

Si l'on peut suivre le Conseil d'État quand il décide que le droit wallon des évaluations est impraticable au cours de cette période, la conclusion que le permis est irrégulier ne s'impose pas nécessairement⁽⁶⁾. Elle est sévère. Si le droit wallon n'assume pas la procédure d'évaluation pourquoi accabler le demandeur qui s'est conformé aux règles en vigueur au moment où il a agi? En son temps, le Conseil d'État n'avait-il pas refusé qu'un arrêté établisse avec effet rétroactif des mesures d'exécution du premier décret relatif aux incidences de projets sur l'environnement, préférant laisser le décret sans application plutôt que de surprendre l'administré et cela bien que le délai de transposition de la directive fût écoulé?⁽⁷⁾ La notice présente dans l'affaire BARTOLINI n'avait pas de base légale au regard du système désarticulé d'évaluation des incidences mais, si elle ne pouvait rendre ce système applicable, elle ne viciait pas pour autant la demande de permis au regard du C.W.A.T.U.P. Le Conseil d'État n'invoque aucune autre disposition qui aurait peut-être justifié que la voie paralysante soit préférée à celle de la régularité du permis délivré sur la base d'une information que le décret n'imposait plus, tout le système ayant «été mis à néant». Il ne cherche pas non plus à justifier l'option prise par un raisonnement fondé sur l'article 23 de la Constitution, visé au moyen.

En revanche, l'on aurait pu admettre la conclusion sans difficulté s'il avait été vérifié que le droit européen exigeait l'évaluation de ce projet là. Dans un tel cas, l'effet direct de contestation aurait permis à M. BARTOLINI de critiquer une autorisation en prenant un moyen de la violation de la directive 85/337 par l'État membre (C.J.C.E., 7 janvier 2004, DELENA WELLS, aff. C-201/02). Le droit wallon n'organisant pas l'évaluation du projet, l'annulation du permis se serait alors imposée. Encore fallait-il établir que le projet était visé par la directive.

Michel PÂQUES

TERRASSE ET CONCEPT DE CONSTRUCTION

C.E., n° 170.233, 19 avril 2007, HOLLANDER ET CRTS

De cet arrêt, il se déduit que, dans le calcul de l'occupation au sol d'un bâtiment par rapport à ce qui est autorisé dans les conditions accompagnant le permis de lotir applicable, il convient de prendre en compte les terrasses de ce bâtiment, qui doivent être considérées comme des constructions. Le Conseil d'État ajoute la précision que tel est le cas parce qu'en l'espèce, ces terrasses ont nécessité des semelles de fondation et des murs de soutènement: il n'est donc pas certain que toute terrasse généralement quelconque doive être considérée comme une construction en termes d'occupation au sol.

Michel DELNOY

PLAN DE SECTEUR – ANCIENNE ZONE D'EXTENSION D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL – ILLÉGALITÉ POUR DÉFAUT DE CONSULTATION DE LA SECTION DE LÉGISLATION DU CONSEIL D'ÉTAT – CONSÉQUENCE: ILLÉGALITÉ DU REFUS DE PERMIS DE LOTIR FONDÉ SUR L'EMPIÈTEMENT EN ZONE D'EXTENSION D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL

C.E., (XIII^e ch.), n° 170.234, 19 avril 2007, S.A. COPEVA

Le moyen soulevé à l'appui d'un recours en annulation d'un refus de permis de lotir met en cause la légalité du plan de secteur de Namur qui affectait une partie du terrain concerné par la demande de permis de lotir en zone d'extension d'habitat à caractère rural. L'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon arrêtant définitivement le plan de secteur prévoit en son article 2 que: «Les zones d'extension de l'habitat à caractère rural sont destinées à la réalisation de nouvelles zones d'habitat à caractère rural, pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma directeur à l'initiative soit de la commune, soit du ou des propriétaires des parcelles comprises dans la zone. La délivrance de permis de lotir et/ou de bâtir est subordonnée à la production, par le promoteur, de garanties relatives à la réalisation des équipements».

Pour le Conseil d'État, «bien que l'existence d'une telle zone ne soit pas prévue par le C.W.A.T.U.P.a, le Gouvernement wallon pouvait la créer dans le plan de secteur de Namur conformément aux articles 166, alinéa 4, et 167.6.4 du C.W.A.T.U.P.a; toutefois, en conférant une telle destination aux zones d'extension d'habitat à caractère rural, le Gouvernement wallon a dérogé à l'article 171.1.2.2 du C.W.A.T.U.P.a relatif aux zones d'habitat à caractère rural; il a

(0) Dans son arrêt 11/2005, reproduit dans l'arrêt 83/2005, précité, la Cour d'arbitrage n'avait pas donné d'effet rétroactif à l'arrêt sur la base de la considération suivante: «B.8. Pour éviter l'insécurité juridique qui naîtrait du caractère rétroactif de l'annulation, notamment à l'égard des personnes qui ont introduit une demande de permis en se fiant à la réglementation critiquée, et afin de permettre au législateur décréteur d'adopter une nouvelle réglementation, il convient, en application de l'article 8, alinéa 2, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, de maintenir les effets des dispositions annulées jusqu'au 31 décembre 2005». Elle ne l'avait pas fait dans le deuxième arrêt (sur les raisons et les conséquences, voir l'arrêt BIJVOET et l'arrêt BARTOLINI; J. SAMBON, *op. cit.*). Le Conseil d'État se réfère à cet extrait dans lequel la Cour d'arbitrage ne prend pas position sur les conséquences nécessaires de l'arrêt d'annulation.

(0) C.E., 20 décembre 1990, Prince de LIGNE, in *A.P.T.*, 1991/2, pp. 135 et s., avec nos obs. «De l'effet direct d'un décret comme condition de son entrée en vigueur et de la licéité de son exécution par une mesure aux effets rétroactifs. À propos du décret wallon relatif aux études d'incidences sur l'environnement»; aussi V. HAENEN et M. PÂQUES, *L'évaluation des incidences sur l'environnement: le point en droit wallon*, Bruxelles, Kluwer, 1996, sp. n°s 10 et s.