

intérieur d'îlot, à savoir la démolition et la reconstruction des murs de clôture, l'installation d'une entrée de parking, la démolition d'annexes (notamment un atelier) et la reconstruction d'un box fermé.

Le Conseil d'État en déduit que « les travaux de démolition de bâtiments et de reconstruction de murs impliquent des modifications quant aux caractéristiques urbanistiques de l'intérieur d'îlot et que ces modifications auraient dû être soumises à des mesures particulières de publicité, conformément à la prescription précitée et que l'argument selon lequel l'implantation du parking préexistant ou celui selon lequel les travaux avaient comme objet une amélioration de l'aménagement du parking est sans pertinence à cet égard ».

Joël VAN YPERSELE

URBANISME – PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE – INTÉRÊT D'UNE COMMUNE À INVOQUER LE MOYEN TIRÉ DU DÉFAUT D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE MÊME SI ELLE NE L'A PAS ELLE-MÊME ORGANISÉE

C.E., n° 175.040, 27 septembre 2007, COMMUNE DE FERNELMONT

Le Conseil d'État est saisi d'une requête en annulation introduite par une commune contre une décision ministérielle ayant réformé sa décision sur recours.

La commune invoque un moyen tiré de ce qu'une enquête publique aurait dû être prescrite en l'espèce alors qu'elle ne l'a pas été. Le Conseil d'État admet l'intérêt au moyen que contestait la Région quand bien même la commune a elle-même considéré que le projet ne devait pas être soumis à enquête publique.

David PAULET

PERMIS D'URBANISME – REFUS – PLAN COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT DÉROGATOIRE – ABSENCE DE MOTIFS JUSTIFIANT L'INCLUSION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL EXISTANT EN ZONE D'ESPACES VERTS AU PCA – EXCEPTION D'ILLÉGALITÉ DU PCA – ILLÉGALITÉ DU REFUS DE PERMIS

C.E., n° 175.276, 2 octobre 2007, VAN BEVER C/RÉGION WALLONNE

Dans cette affaire, le Conseil d'État est saisi d'un recours en annulation d'un arrêté ministériel refusant, sur recours, un permis d'urbanisme pour la démolition d'un bâtiment et la construction d'un bâtiment comprenant deux surfaces commerciales à Châtelineau (Hainaut). Au plan de secteur de Charleroi, le bien se situe sur 50 mètres en zone d'habitat, le solde en zone de services publics et d'équipements communautaires. Un plan communal d'aménagement dérogatoire, approuvé par arrêté du gouvernement wallon du 21 septembre 2001, affecte le bien en zone d'espaces verts publics, où toutes constructions autres que les aménagements et équipements nécessaires au bassin d'orage, les infrastructures et mobiliers urbains, sont interdites. Le fonctionnaire délégué refuse la dérogation demandée sur la base de l'article 113 du C.W.A.T.U.P. – qui, pour rappel, permet sous certaines conditions de délivrer un permis dérogatoire à un PCA. Le collègue communal puis le ministre sur recours refusent le permis au motif que le projet « ne correspond pas à la destination générale de la zone considérée et aux options urbanistiques claires et récentes visées » par le PCA, contrairement aux conditions de dérogation stipulées par l'article 113 précité.

Le Conseil d'État a accueilli le moyen du requérant pris de l'illégalité des motifs du refus en raison de l'illégalité du PCA sur lequel il se fonde. Selon ledit requérant, rien dans le dossier administratif ne permettait de démontrer que l'autorité avait tenu compte de l'existence de son immeuble lorsqu'elle a défini les limites de la zone d'espaces verts alors que ledit immeuble, construit depuis plus de cent ans, est le seul à être incorporé dans cette zone. Constatant, entre autres, que le bâtiment litigieux est le seul à être incorporé dans la zone d'espaces verts et que son inclusion dans la zone n'était pas indispensable à la réalisation des options urbanistiques prévues dans le PCA pour la zone – en l'espèce créer une zone d'espaces verts et faciliter son accès au public –, le Conseil d'État considère que « le dossier administratif ne laisse apparaître aucun motif de nature à justifier, eu égard aux circonstances de l'espèce, l'affectation de la propriété du requérant en zone d'espaces verts » et annule en conséquence le refus de permis sur la base de l'exception d'illégalité du PCA.

Charles-Hubert BORN

SITES DE RÉHABILITATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE – VALIDITÉ DE LEUR LISTE – NÉCESSITÉ DE L'IDENTIFICATION DE LEUR PÉRIMÈTRE

C.E., n° 175.277, 2 octobre 2007, S.A. GERY INTERNATIONAL

On sait que, dans le C.W.A.T.U.P., il existe non seulement des « sites à rénover » ou « S.A.R. », mais aussi des « sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages » ou

«S.R.P.E.». En ce qui concerne ces derniers, l'article 182 du Code n'est pas toujours d'une grande limpidité (rapport entre les S.R.P.E. et les S.A.R.; rapport entre l'al. 2 et l'al. 1^{er} du § 1^{er} de l'art. 182), d'autant qu'y interviennent des éléments de droit transitoire liés aux modifications législatives successives que leur régime a connu.

Quoi qu'il en soit, dans cet arrêt, le Conseil d'État indique qu'en application de l'article 182, § 1^{er}, du Code, l'arrêté gouvernemental établissant la liste des S.R.P.E. doit fixer le périmètre de chacun d'eux et permettre de déterminer avec certitude et de manière définitive s'il concerne des biens où une activité économique serait encore exercée.

En l'occurrence, à défaut de plan annexé à la liste, l'arrêté du gouvernement wallon du 1^{er} décembre 2005 relatif aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale est donc annulé. Comme en ce qui concerne les plans de secteur, cette annulation ne vaut cependant qu'en ce qui concerne le terrain appartenant à la requérante. Pour le reste, il faudra déterminer l'impact de cette annulation – ou, à tout le moins, du constat d'illégalité qui la fonde – sur les arrêtés des 10 novembre 2006 et 25 octobre 2007 qui ont remplacé l'annexe de l'arrêté du 1^{er} décembre 2005.

Michel DELNOY

RECOURS AU CONSEIL D'ÉTAT CONTRE UN PERMIS D'URBANISME – INTÉRÊT DES A.S.B.L. ET VOISINS DIRECTS
DEMANDE DE SUSPENSION – RISQUE DE PRÉJUDICE GRAVE DIFFICILEMENT RÉPARABLE – DÉNATURATION DES VALEURS PROTÉGÉES PAR DES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE
DEMANDE DE SUSPENSION D'EXTRÊME URGENCE – RISQUE DE PRÉJUDICE DÈS LE COMMENCEMENT D'EXÉCUTION DU PERMIS
ENQUÊTE PUBLIQUE – OBLIGATION DE RÉITÉRATION – NOTION DE MODIFICATION SUBSTANTIELLE DU PROJET
MONUMENT OU SITE PROTÉGÉ – DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – OBLIGATION POUR L'AUTORITÉ D'AVOIR ÉGARD AUX CONSIDÉRATIONS QUI RELÈVENT DE LA POLICE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

C.E., n° 175.463, 8 octobre 2007, A.S.B.L. LE POUMON VERT DE LA HULPE, SOLVAY DE LA HULPE ET CRTS

L'arrêt concerne le permis d'urbanisme délivré à la S.A. Codic pour la construction, à La Hulpe, en bordure de la forêt de Soignes et dans le site classé de Longfond, d'un «centre administratif et de formation» pour la société FedEx.

Extrêmement riche en considérations juridiques et d'une longueur de 38 pages, l'arrêt ne peut être résumé en quelques lignes. On ne peut donc trop recommander sa lecture exhaustive. Ceci étant, fort schématiquement, on peut en retirer, entre autres choses, ce qui suit :

1) en ce qui concerne l'intérêt à agir contre un permis d'urbanisme :

– quand une association sans but lucratif se prévaut d'un intérêt collectif, il est requis notamment que son objet social soit poursuivi, pour éviter la constitution de personnes morales pour les seuls besoins d'un procès et écarter les recours d'associations à l'existence purement formelle ; ceci étant, sous peine de porter atteinte à la liberté d'association, il ne peut être reproché à une association d'avoir été créée à l'occasion d'un projet, en l'espèce après le dépôt de la demande de permis attaqué ; par ailleurs, son recours est recevable si rien n'indique que l'objet social qu'elle s'est donnée ne sera pas poursuivi et il ne peut lui être fait de procès d'intentions à ce sujet, alors que l'issue éventuellement favorable du recours ne saurait lui accorder la réalisation de son objectif ;

– des requérants personnes physiques ont intérêt à agir contre un permis d'urbanisme quand ils sont les voisins directs de la parcelle concernée par la construction et quand cette dernière porte sur la construction d'un immeuble de bureaux ; l'intérêt est d'autant plus présent si les propriétés des requérants font partie du site classé où se situe la parcelle litigieuse et qu'à ce titre, ils justifient d'un intérêt à la préservation de celui-ci ;

– l'intérêt d'un requérant ne devient pas illégitime du fait qu'il a vendu la parcelle litigieuse en marquant son accord sur un projet de construction sur celle-ci, d'ailleurs différent de celui autorisé par le permis attaqué ;

2) en ce qui concerne, dans le cadre d'une demande de suspension, la condition du risque de préjudice grave difficilement réparable :

– la dénatura-tion des valeurs protégées par les mesures de protection du patrimoine architectural est constitutive d'un préjudice, qui doit par ailleurs être considéré comme grave, d'autant plus si le site d'implantation est contigu à une zone forestière d'intérêt paysager, une zone de parc d'intérêt paysager et à proximité d'un site Natura 2000 et de deux sites classés inscrits au patrimoine exceptionnel de la Région wallonne ;

– quant au caractère personnel qui, traditionnellement dans la jurisprudence du Conseil d'État, doit s'attacher au risque de préjudice invoqué, le Conseil d'État indique qu'il découle de ce qu'en l'espèce, le site litigieux fait partie d'un site classé qui comprend aussi les parcelles appartenant à la famille des requérants personnes physiques, qu'elles peuvent donc légitimement revendiquer l'intégralité de la préservation du site et dès lors se prévaloir d'un préjudice grave difficilement réparable touchant à la parcelle d'implantation litigieuse ;

3) en ce qui concerne, dans le cadre d'une demande de suspension d'extrême urgence, la condition de l'extrême urgence :

– si le permis d'urbanisme attaqué porte sur la construction d'immeubles dont la réalisation prend plusieurs mois, le recours à la procédure d'extrême urgence est néanmoins justifié si la parcelle concernée fait partie d'un site classé aux valeurs duquel une atteinte risque d'être portée dès le début des travaux, un commencement d'exécution du permis emportant des conséquences irréversibles à ce sujet ;

4) en ce qui concerne le fond :

– quand, alors qu'elle était affectée en zone d'équipements communautaires ou d'utilité publique au projet de plan de