

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 145.564 du 7 juin 2005

A.157.731/XIII-3571

En cause : **VERLEE** Marc,
ayant élu domicile chez
Mes Yves RANSCELOT et
Etienne GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Commune de Wanze.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 novembre 2004 par Marc VERLEE qui demande l'annulation du certificat d'urbanisme n° 2 qui lui a été délivré le 28 septembre 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Wanze;

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 11 mars 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 12 avril 2005 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en ses observations, Me Y. RANSCELOT, avocat, comparissant pour le requérant;

Entendu, en son avis, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, le 28 septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Wanze a délivré au requérant le certificat d'urbanisme n° 2 rédigé comme suit :

" En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 2 réceptionnée en date du 23 juin 2003 relative à un bien sis à WANZE (Bas-Oha), rue Norbert Graindorge, cadastré section B n° 401e et 474e2 et appartenant à Monsieur et Madame VERLEE, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 150bis, § 1^{er}, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

Le bien en cause :

est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur, le solde en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

est situé en zone déconseillée à l'urbanisation au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 23.06.2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon en date du 15.11.2003;

est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil communal du 23.06.2003 et réputé approuvé par le gouvernement wallon en date du 04.12.2003 est applicable;

22° sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles;

24° bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment de la délivrance du certificat, les travaux ou actes que vous envisagez ne sont pas susceptibles d'être autorisés par permis d'urbanisme ou de lotir compte tenu des appréciations suivantes :

1° Appréciation du fonctionnaire délégué :

«Au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981, la parcelle en cause est reprise en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur, le solde en zone agricole.

Selon l'article 27 du C.W.A.T.U.P.,

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que

les équipements touristiques 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.

Attendu que le projet est repris en zone déconseillée à l'urbanisation au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 23/06/03 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 15/11/03; qu'il est, en outre, inscrit en aire différenciée n° 3 revêtue d'un périmètre d'intérêt paysager, au règlement communal d'urbanisme, adopté par le Conseil communal en date du 23/06/03 et réputé approuvé par le Gouvernement wallon en date du 04/12/03;

Vu l'avis de la Société Belgacom émis en date du 25/07/03;

Vu l'avis de la Société Wallonne des Eaux émis en date du 14/08/03;

Vu l'avis favorable du Ministère de la Région wallonne - Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement - Division de la Nature et des Forêts émis en date du 22/08/03, stipulant que : «Lors de l'élaboration du projet définitif il est nécessaire de prévoir un minimum de plantation dans chacune des parcelles et d'interdire l'utilisation exclusive de résineux pour les haies mitoyennes»;

Attendu que la zone déconseillée à l'urbanisation est destinée prioritairement aux espaces verts, aux pâtures, aux cultures, aux vergers et aux voies lentes; que l'urbanisation y est déconseillée; que la densité des nouveaux ensembles de logements est inférieure à 1 logement/hectare, que seule la résidence unifamiliale ne nécessitant pas de division parcellaire est tolérée, que dans ce cas, son implantation devra être déterminée en accord avec les services communaux;

Attendu que les raisons principales ayant mené à cette affectation sont l'intérêt paysager du site et la dispersion de l'habitat à cet endroit;

Attendu dès lors qu'une révision parcellaire ne peut pas s'envisager sur la parcelle en cause, que la création d'un lotissement de 13 lots doit recevoir un avis défavorable;

Attendu que si une habitation pourrait être construi(t)e sur la parcelle il y aurait lieu de tenir compte des prescriptions urbanistiques contraignantes de l'aire différenciée n° 3 du règlement communal d'urbanisme;

Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Wanze a émis un avis défavorable en séance du 17/02/04;

Par ces motifs, je conclus à un avis défavorable sur la demande de M. et Mme VERLEE (...);

Considérant que l'auditeur rapporteur a établi un rapport fondé sur l'article 93 du règlement général de procédure aux termes duquel, l'acte attaqué étant un acte préparatoire, il n'est pas susceptible de recours devant le Conseil d'Etat; qu'à l'appui de son opinion, il cite trois arrêts du Conseil d'Etat n° 98.960 du 20 septembre 2001, n° 108.710 du 3 juillet 2002 et n° 116.565 du 27 février 2003 lesquels concernent la réglementation en vigueur dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que le certificat d'urbanisme n° 2 litigieux a été délivré le 28 septembre 2004 et concerne un projet de lotissement; qu'il déclare que "les travaux ou

actes que vous envisagez ne sont pas susceptibles d'être autorisés par permis d'urbanisme ou de lotir" pour les motifs que donne le fonctionnaire délégué dans son avis du 17 septembre 2004 auquel se réfère le collège;

Considérant que l'article 150bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP2002) énonce ce qui suit en son paragraphe 2 :

" Les communes sont tenues de délivrer le certificat d'urbanisme n° 2.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1. Outre les informations contenues dans le certificat n° 1, le certificat n° 2 contient une appréciation du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué sur le projet concret conçu par le demandeur.

L'appréciation porte sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir qui serait demandé pour réaliser pareil projet. Elle porte aussi sur les charges d'urbanisme.

La demande de certificat n° 2 contient l'exposé du projet sous une forme graphique ou littérale ainsi que la demande éventuelle d'être entendu par l'administration communale et le fonctionnaire délégué. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une convocation à une audience. Au cours de l'audience, il rencontre le représentant de l'administration communale et le fonctionnaire délégué, et peut débattre avec eux de son projet et, éventuellement, modifier légèrement celui-ci par voie écrite.

Le certificat n° 2 est délivré dans les septante-cinq jours de la demande.

L'appréciation formulée par le collège des bourgmestre et échevins et par le fonctionnaire délégué reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat";

Considérant que comme l'appréciation formulée par le collège des bourgmestre et échevins et par le fonctionnaire délégué "reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 (...)", la question se pose de savoir si un certificat d'urbanisme n° 2 qui déclare que les travaux envisagés "ne sont pas susceptibles d'être autorisés par permis d'urbanisme ou de lotir" ne constitue pas un acte susceptible de recours en annulation, c'est-à-dire s'il n'est pas un acte définitif faisant grief, et non plus préparatoire, dans la mesure où, pendant deux ans, il lierait le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué; qu'à tout le moins le caractère irrecevable du recours en annulation d'un tel acte n'est pas manifeste;

Considérant qu'il y a lieu en conséquence de rouvrir les débats pour que la procédure ordinaire en annulation se poursuive,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

La procédure sera poursuivie.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le sept juin deux mille cinq par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} SCHMITZ, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. SCHMITZ.

M. HANOTIAU.