

- 1) RECOURS CONTRE PERMIS D'URBANISME – INTÉRÊT DES VOISINS IMMÉDIATS DONT L'ENVIRONNEMENT EST MODIFIÉ
- 2) ARTICLE 111 DU C.W.A.T.U.P. – APPLICATION MOINS STRICTE EN ZONE AGRICOLE – LIMITE DES TRAVAUX VISÉS
- 3) PARTICIPATION DU PUBLIC – PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE, AVIS DE LA C.C.A.T. APRÈS AUDITION DU DEMANDEUR DE PERMIS ET ENQUÊTE PUBLIQUE – OBLIGATION DE RÉITÉRATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN CAS DE MODIFICATION FONDAMENTALE DU PROJET

*C.E., n° 170.235, 19 avril 2007, BELLIN ET MOLITOR*

*L'arrêt concerne un permis d'urbanisme portant sur la transformation d'une fermette existante en habitation, en dérogation à la définition de la zone agricole du plan de secteur.*

*Il comporte plusieurs enseignements intéressants :*

*1) en termes d'intérêt au recours, on connaît la jurisprudence constante du Conseil d'État suivant laquelle les voisins immédiats d'un terrain sur lequel une construction doit être aménagée ont en principe un intérêt suffisant pour agir devant lui. Dans cet arrêt, le Conseil d'État ajoute qu'il s'agit de ceux dont l'environnement est modifié par l'exécution du permis d'urbanisme concerné : s'agit-il d'un remplacement bienvenu de la condition de l'intérêt à agir, qui impliquerait qu'il ne suffit plus d'être voisin immédiat (dans le même sens, v. C.E. n° 169.678, du 2 avril 2007, Hansart ; comp. la formule de l'arrêt n° 170.445, du 24 avril 2007, S.A. Cora) ? Quoi qu'il en soit, en l'espèce, le Conseil d'État considère à juste titre que la transformation autorisée par le permis attaqué modifie l'environnement des requérants, d'autant qu'elle a lieu en zone agricole, en dérogation au plan de secteur ;*

*2) après avoir rappelé que, disposition dérogatoire, l'article 111 du C.W.A.T.U.P. est d'interprétation stricte, le Conseil d'État indique qu'elle ne peut trouver qu'une application des plus limitées lorsque la parcelle litigieuse est classée dans une zone où les constructions doivent demeurer, sinon interdites, du moins exceptionnelles, mais qu'il n'en va pas de même en zone agricole où l'implantation de bâtiments n'est limitée que par leur destination. Résumant ensuite utilement les limites*

de l'objet des travaux visés par l'article 111, étant notamment que ces travaux n'aboutissent pas en réalité à une nouvelle construction, il valide le permis attaqué au regard de cette limite, en considérant que, si les travaux présentent une certaine ampleur, ils s'équilibrent et que, s'ils changeront quelque peu la physionomie de l'immeuble, le caractère allongé du bâtiment principal restera identique ;

3) l'arrêt est également intéressant en termes de participation du public :

– le Conseil d'État indique que l'interdiction faite aux fonctionnaires appelés à instruire ou à statuer sur des dossiers relatifs à la commune en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de patrimoine de faire partie de la C.C.A.T. (art. 7, § 3, al. 9 actuel, du C.W.A.T.U.P.) ne vise pas les membres du collège communal. On ne peut qu'acquiescer à cette application du texte. On notera que, depuis lors, le décret du 15 février 2007 a inséré dans cet article 7, § 3, l'interdiction, pour un membre du collège communal, de présider la C.C.A.T. ;

– suivant la Haute juridiction administrative, le « principe du contradictoire » est d'application dans la procédure administrative d'instruction d'une demande de permis d'urbanisme, à tout le moins, semble-t-il, quand une enquête publique doit être organisée et/ou quand un avis de la C.C.A.T. est requis ;

– l'arrêt indique que ce principe implique que les personnes susceptibles d'être affectées par l'octroi du permis contesté aient la possibilité de faire connaître leur position sur le projet, ce qui est le cas si une enquête publique est organisée. Le principe ne requiert pas par contre l'organisation d'un débat entre les demandeurs d'un permis d'urbanisme et les riverains dans le cadre duquel chaque élément soumis à l'autorité devrait faire l'objet de commentaires et de répliques des parties intéressées. Du fait de l'organisation, en l'espèce, d'une enquête, le Conseil d'État ne remet pas en cause l'audition, par la C.C.A.T., du demandeur de permis. Il semble bien, malgré tout, que le Conseil d'État prenne à cet effet en compte le fait que l'enquête avait eu lieu avant que la C.C.A.T. ne se prononce sur le projet, mais ce n'est pas certain (sur les rapports, notamment d'antériorité, entre l'enquête publique et l'avis des conseils consultatifs, v. notre ouvrage *La participation du public en droit de l'urbanisme et de l'environnement*, Bruxelles, Larcier, 2007, pp. 445 et s.) ;

– le Conseil d'État rappelle qu'une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à enquête, ce qui n'est pas le cas si les seuls éléments neufs fournis après enquête par le demandeur consistent en informations complémentaires qui constituent des précisions non fondamentales ou en une note rédigée en réponse aux réclamations et observations faites dans le cadre de l'enquête publique. On aura remarqué que la formule de l'obligation de réitération de l'enquête ne comporte pas d'exception liée au fait que la modification du projet découlerait des résultats de l'enquête. S'il devait s'agir d'une prise de position de principe, nous ne pourrions que l'approuver (v. notre ouvrage susmentionné, p. 875).