

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.845 du 18 septembre 1996

A.69.688/III-22.374

En cause : **1. du JARDIN Anne,**
 2. BADOUX Léon,
 3. BARTKOWIAK Pascal,
 4. VANHEULE Pascale,
 ayant élu domicile chez
 Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
 route de Beausaint 29
 6980 La-Roche-en-Ardenne,

 contre :

 la Députation permanente du Conseil
 provincial de Namur.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 juillet 1996 par Anne du JARDIN, Léon BADOUX, Pascal BARTKOWIAK et Pascale VANHEULE qui demandent l'annulation de la délibération du 24 août 1995 par laquelle la députation permanente du Conseil provincial de Namur accorde à Francis COLLOT le permis de bâtir une habitation sur un terrain cadastré section A n° 340 d, situé rue de la Résistance à 5340 Mozet;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent la suspension de l'exécution de cette délibération;

Vu le rapport de M^{me} DAGNELIE, premier auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 septembre 1996, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 18 septembre 1996;

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

Entendu, en ses observations, Me ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour les requérants;

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

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

Considérant que, le 22 mai 1995, Francis COLLLOT a introduit une demande de permis de bâtir une maison d'habitation sur un terrain cadastré section A n° 340 d, situé rue de la Résistance à 5340 Mozet; que la parcelle était située en zone d'habitations isolées et en zone de recul selon le plan particulier d'aménagement n° 1 approuvé par l'arrêté royal du 19 février 1962; que l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 24 mai 1986 établissant le plan de secteur de Namur dispose comme suit :

" Mozet (planche 47/8)

8. La zone d'extension de loisirs inscrite au projet de plan de secteur affectée en zone d'extension de loisirs avec séjour est supprimée.

Les parcelles couvrant l'ancienne zone d'extension de loisirs sont réaffectées en majeure partie en zone d'extension d'habitat avec surimpression d'intérêt paysager et pour partie en zone agricole d'intérêt paysager.

Le terrain sis en bordure du chemin d'accès au château de Mozet formant un angle avec le chemin de Loyers, cadastré 340d pie est réaffecté en zone agricole d'intérêt paysager, conformément à la situation existante";

que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gesves a refusé de délivrer le permis, l'avis du fonctionnaire délégué étant défavorable; que celui-ci avait précisé que le plan particulier d'aménagement n° 1 a été abrogé implicitement par le plan de secteur pour ce qui concerne la parcelle litigieuse, et que la construction projetée n'est pas conforme à l'article 176 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que, sur le recours formé par Francis COLLOT, la députation permanente du Conseil provincial de Namur a délivré le permis de bâtir sollicité; que l'arrêté attaqué est motivé comme suit :

" Attendu que le projet du requérant consiste en la construction d'une habitation;

Attendu que le projet en question se situe en zone agricole au plan de secteur approuvé en 1986 et contra-dictoirement en zone d'habitations isolées et en zone de recul au plan particulier d'aménagement n° 1 dit "Village" approuvé par arrêté royal du 19 février 1962;

Attendu qu'il y a effectivement incompatibilité entre les prescriptions du plan particulier d'aménagement et celles du plan de secteur en vigueur, ce dernier étant postérieur au P.P.A.;

Attendu que selon une récente jurisprudence du Conseil d'Etat, en telle hypothèse, un plan particulier d'aménagement peut être considéré comme implicitement abrogé par le plan de secteur en vigueur;

Attendu qu'il s'agit en l'espèce d'un revirement de jurisprudence du Conseil d'Etat dont le requérant n'a pas été informé lors de l'élaboration de son avant-projet;

Attendu cependant que ce n'est qu'en 1995 que par une note d'instructions administratives référencée 95/1, la

direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine a consacré ce revirement de jurisprudence du Conseil d'Etat en décidant de l'appliquer dorénavant;

Attendu que c'est donc de bonne foi que le requérant a pris les engagements nécessaires à la concrétisation de son projet, convaincu qu'un P.P.A. ne pouvait être abrogé par un plan de secteur postérieur;

Attendu que le requérant, en date du 18 février 1994, a obtenu de M. le gouverneur de la province de Namur l'autorisation de signer personnellement ses plans en application de l'article 4, alinéa 2, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

Attendu que si, sur cette base, il avait introduit à l'époque une demande de certificat d'urbanisme, le requérant aurait vraisemblablement obtenu un certificat favorable qui lui aurait permis de réaliser son projet tel qu'introduit;

Attendu que sur le plan urbanistique, le village de Mozet présente un bâti local très caractéristique aux toitures de ton gris et avec de la pierre calcaire comme matériau d'élévation;

Attendu que dans le contexte architectural propre au village de Mozet, le brun foncé en toiture est certainement à exclure;

Attendu, dans le même ordre d'idées, que la pierre calcaire doit rester la caractéristique principale du matériau d'élévation afin de préserver le caractère authentique du village de Mozet;

Attendu, en conclusion, que le projet peut être admis à condition de respecter les caractéristiques propres au village de Mozet, à savoir un ton gris en toiture et la pierre calcaire comme matériau d'élévation;

Attendu que ces conditions sont plus contraignantes que celles prescrites par le P.P.A. auquel pouvait se référer le requérant au moment où il s'est engagé dans son projet notamment en faisant l'acquisition du terrain;

Attendu que la bonne foi du requérant est établie par le fait qu'il peut démontrer avoir entamé l'élaboration de son projet dès le début 1994;

Attendu qu'outre les débours déjà encourus lors de l'acquisition du terrain, le requérant accepte ceux qui seront liés à l'utilisation de la pierre calcaire comme matériau d'élévation au-delà des prescriptions du P.P.A. de référence;

Attendu que la conception du projet du requérant s'inscrit dans une période transitoire à situer entre la prise de position du Conseil d'Etat et le moment où l'Administration a décidé de l'appliquer;

Attendu que la présente décision ne saurait dès lors faire jurisprudence dans le cadre de tout autre dossier sauf à démontrer formellement que le projet a pris concrètement naissance avant l'année 1995";

Considérant que les requérants prennent notamment un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 176 et 180 du code wallon; qu'ils exposent que la parcelle litigieuse est située en zone agricole d'intérêt paysager selon le plan de secteur de Namur, et que les dispositions précitées "ne permettent pas la construction d'habitations autres que celles destinées aux exploitants agricoles, qualité dont n'est pas revêtu le titulaire du permis attaqué";

Considérant que ni Francis COLLLOT, dans son recours adressé à la députation permanente, ni celle-ci n'ont fait valoir que la construction projetée serait conforme aux dispositions relatives aux zones agricoles; qu'en tout état de cause, pareille thèse ne saurait être retenue; que la circonstance que le demandeur de permis a pu, de bonne foi, se méprendre sur les prescriptions urbanistiques applicables n'est pas susceptible de permettre une dérogation à celles-ci; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'il est sans intérêt d'examiner le deuxième moyen, celui-ci ne pouvant conduire à une annulation plus étendue;

Considérant que l'annulation de la délibération attaquée rend sans objet la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la délibération du 24 août 1995 par laquelle la députation permanente du Conseil provincial de Namur accorde à Francis COLLLOT le permis de bâtir une habitation sur un terrain cadastré section A n° 340 d, situé rue de la Résistance à 5340 Mozet.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 16.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le dix-huit septembre 1900 nonante-six par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.