ». Elle en déduit que la proposition de classement de la zone en « zone d'extension d'habitat » a été formulée dans le cadre de l'enquête publique et qu'elle révèle la volonté des habitants d'Ohain. Elle s'interroge quant à la date à laquelle les parties requérantes sont devenues propriétaires de la parcelle et quant au fait de savoir si elles faisaient partie des personnes qui ont exprimé leur sentiment au moment de l'élaboration du plan de secteur ou si elles ont acquis le terrain en connaissance de cause.

E. Le dernier mémoire de parties requérantes

Les parties requérantes demandent que le plan annexé à la réclamation n° 14, déposé par la partie adverse avec son dernier mémoire, soit écarté des débats en raison de la tardiveté de ce dépôt.

Elles constatent, par ailleurs, que, selon la légende de ce plan, la zone intitulée « permis de lotir déjà accordé ou extension d'habitat » est hachurée en rouge mais que leur parcelle ne se trouve pas en hachuré rouge. Elles relèvent que la partie adverse se prévaut d'une inscription « 1.1 » figurant sur cette parcelle mais objectent que rien ne permet d'attester que cette inscription figurait déjà dans le plan tel qu'il a été déposé lors de l'enquête publique et n'a pas été ajoutée par la suite.

Pour le surplus, elles signalent qu'elles sont devenues propriétaires lorsqu'elles étaient encore mineures du terrain concerné le 7 janvier 1998, par un acte de donation de leurs parents, lesquels l'avaient acquis le 25 février 1977, soit avant l'adoption du plan de secteur le 28 mars 1979.

IV.2. Examen

1. La parcelle où le projet a vocation à s'édifier est située dans le périmètre du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par un arrêté royal du 29 mars 1979 .

À l'époque de l'adoption de ce plan, l'article 13 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme rendait applicable au plan de secteur les dispositions des articles 9 et 10 relatifs à la procédure d'élaboration des plans régionaux.

Ces articles disposaient comme suit :

« Article 9
Le projet de plan est dressé à l'intervention du Ministre. Celui-ci désigne, après consultation de la Députation permanente des provinces auxquelles s'étend le projet, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ce projet.
Ces personnes informent la Commission consultative régionale de l'évolution des études préalables, lui en communiquent les résultats ainsi que tous avant-projets ou projets de plan. La Commission peut, à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.
Le projet est arrêté provisoirement par le Ministre qui charge le Gouverneur de la province du soin de procéder à l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par l'Institut national de Radiodiffusion.
Après l'annonce, le projet de plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.
Les réclamations et observations seront adressées par écrit au Gouverneur avant la fin de ce délai. La Députation permanente de chacune des provinces et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet, donnent leur avis au Gouverneur dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si la Députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable. Le projet de plan avec les réclamations, observations et avis est soumis à la Commission consultative régionale, qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier. Celui-ci est, à l'expiration du délai, transmis par le Gouverneur au Ministre. Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, chacun des Gouverneurs exerce dans son ressort les attributions prévues au présent article.
Le Roi arrête le plan, le Conseil des Ministres en ayant préalablement délibéré.
Lorsque le Roi s'écarte de l'avis émis par la Commission consultative régionale, sa décision doit être motivée .

Article 10.
L'arrêté royal entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission consultative.
Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le Gouverneur à chacune des Communes auxquelles le plan s'étend ».

2. L'illégalité d'une prescription de destination du plan de secteur peut trouver son origine dans une modification apportée à un projet de plan de secteur au cours de la procédure d'élaboration dudit plan, 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. En effet, à l'issue de la procédure d'élaboration du plan de secteur, l'autorité compétente ne peut apporter au projet de plan 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 pas ou n'en découlent pas nécessairement ou logiquement.

Une nouvelle enquête publique est ainsi requise lorsqu'une modification fondamentale du plan qui 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. La tenue d'une enquête publique, quand elle est imposée par le législateur, est une formalité substantielle de l'acte qui en fait l'objet. 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.

3. En l'espèce, il ressort du dossier administratif que le projet de plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez arrêté provisoirement le 16 juillet 1974 situait la parcelle litigieuse en zone d'habitat.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée sur le territoire des communes concernées du 1er septembre au 29 novembre 1975. Quarante-trois réclamations sont recensées pour le territoire de la commune de Ohain.

Postérieurement à cette enquête publique, la CRAT a émis l'avis suivant:

« Étant donné que la C.R.A.T. estime qu'il faut veiller au respect des principes généraux d'aménagement du territoire qui visent à :
- économiser le sol,
- arrêter la dispersion de l'habitat et freiner l'habitat linéaire le long des routes,
- protéger les espaces agricoles nécessaires à la viabilité et à la rentabilité de l'agriculture,
- conserver les espaces boisés qu'ils aient ou non une valeur économique sur le plan forestier; en effet, ils remplissent une fonction sociale et esthétique qui est très importante dans une région telle que le Brabant wallon,

- prévoir judicieusement les zones industrielles nécessaires à l'expansion économique,
- protéger les sites naturels,
- coordonner les diverses décisions relatives à l'affectation du sol en tentant d'éviter les conflits;

Émet les remarques préalables et considérations générales suivantes :

[…]

Considérations générales.

Zone d'habitat.

La commission régionale constate que les superficies réservées à l'habitat couvrent largement les besoins du secteur et dans certains cas sont excessives.

Aussi, la Commission a estimé devoir donner droit à certaines requêtes visant à réduire les zones d'habitat et d'extension d'habitat prévues au projet de plan de secteur.

Dans l'Est du secteur, la plupart des zones d'habitat ont été inscrites en zone d'habitat à caractère rural afin de protéger l'activité agricole et traduire le souhait de conserver un type d'habitat rural qui respecte le caractère de la région.

Dans cet esprit, il convient d'introduire une nouvelle notion, celle de la zone d'extension d'habitat à caractère rural qui s'inscrirait en lieu et place des zones d'extension d'habitat lorsqu'elles sont encadrées ou contiguës de zone d'habitat à caractère rural.

[…]

Modifications à caractère général :

La zone agricole et les zones d'habitat à caractère rural sont indiquées au plan de secteur, sauf cas particulier conformément aux propositions présentées par le Ministre de l'Agriculture et pour autant que ces zones n'entrent pas en conflit avec d'autres affectations du sol décidées en Commission.

- Les zones d'extension d'habitat contiguës à des zones d'habitat à caractère rural sont converties en zones d'extension d'habitat à caractère rural.
- […]
- Les zones d'habitat non équipées et qui n'ont pas fait l'objet de permis de lotir ou de plan particulier d'aménagement sont reprises en zone d'extension d'habitat lorsqu'elles ont une superficie de 3 ha et plus.
- […]

[…]

Modifications à caractère particulier :

[…]

52. Commune de Ohain

[…]

Plusieurs bois de plus de 1 ha sont exclus soit de la zone d'habitat ou d'extension d'habitat, soit de la zone rurale, comme le bois du Gros Tienne et sont inscrits en zone forestière.

Le site de l'église de Ransbeck, bâtie sur un promontoire est classé en zone d'espace vert» .

Dans l'arrêté royal arrêtant le plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez, le 28 mars 1979, la parcelle litigieuse est inscrite non pas en zone d'aménagement communal concerté (ZACC), mais en zone d'extension de l'habitat, la ZACC n'existant pas à cette époque. L'arrêté royal, qui reprend l'avis de la CRAT, ne

contient pas d'autre motivation concernant la modification de la destination du terrain concerné.

4. Il convient tout d'abord d'examiner si cette modification constitue une modification substantielle, eu égard à ses implications juridiques.

L'article 2 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, en vigueur au moment de l'adoption du plan de secteur litigieux, précise notamment ce qui suit :

« Article 2 – Division des territoires en zones
Le territoire visé à l'article 1er comporte :
1. des zones d'habitat;
2. des zones industrielles;
3. des zones de services;
4. des zones rurales;
5. des zones de loisirs;
6. des zones destinées à d'autres occupations de territoire;
Les zones d'habitat peuvent être divisées en :
1.0. zones d'habitat;
1.1. zones d'extension de l'habitat;
1.2. en outre, le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées des indications supplémentaires visant :
1.2.1. les densités, il peut être distingué :
(…)
1.2.2. des zones d'habitat à caractère rural;
1.2.3. l'intérêt culturel, historique et/ou esthétique de la zone ».

L'article 5 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972, précité, alors applicable, définit les zones d'habitat comme suit :

« 1. Les zones d'habitat :
1.0 Les zones d'habitat sont les zones destinées à la résidence, ainsi qu'aux activités de commerce, de service, l'artisanat et de petite industrie, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement, aux espaces verts, aux établissements socio-culturels, aux équipements de service public, aux équipements touristiques, aux exploitations agricoles.
Ces installations, établissements, équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat.
1.1. Les zones de l'extension de l'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'a pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur ».

Il résulte de ces dispositions que la zone d'extension de l'habitat est principalement destinée à l'habitat et ne peut donc pas être assimilée à une zone non capable. Il apparaît néanmoins que les contraintes qu'emporte dans le chef des propriétaires l'inscription d'une parcelle dans une telle zone sont nettement plus sévères que celles qu'implique son inscription en zone d'habitat. En effet, tant que

l’autorité compétente ne s’est pas prononcée sur l’aménagement de la zone, seule la construction groupée d’habitations est permise. Par ailleurs, une telle notion n’est pas définie dans la réglementation alors applicable et il n’est pas établi qu’au regard de la taille de la parcelle en cause, de sa topographie, de la présence d’axes de ruissellement et de la situation du bas de la parcelle en zone d’aléa d’inondation, la mise en œuvre de telles constructions eut été possible à l’endroit concerné. Par conséquent, l’inscription de la parcelle litigieuse en zone d’extension de l’habitat au plan de secteur, tel que finalement adopté, en lieu et place de la zone d’habitat tel que prévu au projet de plan de secteur, constitue une modification substantielle dans le chef des titulaires de droits sur la parcelle, eu égard à ses implications juridiques, en raison des contraintes imposées à ces derniers qui viennent limiter sévèrement les possibilités de mise en œuvre du bien.

5. La modification peut être considérée comme étant fondée sur le motif suivant issu des modifications à caractère général figurant dans l’avis de la CRAT :

« Les zones d’habitat non équipées et qui n’ont pas fait l’objet de permis de lotir ou de plan particulier d’aménagement sont reprises en zone d’extension d’habitat lorsqu’elles ont une superficie de 3 ha et plus ».

La superficie de la zone reprise en « extension de l’habitat » excède en effet les trois hectares et il n’est pas établi que la zone d’habitat initialement prévue à cet endroit était équipée ni qu’elle avait fait l’objet d’un permis de lotir ou d’un plan particulier d’aménagement.

Il y a également lieu de tenir compte des considérations générales suivantes que la CRAT émet à propos de la zone d’habitat :

« La Commission régionale constate que les superficies réservées à l’habitat couvrent largement les besoins du secteur et dans certains cas sont excessives.
Aussi, la Commission a estimé devoir donner droit à certaines requêtes visant à réduire les zones d’habitat et d’extension d’habitat prévues au projet de plan de secteur ».

La modification en cause est donc le résultat d’une modification à caractère général applicable au plan de secteur dans son ensemble.

Au regard des conséquences qu’une telle modification entraîne pour la parcelle concernée, lesquelles peuvent être qualifiées de substantielles, il y a lieu de vérifier si, s’agissant de cette dernière, elle trouve un fondement dans les observations formulées lors de l’enquête publique.

6. La partie adverse produit à cet égard les réclamations relatives à la commune d'Ohain. Parmi celles-ci, certaines formulent des critiques d'ordre général et d'autres des critiques relatives à des parcelles particulières.

S'agissant des critiques d'ordre général, celles-ci illustrent principalement la volonté des citoyens ou associations qui les émettent de voir conserver le caractère rural de l'entité en limitant l'étendue des zones à bâtir et en maintenant de grandes surfaces de culture, espaces champêtres et boisés. Il en va ainsi des réclamations 12 à 14, 20 et 29, auxquelles peut être jointe la réclamation n° 21.

Or, de telles critiques ne peuvent à elles seules justifier la modification de la destination d'une parcelle de zone d'habitat en zone d'extension d'habitat. Comme déjà précisé, ce type de zone relevait bien à l'époque des zones d'habitat au sens général du terme et, à ce titre, étaient destinées à l'urbanisation. Elles ne peuvent pas être assimilées à des zones rurales, non destinées à l'urbanisation, telles que la zone agricole, la zone forestière ou la zone d'espaces verts.

En tout état de cause, au regard du principe de l'effet utile de l'enquête publique, lequel tend 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, il n'apparaît pas que des réclamations d'ordre général puissent mener à des modifications à caractère général qui ont des conséquences substantielles pour certaines parcelles particulières sans que l'enquête publique ne soit recommencée.

Par ailleurs, aucune critique particulière ne concerne explicitement la parcelle litigieuse. Si la réclamation n° 14 émanant du comité 75 d'Inter-Environnement fait état d'un projet de plan annexé « tenant compte des désirs des habitants d'Ohain », celui-ci ne figurait pas au dossier administratif initialement déposé. La partie adverse le produit au stade du dernier mémoire. En ce qui concerne la parcelle des parties requérantes, il y est indiqué manuscritement « 1.1 », ce qui correspond, dans la légende à une zone « permis de lotir déjà accordé ou extension d'habitat ». Cependant, selon la même légende, une telle zone est hachurée de rouge sur le plan alors que la parcelle concernée est blanche. Compte tenu de cette contradiction, il ne peut être tiré aucune conclusion du plan produit en annexe à la réclamation n° 14.

En outre, il importe peu de savoir quand les deux parties requérantes ou leurs parents ont acquis la parcelle ou s'ils ont fait cette acquisition en connaissance de cause de sa situation au plan de secteur. En effet, la question soulevée par le

moyen est de déterminer si la modification intervenue entre le projet de plan de secteur et le plan adopté résulte ou non d'une réclamation déposée lors de l'enquête publique.

S'agissant des réclamations n^{os} 26 et 30, dont fait état la partie adverse dans l'intention de démontrer que la population a pu s'exprimer non seulement sur le projet de plan de secteur mais également sur les modifications du projet de plan de secteur telles que revendiquées dans le cadre de certaines réclamations, elles ne sont pas déterminantes dès lors qu'elles visent un ensemble de 10 ha non autrement identifié situé dans la « zone des Marnières » sur lequel un projet de lotissement était envisagé et que les plans mentionnés dans ces réclamations ne figurent pas au dossier administratif. Par ailleurs, elles visent le désir de certains habitants de « voir déclasser des zones d'habitat en zone agricole et vice versa », ce qui n'est pas l'hypothèse de la parcelle des parties requérantes.

Il résulte de ce qui précède que la modification du projet de plan de secteur relative à la parcelle concernée, proposée par la CRAT, devait être soumise à une nouvelle enquête publique. À défaut de l'avoir organisée, la partie adverse a méconnu le principe de l'effet utile de l'enquête publique.

7. Il s'ensuit que le plan de secteur de Wavre-Perwez-Jodoigne doit être écarté sur la base de l'article 159 de la Constitution, en ce qu'il inscrit la parcelle des parties requérantes en zone d'extension d'habitat. L'illégalité de cette affectation a pour effet que le refus du permis d'urbanisme attaqué qui se fonde sur celle-ci est lui-même illégal.

Le premier moyen est fondé.

V. Autre moyen

Le second moyen, s'il était fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

VI. Indemnité de procédure et dépens

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

Les dépens sont mis à la charge de la partie adverse, dont les droits de rôle de 400 euros, en l'espèce. Quant à la contribution visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, il y a lieu de la réduire à 20 euros dans le cadre du

présent litige. En effet, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, publié au *Moniteur belge* du 20 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans l'article 4, § 4, alinéa 1er, de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne », les mots « par partie requérante ». En conséquence, dans l'hypothèse d'une requête appuyée par une pluralité de parties requérantes, une seule contribution de 20 euros peut être réclamée pour cette requête.

En vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de l'arrêt de la Cour constitutionnelle précité, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue, en l'espèce.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du ministre chargé de l'Aménagement du territoire du 22 novembre 2018 qui refuse à Soraya Azzabi-Racette et Adam Azzabi un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale sur deux niveaux sur un bien situé à Lasne, route des Marnières et cadastré 4ème division, section G, numéro 583 P.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Article 3.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le 11 février 2022 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Colette Debroux