

«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 2007.

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 dénaturation 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

*secteur, une parcelle est affectée en zone de services (devenue depuis lors zone d'activité économique mixte) au plan de secteur, on peut parler de modification substantielle apportée par ce dernier, dès lors qu'un équipement communautaire ou d'utilité publique est destiné à promouvoir l'intérêt général, tandis que la zone de services est destinée à permettre le développement d'activités d'intérêt privé. À ce sujet, on sait qu'en cas de modification substantielle d'un projet de plan en cours de procédure d'élaboration, la question se pose de savoir si l'enquête publique y relative doit ou non être recommencée (voir notre ouvrage: *La participation du public en droit de l'urbanisme et de l'environnement*, Bruxelles, Larcier, 2007, pp. 438 et s. et 874 et s.);*

– il découle de l'article 206, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P. que le permis d'urbanisme tient lieu d'autorisation patrimoniale, ce qui implique que l'autorité qui est chargée de se prononcer sur la demande de permis d'urbanisme doit non seulement avoir égard aux considérations relatives à la police de l'urbanisme, mais aussi à celles qui relèvent de la protection du patrimoine immobilier.

Michel DELNOY
