

CHAPITRE II – URBANISME ET AUTRES POLICES

Section 1 – Natura 2000

par Sabrina CHARNEUX

1.- RÉCAPITULATIF DE LA LÉGISLATION ADOPTÉE À L'ÉCHELON EUROPÉEN ET EN RÉGION WALLONNE POUR LA MISE EN PLACE DU RÉSEAU « NATURA 2000 » :

a) À l'échelon européen :

- Directive 79/409/CEE du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (*J.O.C.E.*, n° L 103 du 25.04.1979, p. 4) (modifiée par la directive 81/854/CEE (article 15), la directive 85/411/CEE (annexe 1), la directive 86/122/CEE (articles 6, 15, 16 et 17), la directive 91/244/CEE (annexes 1 et 3), la directive 94/24/CE (annexe 2.2), et la directive 97/43/CE (annexe 1; suppression du Grand Cormoran) ;
- Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels et semi-naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (*J.O.C.E.*, n° 206 du 22.07.1992, p. 7). Pour les adaptations des annexes I et II de cette directive, voyez la directive 97/62/CE du Conseil du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la directive 92/43/CE, *J.O.C.E.*, n° L 305 du 8 novembre 1997, p. 42.
- Voyez aussi la Déclaration d'El Teide, dénommée « Natura 2000, un partenaire pour la nature », disponible à l'adresse internet suivante : europa.eu.int/comm/environnement/nature/el_teide/el_teide_fr.pdf ;

- Décision de la Commission, du 22 décembre 2003, arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique alpine [J.O.C.E., L 14 du 21.01.2004, p. 14] ;

- Décision de la Commission, du 28 décembre 2001, arrêtant la liste d'importance communautaire pour la région biogéographique macaronésienne, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil [J.O.C.E., L 5 du 09.01.2002].

b) En Région wallonne :

- Décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages, M.B. du 22 janvier 2002, p. 2017; Voyez aussi l'erratum concernant l'intitulé du décret, au *Moniteur belge* du 14 février 2002. Ce décret est entré en vigueur le 22 janvier 2002¹³³. Il modifie la loi sur la conservation de la nature¹³⁴ ¹³⁵, l'article 253 du Code des impôts sur le revenu, le Code des droits de succession, la loi sur la chasse et la loi sur la pêche fluviale ;

¹³³ Voyez l'article 23 du décret.

¹³⁴ Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature (M.B. 11 septembre 1973) [modifiée par les décrets du 11 avril 1984 (M.B. du 17.04.85), du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels (M.B. du 12.12.85), du 7 octobre 1985 sur la protection des eaux de surface contre la pollution (M.B. du 10.01.86), du 7 septembre 1989 modifiant le régime des dérogations à la loi sur la conservation de la nature, du 7 septembre 1989 visant à prévenir les atteintes à la nature, du 21 avril 1994 complétant la loi par des dispositions particulières à la R.W. en ce qui concerne la circulation sur et dans les cours d'eau (M.B. du 06.04.94), du 6 avril 1995 octroyant aux autorités communales le droit d'édicter des mesures complémentaires en matière de conservation de la nature (M.B. du 10.06.95), du 22 janvier 1998 instaurant un régime d'indemnisation pour les dommages causés par certaines espèces protégées (M.B. du 26.02.1998) et du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage].

¹³⁵ Sont abrogés : l'arrêté royal du 16 février 1976 relatif aux mesures de protection en faveur de certaines espèces végétales croissant à l'état sauvage, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 30 mars 1983, relatif à la protection de certaines espèces d'animaux vertébrés vivant à l'état sauvage, l'article 5 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 21 février 1984 relatif à la protection des escargots comestibles indigènes, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon, du 9 juillet 1987 relatif à la protection de l'entomofaune, l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 novembre 1990 réglant la mise en liberté dans la nature des espèces animales non indigènes et leur introduction dans les parcs à gibier en Région wallonne et l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 1999 relatif à la protection de certaines espèces de mollusques.

- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 arrêtant la procédure de nomination du président et des membres des Commissions de conservation des sites Natura 2000 (*M.B.* du 20.01.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 fixant les modalités de déclaration de la capture ou de la mise à mort accidentelle d'une espèce animale intégralement protégée (*M.B.* du 20.01.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif au contenu du contrat de gestion active (*M.B.* du 26.01.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif aux modalités de la concertation préalable à l'élaboration des contrats de gestion active et à la constatation de l'inexécution des mesures de gestion active (*M.B.* du 26.01.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 fixant les conditions de remboursement des frais de parcours et de séjour des membres des Commissions de conservation des sites Natura 2000 (*M.B.* du 26.01.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif à l'octroi de dérogations aux mesures de protection des espèces animales et végétales, à l'exception des oiseaux (*M.B.* du 03.02.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 fixant des dérogations aux mesures de protection des oiseaux (*M.B.* du 23.02.2004) ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2002 établissant la liste provisoire de sites à proposer au classement Natura 2000. Cette liste est consultable sur le site internet de la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement de la Région wallonne (Portail environnement de Wallonie) à l'adresse :

<http://mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/sites/Natura2000/listeN20003.html>.

Notez aussi la communication, par la Région wallonne, d'une liste complémentaire de sites candidats au réseau Natura 2000, la Commission européenne ayant identifié des insuffisances à combler dans la liste soumise par la Région wallonne en septembre 2002 (G.W. VII/2004/04.02/Doc. 6869/J.H.).

- Nous signalons également le projet d'arrêté arrêtant le règlement d'ordre intérieur des Commissions de conservation des sites Natura 2000, adopté

en seconde lecture au gouvernement (G.W. VII/2003/20.11/Doc. 6351/J.H.).

2.- SÉLECTION DE RÉFÉRENCES DOCTRINALES :

a) Documents européens :

- Commission européenne. Direction générale XI : Environnement, sécurité nucléaire et protection civile, « L'Union européenne et la protection de la nature », 2002, 22p. ;
- Document de travail de la Commission européenne, « Natura 2000 », 27 décembre 2002, 14 p. ;
- Commission européenne. Direction générale XI : Environnement, sécurité nucléaire et protection civile, « Natura 2000 et les forêts : défis et opportunités », Guide d'interprétation, 2002, 119 p. ;
- Commission européenne. Direction générale XI : Environnement, sécurité nucléaire et protection civile, « Evaluation des plans et projets ayant des incidences significatives sur des sites Natura 2000. Guide des conseils méthodologiques de l'article 6, paragraphes 3 et 4 de la directive « habitats » 92/43/CEE, 2002, 76 p. ;
- Commission européenne. Direction générale XI : Environnement, sécurité nucléaire et protection civile, « Natura 2000 : gérons notre patrimoine », Office des publications officielles des Communautés européennes, Luxembourg, 1998, 15 p. ;
- European Communities. Commission. Directorate – general XI : Environnement, nuclear safety and civil protection, « Sustainable tourism and Natura 2000 : guidelines initiatives and good practices in Europe », Office des publications officielles des Communautés européennes, Luxembourg, 2001, 63 p. ;
- European Communities. Commission. Directorate – general XI : Environnement, nuclear safety and civil protection, « Life for Natura 2000 – 10 years implementing the regulation », août 2003, 110 p. ;
- European Communities. Commission. Directorate – general XI : Environnement, nuclear safety and civil protection, « Implementing the habitats directive in marine and coastal areas. Proceedings of a seminar held at Morecambe Bay, England, 22-24 June 1997, 1998, 62 p. ;

- Commission européenne. Direction générale XI : Environnement, sécurité nucléaire et protection civile, « Gérer les sites Natura 2000 : les dispositions de l'article 6 de la directive Habitats (92/43/CEE), Office des publications officielles des Communautés européennes, Luxembourg, avril 2000, 60 p. ;

- Rapport de la Commission européenne sur la mise en œuvre de la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, SEC (2003) 1478, Bruxelles, 5.01.2004, 33 p.

b) Autres références doctrinales :

- C.- H. BORN, « L'arrêt Caretta : un nouveau souffle pour la protection des espèces d'intérêt communautaire », note sous CJCE, 30 janvier 2002, *Amén.-Env.*, 2002, pp. 212 à 228 ;

- C.- H. BORN, « Les problèmes liés à la transposition de l'article 6 de la directive « habitats », note sous CJCE, 21 mars 2000, *Amén.-Env.*, 2001, pp. 22 à 29 ;

- C.- H. BORN, « La marge d'appréciation des États membres lors de procédure de désignation des zones spéciales de conservation », note sous CJCE, 7 novembre 2000, *Amén.-Env.*, 2001, pp. 54 à 64 ;

- C.- H. BORN, « Natura 2000 : vers une conception intégrée de la conservation de la nature en Wallonie », document de 7 pages disponible sur le site suivant : <http://www.aves.be/natura2000.htm>;

- C.- H. BORN et E. ORBAN DE XIVRY, « Eau et conservation de la nature en droit, vers une difficile intégration ? », *Amén.-Env.*, 2002, n°spécial, pp. 80 et s. ;

- M. DELNOY, « Indemnisation des atteintes au droit de propriété : description et appréciation des régimes de compensation du Cwatup et du décret « Natura 2000 », in *Actualité du cadre de vie en Région wallonne. Aménagement du territoire et urbanisme. Evaluation des incidences sur l'environnement. Natura 2000. Actes du colloques interuniversitaire organisé à Namur les 17 et 18 octobre 2002 par l'association belge francophone pour le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, Bruxelles, Bruylant, 2003, pp. 93 à 165;

- K. DE ROO, « Raakvlakken tussen vergunningverlening in de ruimtelijke ordening en het natuubehoud », *T.R.O.S.*, 2001, p.171;

- N. DE SADELEER, « L'étendue de la marge de manœuvre dans la transposition des règles communautaires : de nouveaux défis pour le droit public (à propos de la conservation des espaces naturels) », *Rev. fr. dr. admin.*, n° 16 (3), mai-juin 2000, pp. 611 et s. ;
- M. DEJEANT-PONS, « La conservation de la diversité biologique et les droits de l'homme : la contribution de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe », in « *Les droits de l'homme au seuil du troisième millénaire, mélanges en hommage à Pierre Lambert* », Bruxelles, 2000, pp. 283 à 307 ;
- F. LAMBOTTE et J.F. NEURAY, « Le décret Natura 2000 », in *Actualité du cadre de vie en Région wallonne. Aménagement du territoire et urbanisme. Évaluation des incidences sur l'environnement. Natura 2000. Actes du colloques interuniversitaire organisé à Namur les 17 et 18 octobre 2002 par l'association belge francophone pour le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, Bruxelles, Bruylant, 2003, pp. 321 à 371 ;
- A. MAITRE, « Natura 2000 et gestion communale : état de la question », *Mouvement communal*, 1/2004, pp. 28 à 31.
- D. MISONNE, « Le zonage en droit de l'environnement », in *Le zonage écologique*, Bruxelles, Bruylant, 2002, pp. 13 et s. ;
- J.-F. NEURAY, « Le décret de la Région wallonne du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages », *Amén.- Env.*, 2002, pp. 283 à 300 ;
- O. NOIRET, « Conférence Natura 2000. Un succès de foule qui encourage et interpelle », *Silva Belgica*, 1/2003, pp. 26 à 31 ;
- O. NOIRET, « Natura 2000 à un tournant. Pour une indispensable concertation avec les forestiers », *Silva Belgica*, 6/2002, pp. 34 à 41 ;
- O. NOIRET, « Natura 2000. Ce qu'en pensent les propriétaires forestiers », *Silva Belgica*, 2/2003, pp. 34 à 42 ;
- X., « Le réseau Natura 2000 en Région wallonne », Ministère de la Région wallonne – Cabinet du Ministre wallon de l'Agriculture et de la ruralité, 2002 ;
- E. ORBAN DE XIVRY, « Portées et effets du zonage écologique », in *Le zonage écologique*, Bruxelles, Bruylant, 2002, pp. 159 et s. ;

- M. PÂQUES, « Zonage écologique et propriété - Compensation et indemnisation », in *Le zonage écologique*, Bruxelles, Bruylant, 2002, pp. 269 et s. ;
- H. SEBRECHTS H., Y. LOIX, « De Europese vogel-en habitat richtlijnen en het ruimtelijke ordeningsrecht in « Zoeken naar recht », *hommage à Mr Paul Goossens* », Bruges, La Charte, 2003, pp. 193 à 241 ;
- P. STRYCKERS, « Cultuurlandschappen en natuur en milieu – brengt het milieurecht ons op het rechte pad? », *T.M.R.* 2002, pp. 127 à 135 ;
- M. TERLINDEN et O. NOIRET, « Pour une indispensable concertation avec les forestiers », *Silva Belgica*, 6/2002, p. 34 à 41 ;
- G. VAN HOORICK, « De implementatie van 'Natura 2000' in het Vlaamse Gewest », *Tijdschrift voor Milieurecht*, 2003, pp. 204 à 211 ;
- G. VAN HOORICK, « Juridische aspecten van het natuurbehoud en de landschapsszorg », Antwerpen-Groningen, Intersentia Rechtswetenschappen, 2000, 841 p. ;

3.- SÉLECTION DE RÉFÉRENCES JURISPRUDENTIELLES :

a) Jurisprudence de Cour de Justice des Communautés européennes :

- Affaire de la « Leybucht » (Allemagne), arrêt de la Cour de Justice des Communautés européennes du 28 février 1991 (C.J.C.E., 28 février 1991, Commission des Communautés européennes contre République fédérale d'Allemagne, C-57/89) ;
- Affaire des « Marais de Santone » (Espagne), arrêt de la Cour de Justice des Communautés européennes du 2 août 1993 (C.J.C.E., 2 août 1993, Commission des Communautés européennes contre Royaume d'Espagne, C-355/90) ;
- Affaire du site des « Basses Corbières » (France), arrêt de la Cour de Justice des Communautés européennes du 7 décembre 2000 (C.J.C.E., 7 décembre 2000, Commission des Communautés européennes contre République française, C-374/98) ;
- Affaire du site du « Marais poitevin » (France), arrêt de la Cour de Justice des Communautés européennes du 25 novembre 1999 (C.J.C.E., 25

novembre 1999, Commission des Communautés européennes contre République française, C-96/98) ;

- Affaire « First Corporate Shipping Ltd » (Royaume-Uni), arrêt de la Cour de Justice des Communautés européennes du 7 novembre 2000 (C.J.C.E., 7 novembre 2000, C-371/98) ;

- Arrêt de la Cour de Justice des Communautés européennes du 6 avril 2000, opposant la Commission européenne à la France (C.J.C.E., 6 avril 2000, Commission des Communautés européennes c/ République française, C-256/98) ;

- Arrêt de la Cour de Justice du 11 juillet 1996 (C.J.C.E., 11 juillet 1996, Regina contre Secretary of State of the Environment, ex parte Royal Society for the Protection of Birds, C-44/95).

b) Jurisprudence belge :

- C.A., 29 octobre 2003, n° 140/2003 ;
- C.A., 6 novembre 2002, n° 163/2002 ;
- C.E., 20 mai 2003, n°119.572 ;
- C.E., 30 juillet 2002, n°109.503 ;
- C.E., 3 avril 2003, n°117.897;
- C.E., 3 avril 2003, n°117.898 ;
- C.E., 20 juin 2003, n°120.763;
- C.E., 28 juin 2001, n°97.221 ;
- C.E., 01 juin 2001, n° 96.097 ;
- C.E., 22 octobre 2002, n°111.763 ;
- C.E., 04 avril 2001, n° 94.527.

4.- INFORMATIONS UTILES POUR LE NOTAIRE :

- Le notaire est chargé de la préparation, de la rédaction et de la négociation du projet de contrat de gestion active, dans lequel seront consignés les moyens retenus pour atteindre les objectifs du régime de

gestion active du site (« le notaire acte l'accord des parties et dresse l'acte authentique contenant le contrat de gestion active [...] ») :

Voyez, sur ce point, l'article 27 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, tel qu'inséré par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et la flore sauvages (M.B. du 22 janvier 2002, p. 2017 et l'erratum concernant l'intitulé au M.B. du 14 février 2002), l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif aux modalités de la concertation préalable à l'élaboration des contrats de gestion active et à la constatation de l'inexécution des mesures de gestion active (M.B. du 26.01.2004) et l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif au contenu du contrat de gestion active (M.B. du 26.01.2004). Il est à noter que le contrat de gestion active doit notamment indiquer « l'obligation pour le propriétaire ou l'occupant d'imposer, en cas de cession de tout ou partie de ses droits ou d'octroi d'un droit personnel le respect du contrat de gestion au cessionnaire », « l'obligation pour le propriétaire ou l'occupant d'informer le Directeur de la Division de la Nature et des Forêts de toute mutation, création ou modification de droit réel ou personnel relative à un bien repris dans le périmètre du site Natura 2000 » ainsi que « le cas échéant, la constitution de nouvelles servitudes, qu'elles soient d'utilité publique ou de droit privé ou encore, d'obligations personnelles ainsi que les mutations immobilières indispensables pour atteindre les objectifs de gestion active du site ».

- Le contrat de gestion active est transcrit par le notaire à la conservation des hypothèques et une copie de celui-ci est notifiée par le notaire aux propriétaires et occupants du site ainsi qu'au directeur du Centre de la Division de la nature et des forêts ou son délégué et à la Commission de conservation :

Dès sa transcription, les droits et obligations nés du contrat de gestion active constituent, à l'égard de toutes les parties signataires au contrat, les mesures de gestion appropriées pour atteindre les objectifs du régime de gestion active dans le site concerné (article 3, §5, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif aux modalités de la concertation préalable à l'élaboration des contrats de gestion active et à la constatation de l'inexécution des mesures de gestion active (M.B. du 26.01.2004).

- La date de l'arrêté de désignation et de sa publication au Moniteur belge ainsi que, le cas échéant, des références du contrat de gestion sont

mentionnées dans les actes ou conventions constatant les mutations de droit réel concernant un immeuble repris dans le périmètre d'un site Natura 2000 :

Voyez l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2003 relatif au contenu du contrat de gestion active (M.B. du 26.01.2004).

- Exemption des droits de succession et de mutation par décès pour la valeur des biens immobiliers érigés en site Natura 2000 et pour lesquels les droits de succession et les droits de mutation par décès sont réputés localisés en Région wallonne

Voyez l'article 17 du décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et la flore sauvages, qui insère un article 55 bis dans le Code des droits de succession. Les exemptions doivent faire l'objet d'une déclaration écrite, datée et signée par tous les héritiers, légataires ou donataires, et jointe à la déclaration de succession. La déclaration d'exemption contient la référence du Moniteur belge de l'arrêté qui a désigné le bien immobilier comme site Natura 2000 en vertu de l'article 26, §1^{er}, de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

- Exemption du précompte immobilier en faveur des biens immobiliers situés en Région wallonne et érigés en site Natura 2000, en réserves naturelles ou en réserves forestières

Voyez l'article 16 du décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et la flore sauvages, qui complète l'article 253 du Code des impôts sur les revenus coordonné le 10 avril 1992.

Section 2 – Classement comme site et plans d'aménagement

par Michel PÂQUES

La règle d'indépendance des polices connaît un tempérament : tous les actes individuels qui entrent dans le champ d'un acte à portée réglementaire doivent y être conformes, même si l'acte individuel se

rattache à une autre législation de police que celle sur la base de laquelle l'acte réglementaire a été pris.

On s'est demandé si l'arrêté de classement d'un bien comme monument ou comme site devait être conforme au plan d'aménagement du territoire qui a valeur réglementaire. Alors qu'il ne fait aucun doute qu'un permis d'urbanisme, un permis d'environnement ou un permis socio-économique doive être conforme au plan d'aménagement, on doutait en ce qui concerne le classement parce que ce dernier, contrairement au permis, ne contient en germe aucune altération du cadre de vie mais détermine une protection renforcée.

La question demeurait posée en droit wallon jusqu'à une époque récente. Un arrêt SPEE ¹³⁶ semblait contenir une décision qui appliquait le cumul et qui était contraire à la majorité de la jurisprudence flamande favorable à l'assujettissement des classements aux plans¹³⁷.

Elle a été résolue par le Conseil d'État en faveur de la priorité aux plans d'aménagement du territoire (plans de secteur et plans communaux d'aménagement) qui ont valeur réglementaire c'est-à-dire de la soumission aux plans des arrêtés de classement, considérés comme des actes individuels :

Pour l'application du plan au classement mais, pour un cas de compatibilité d'un classement comme site avec une zone d'habitat C.E., 10 août 2001, Ville de DURBUY, 98261, puis C.E., 6 novembre 2003, SA SOCIÉTÉ AGRICOLE ET FORSTIÈRE DE TAVIER, 125111

Par exemple, le vallon de Tavier en Condroz est classé par le plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural ¹³⁸. Il s'ensuit que l'arrêté qui

¹³⁶ Pour un raisonnement favorable au cumul du plan et du classement, voy. l'arrêt d'une chambre francophone, C.E., 13 mai 1980, SPEE, 20190, rec., p. 331.

¹³⁷ C.E., 15 février 1990, Province West Vlaanderen, 34062 et not. C.E., 11 mai 1995, DECONINCK, 53235, TROS, 1996, pp. 96 et s., obs VEKEMAN ; le décret flamand du 16 avril 1996, art. 12, Moniteur belge, 21 mai 1996, et obs. R. VEKEMAN, in TROS, 1996, p. 183 ; une traduction de l'arrêt DECONINCK et des observations de M. VEKEMAN est publiée in *A.P.T.*, 1997, p. 303 ; C.E., 6 juin 1996, SA INVEST EUROPE HUNTING II, 59917, *AM-ENV.*, 1997/4, Obs. B. JADOT.

¹³⁸ Cette zone est actuellement définie à l'article 27 du CVATUP : La zone d'habitat à caractère rural est une zone principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services

classe ce vallon comme site doit être conforme au plan de secteur. Saisi d'un moyen pris de la violation du plan de secteur, le Conseil d'État va vérifier concrètement si le régime général du classement tel qu'il est établi par le Code et les prescriptions particulières de ce classement sont bien conformes au zonage.

Les dispositions générales interdisent au propriétaire d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif sans autorisation. L'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement d'un bien immobilier peut déterminer les conditions particulières de protection ou de gestion auxquelles est soumis le bien concerné; la disposition ajoute que ces conditions peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou conditionnelle de bâtir, de lotir ou d'ériger des clôtures.

En l'espèce, les prescriptions particulières de ce classement arrêté le 3 juin 1997 par le membre du gouvernement wallon compétent pour le patrimoine, étaient les suivantes, ce qui donne au lecteur une idée concrète de ce que peuvent être ces prescriptions :

« [...] il est interdit aux propriétaires du site, sauf autorisation préalable :

1° d'effectuer tous travaux même sensibles de terrassement, remblai, fouilles, d'extraction ou travaux quelconques d'exploitation, sondages, creusement de puits, en général tous travaux de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation; cette réserve ne s'applique pas aux opérations inhérentes aux activités rurales normales : agriculture, élevage, sylviculture, ... ;

2° de modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site, de modifier les berges des cours d'eau ou d'y arracher la végétation;

3° d'installer tout terrain de camping ou de caravaning, de dresser des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), quel qu'en soit l'usage; cette réserve ne s'applique pas aux manifestations et fêtes traditionnelles organisées dans le village;

4° de modifier la destination des parcelles de culture et de bois, d'arracher les haies; toutefois, le remplacement des résineux par des feuillus reste autorisé, et même souhaité;

publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

5° de constituer le moindre dépôt d'immondices et de déposer quelque déchet que ce soit;

6° de pratiquer hors des routes asphaltées toute espèce de sport mécanique (véhicules 4 X 4, motocross, etc.) tant au titre d'entraînement qu'à celui de compétition;

7° de planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage;

8° de construire de nouvelles routes;

9° de modifier les constructions existantes.

En outre, aucune autorisation ne peut être accordée pour déverser dans les cours d'eau ou dans le sous-sol toute substance de nature à altérer la pureté des eaux et par là, influencer la composition de la faune et de la flore ».

De telles prescriptions viennent interdire l'accomplissement d'actes qui étaient déjà soumis à permis d'urbanisme ou à d'autres permis ; dans d'autres cas, elles interdisent des actes qui étaient libres. Elles ne les interdisent toutefois pas absolument puisqu'une autorisation peut être obtenue en dérogation au classement.

Dans un arrêt du 6 novembre 2003, société anonyme SOCIÉTÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE DE TAVIER, le Conseil d'État rejette le moyen pris de la violation du plan de secteur. La possibilité d'obtenir l'autorisation de construire suffit à établir la conformité. Il est en effet établi qu'une zone constructible ne doit pas nécessairement l'être en tous ses points et n'importe comment.

En revanche, l'impact d'une modification du plan d'aménagement devrait être sans effet immédiat sur les classements comme monument ou site en cours de validité. On considère généralement que les modifications des plans n'ont pas d'effet immédiat sur les actes individuels, même lorsqu'ils ont des effets durables, comme les permis d'environnement.

Section 3 – Relations avec le permis socio-économique

1.- PERMIS D'ENVIRONNEMENT, PERMIS D'URBANISME ET MOTIFS SOCIO-ÉCONOMIQUES

La société ITM BELGIUM envisageait d'implanter à Grâce-Hollogne une surface commerciale alimentaire, soumise à autorisation d'exploiter (RGPT). En degré de recours, la députation permanente avait décidé de refuser cette autorisation en se basant exclusivement sur des motifs liés au « *contexte économique* » local, aux « *importants problèmes de restructuration dans le secteur* », aux pertes d'emploi et aux licenciements que le secteur connaissait, aux « *revenus de la population locale* », à l'impact sur les « *nombreux commerces existant* » et aux « *peu de chances de réussite du nouveau projet* ».

Saisi de la question de la validité de cette motivation au regard de la police des établissements dangereux, insalubres et incommodes, le Conseil d'État, dans son arrêt n°97.612, du 10 juillet 2001, SA I.T.M. BELGIUM, a annulé le refus en indiquant notamment que « *l'autorité appelée à statuer sur une demande d'autorisation introduite en application du règlement général pour la protection du travail ne peut tenir compte que des facteurs susceptibles d'avoir une incidence sur l'insécurité, l'insalubrité et l'inconfort* » et que, dans ce cadre, « *elle n'a pas à s'interroger sur l'impact économique de l'entreprise qui sollicite une autorisation, sur les autres agents économiques, ni sur la viabilité de cette entreprise* ».

On sait que, en principe, notre droit se caractérise par les principes d'indépendance et de cumul des polices administratives. L'arrêt n°97.612 n'en constitue qu'une application.

On sait cependant également que ces principes connaissent des exceptions¹³⁹, comme celle qui découle de la récente jurisprudence du Conseil d'État suivant laquelle l'autorité compétente pour statuer sur une demande de permis d'urbanisme en Région wallonne doit nécessairement

¹³⁹ Sur le principe et ses exceptions, v. sp. M. PÂQUES, Combinaison des polices administratives, *Am.-Env.*, 2000, n° sp., pp.60 et s.

prendre en considération les impacts de l'exploitation du projet sur l'environnement.

Cette jurisprudence étant désormais basée sur le contenu de l'article 1er du CWATUP, qui fait expressément référence aux « besoins environnementaux de la collectivité »¹⁴⁰, il ne serait sans doute pas exclu que, à l'avenir, un refus de permis d'urbanisme basé sur des motifs d'ordre « socio-économiques » comparables à ceux ci-dessus reproduits soit, lui, jugé valable, puisque l'article 1er du CWATUP¹⁴¹ fait expressément référence aux « besoins sociaux et économiques de la collectivité »¹⁴².

Michel DELNOY

2.- PERMIS D'IMPLANTATION SOCIO-ÉCONOMIQUE ET PERMIS DE BÂTIR – ORDRE DE DÉLIVRANCE – INCIDENCE DE L'ABSENCE DU PREMIER SUR LA PÉREMPTION DU SECOND – DROIT APPLICABLE AVANT L'ARTICLE 132 DU CWATUP

C.E., 23 octobre 2003, Société anonyme ALDI GEMBLOUX, 124.572

La requérante attaque le refus de permis socio-économique. L'arrêt est relatif à l'articulation du permis d'implantation socio-économique et du permis de bâtir délivré en application du CWATUPa. On note que les faits sont jugés sur la base des dispositions du CWATUP en vigueur avant la

¹⁴⁰ Sur ce sujet et à propos de la justification antérieure, basée sur le fait que le projet n'était pas soumis par ailleurs à autorisation environnementale, v. M. PÂQUES, Antennes GSM, urbanisme, préjudice et précaution dans la jurisprudence du Conseil d'État, Formation permanente CUP, vol.42, nov. 2000, p.427 ; M. PÂQUES, note sous C.E., 7 juin 2000, 87.875, LORENT et csrts., *Am.-Env.*, 2000, p.238.

¹⁴¹ C'était déjà le cas dans « l'ancien » Code.

¹⁴² Sur les rapports entre permis d'urbanisme et permis socio-économique, comp. not. C.E., 26 octobre 2000, 90.571, SPRL ADRIMAX et SA ADRIMAX INVEST, *Am.-Env.*, 2001, p.155 ; v. ég., mais plutôt en ce qui concerne l'ordre d'introduction des demandes de permis, K. PEETERMANS, Interactie tussen stedenbouwkundige vergunning en handelsvestigingsmachtiging, REDRIM, 2002, pp.2 et s. ; D. VAN HEUVEN et S. RONSE, note sous C.E., 12 juin 2001, 96.355, REDRIM, 2001, pp.178 et 179 ; D. VAN HEUVEN et S. RONSE, Is er een dwingende tijdsorde tussen de stedenbouwkundige vergunning en de sociaal-economisch machtiging ? Een standpunt, REDRIM, 2000, pp.73 et s. ; F. BOON, obs. sous C.E., 28 février 2000, 85.640, SPRL ONIS, *Am.-Env.*, 2000, pp.232 et s. ; Ph. LEVERT, obs. sous C.E., 20 novembre 1997, 69.703, SPRL SOMVILLE, *Am.-Env.*, 1998, pp.212 et s.

révision du code par le décret du 27 novembre 1997 (le CWATUPa comme l'indique commodément le Conseil d'État).

Le Conseil d'État juge qu'il ressort de l'article 2 de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales que le permis de bâtir doit nécessairement être délivré avant le permis d'implantation socio-économique (en ce sens, C.E., 20 novembre 1997, 69.703, S.P.R.L. SOMVILLE, *Am-Env*, 1998/3, p. 210. Pour une analyse de cet arrêt, voyez D. VAN HEUVEN et S. RONSE, *Is er een dwingende tijdsorde tussen de stedenbouwkundige vergunning en de sociaal-economische machtiging? Een standpunt*, TOGOR-REDRIM, 2000, p. 73 et s. ; contra, C.E., 28 février 2000, 85.640, S.P.R.L. ONIS, *Am-Env*, 2000/3, obs. de F. BOON).

Le permis de bâtir avait été délivré le 19 février 1996 et la demande d'autorisation d'implantation socio-économique avait été refusée le 21 octobre 1996. Une nouvelle demande de permis socio-économique n'avait été introduite que le 2 décembre 1997 soit au-delà du délai de péremption du permis de bâtir qui arrivait à échéance le 20 février 1997. A ce moment, l'article 49 du CWATUPa réglait en effet la péremption du permis d'urbanisme par l'écoulement d'un délai d'un an et permettait une prorogation d'un an. Le délai n'avait pas été prorogé.

La demande de permis socio-économique ou l'instruction en cours de celle-ci doit-elle avoir une incidence sur la péremption du permis de bâtir ? À ce moment aucune disposition expresse ne règle l'articulation. Le Conseil d'État apporte deux précisions :

1.- « même à suivre la thèse de la requérante selon laquelle il y a interruption du délai de péremption du permis de bâtir aussi longtemps qu'il n'est pas statué sur la demande de permis socio-économique, il faut observer que le délai d'un an visé à l'article 49 du CWATUPa serait, dans cette thèse, arrivé à expiration le 20 octobre 1997, soit un an après la décision de refus de permis socio-économique, décision non attaquée; que la nouvelle demande de permis socio-économique, introduite le 2 décembre 1997, n'est pas de nature à influencer ce délai entre-temps expiré » ;

2.- la thèse que soutient également la requérante selon laquelle le délai de péremption de ce permis de bâtir ne commence en fait à courir que le jour de la délivrance de l'autorisation d'implantation commerciale, ne peut être suivie. En effet, « si seule la délivrance d'une autorisation socio-économique faisait courir le délai de péremption du permis de bâtir, ce

dernier ne connaîtrait jamais de péremption aussi longtemps qu'une telle autorisation n'est pas délivrée; qu'ainsi, par une succession de refus d'autorisation ou de retraits de demandes d'une telle autorisation suivis de nouvelles demandes, comme ce fut le cas en l'espèce avec cinq demandes successives, un permis de bâtir pourrait ne se voir jamais périmé ou ne l'être que très tardivement; qu'une telle conséquence serait contraire à l'article 49 du CWATUPa dont la raison d'être est de permettre à l'autorité d'apprécier à nouveau la situation urbanistique, après quelques temps, lorsqu'un permis de bâtir n'est pas mis en œuvre dans un délai relativement restreint; que c'est d'ailleurs une telle conséquence qu'a écartée l'article 132, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine actuellement en vigueur ».

La conclusion tirée de ce raisonnement par le Conseil d'État est que la requérante n'a pas intérêt à son recours puisqu'elle ne disposait plus d'un permis de bâtir le jour où l'acte attaqué a été pris.

Section 4 – Insalubrité et insécurité publique : police générale et autres polices

par Virginie RAU

Un arrêté de police, pris par le bourgmestre sur la base de l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale, ordonnait l'évacuation de plusieurs tonnes de déchets organiques d'un jardin particulier pour des raisons de salubrité publique. Pour ces mêmes raisons, il ordonnait en outre le placement de la plupart des quarante chiens appartenant à la requérante.

Le Conseil d'État est saisi d'un recours en suspension de l'exécution de cet acte au motif notamment que l'autorisation de détenir plus de six chiens sevrés relève de l'exercice d'une autre police. En effet la rubrique B8 du R.G.P.T. prévoit qu'en zone d'habitat on peut détenir jusqu'à six petits mammifères sevrés sans autorisation. S'agissant une police spéciale, «à ce point complète et détaillée», n'exclut-elle pas les pouvoirs de police générale que la commune tire des articles 133 et 135 de la Nouvelle Loi Communale, dans la mesure où les moyens d'action de la police spéciale rencontrent les finalités de la police générale, à savoir la sécurité publique, la salubrité publique (en l'espèce) et la tranquillité publique?

Le Conseil d'État a nuancé le principe. «Si l'intervention de la police générale est exclue quand la police spéciale constitue un corps de règles complètes, précises et détaillées, comme c'est le cas pour le règlement général pour la protection du travail, il reste que l'exclusion ne se produit que dans l'espace d'intersection de l'ordre public général et de l'ordre public spécial en question et dans le cas où les mesures de police spéciale permettent de faire face au risque d'atteinte à l'ordre public général. Ainsi, une habilitation spécifique (pour admettre l'intervention complémentaire de la police générale) n'est pas requise si la mesure de police générale, attribuée aux communes par l'article 135 de la nouvelle loi communale, peut se justifier par la nécessité de sauvegarder un aspect de l'ordre public général qui n'est pas couvert par la police spéciale en question, fût-elle complète dans son champs d'application.» En l'espèce, le bourgmestre pouvait (et devait) le cas échéant prendre une «mesure individuelle appropriée» afin de remédier (au risque de) à l'atteinte à la salubrité publique que représentait la détention des animaux ainsi que les conditions concrètes de leur détention¹⁴³.

Cet arrêt du Conseil d'État prononcé sur l'avis (conforme) de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section, reprend la formule préconisée en doctrine (voy. M. PÂQUES, «Articulation de la police administrative générale communale et des polices spéciales de l'urbanisme et de l'environnement», *in* Communes et Région: quel partenariat pour le XXI^e siècle?, Bruxelles, Union des villes et des communes de Wallonie et C.D.G.E.P., U.C.L., 1999, pp. 167 à 186).

Une autre affaire mettait en cause un arrêté du bourgmestre déclarant un commerce de voitures neuves et d'occasion «dangereux pour raisons de sécurité» et en interdisant «l'accès (...) jusqu'à révision du bourgmestre sur proposition du service communal de l'urbanisme». L'immeuble concerné se situait en zone mixte d'habitat et d'entreprises au plan de secteur, et dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise au P.R.D.. Le requérant était titulaire d'un permis d'environnement l'autorisant à exploiter un garage couvert pour maximum 24 voitures. Ce permis était assorti de conditions d'exploitation visant précisément à prévenir le risque d'incendie. Des infractions au permis délivré et à la réglementation de l'urbanisme et de l'environnement sont constatées, notamment quant au

¹⁴³ C.E., 13 juin 2002, 107.824, MATHIEU, *Am.-Env.*, 2003/1, p. 45, présenté en bref par J.F. NEURAY.

nombre de véhicules entreposés qui dépasse largement les 24 autorisés et compromet l'évacuation du bâtiment en cas d'incendie, et donc la sécurité de ceux qui le fréquentent. Aussi le bourgmestre prit l'arrêté de fermeture querellé en application de ses pouvoirs de police générale.

Le Conseil d'État, saisi d'un recours en suspension de l'exécution de cette décision, réaffirme l'autonomie et le caractère exclusif des législations de police spéciale, complètes et détaillées, que sont l'ordonnance bruxelloise organique de la planification et de l'urbanisme et l'ordonnance bruxelloise relative au permis d'environnement, à l'égard des compétences de police générale du bourgmestre, dans le champs d'intersection de ces polices. La compétence de l'autorité communale demeure mais à titre résiduel, dans la seule mesure où les troubles à l'ordre public général ne peuvent pas être adéquatement combattus par la réglementation de police spéciale. Le Conseil d'État précise encore qu'«une telle mesure de police (générale) doit être motivée par des circonstances propres à la sécurité publique», il constate que, *in casu*, «les faits infractionnels, retenus pour justifier la mesure de fermeture, sont inclus dans le champ d'application (des) deux polices spéciales (précitées).» Il en conclut que «le bourgmestre ne pouvait pas légalement prendre de mesure sans respecter les conditions d'application et de procédure de ces polices spéciales»¹⁴⁴.

Sur le sujet, voy. aussi : B. HUBEAU, «Over de rechtsgrond voor een onbewoonbaarheidsbesluit: de Nieuwe Gemeentewet en niet het Stedenbouwdecreet», note sous CONSEIL D'ÉTAT, n°106.093, 25 avril 2002, *T.R.O.S.*, 2003, p. 125.

¹⁴⁴ C.E., 26 juin 2002, 108.505, SCRL FADI EXPORT ET KARIM, *Am.-Env.*, 2003/1, p. 35.