Texte français (Titre VI, chapitre II, de lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 162.543 du 19 septembre 2006

A.140.994/XIII-3105

En cause : **l'Association sans but lucratif GESELLSCHAFT DER AUGUSTINERINNEN**,

ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Heckingstrasse 10
4780 Saint-Vith,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement**,**

ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 août 2003 par l'association sans but lucratif GESELLSCHAFT DER AUGUSTINERINNEN qui demande l'annulation de l'arrêté du 24 juin 2003 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement qui annule la décision du 11 mars 2003 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Vith par laquelle était délivré un permis de lotir à la requérante pour un bien situé Klosterstrasse à Saint-Vith, cadastré 1ère division, section D, n° 96y pie;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. VERHULST, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 26 février 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant dernier mémoire de la requérante;

Vu l'ordonnance du 21 janvier 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 février 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. ZIANS, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me E. DUYSTER, loco Me J.-Y. MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. VERHULST, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 13 janvier 2003, l'A.S.B.L. GESELLSCHAFT DER AUGUSTINERINNEN introduit une demande de permis de lotir en quatre lots un terrain situé Bödemchen 3 à Saint-Vith et cadastré 1ère division, section D, nº 96y pie.

Le bien se situe en zone d'aménagement différé au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith approuvé par arrêté royal du 19 novembre 1979. La propriété est reprise en unité urbanistique nº 3 "parties non bâties des zones d'habitat ou des zones d'extension d'habitat au plan de secteur "au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 26 mars 1996 et modifié le 2 décembre 1997. De plus, il existe un schéma directeur "Auf'm Bödemchen 3" pour une partie de la zone d'aménagement différé en cause, approuvé le 24 novembre 1997.

2. Le 11 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis de lotir.

3. Le 17 avril 2003, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès du Gouvernement wallon. Ce recours, rédigé en allemand et en français, est motivé comme suit :

" La motivation de mon recours est la suivante :

Le bien en cause est repris au plan de secteur de MALMEDY-SAINT-VITH approuvé par l'A.R. du 19/11/1979 en zone d'aménagement différé;
Il se situe également dans le périmètre d'un schéma-directeur (n° 324) approuvé en date du 16/10/1997;
Le lotissement ne correspond cependant pas au schéma-directeur.
Dès lors, le permis de lotir ne peut être délivré".

4. Le 19 mai 2003, la commission d'avis sur les recours donne un avis défavorable, rédigé en français.

5. Le 24 juin 2003, le ministre prend l'acte attaqué en allemand et en français, les deux textes étant signés par lui. L'arrêté est rédigé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le recours introduit le 17 avril 2003 par le Fonctionnaire délégué pour la province de LIEGE 1, contre la décision du 11 mars 2003 par laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de SAINT-VITH délivre le permis de lotir à la V.O.E. Communauté des Augustines pour un bien situé Klosterstrasse (rue du Couvent) à 4780 SAINT-VITH et cadastré 1ère division section D n° 96y pie;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été envoyée au Fonctionnaire délégué le 19 mars 2003 et réceptionnée par celui-ci le 20 mars 2003;

Considérant que le présent recours a, quant à lui, été réceptionné par le Gouvernement wallon le 18 avril 2003; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est, dès lors, recevable;

Considérant que les parties ont été invitées à comparaître à une audience qui a eu lieu le 19 mai 2003;

Considérant que l'article 120 du Code wallon susmentionné institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du même Code; que cette Commission a transmis, en date du 10 juin 2003, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M.B. du 21 septembre 2002);

Compte tenu de ce que la demande a pour objet la création d'un lotissement de 4 lots sur une parcelle sise en zone d'aménagement différé et dans le périmètre d'un schéma directeur;

Compte tenu de ce que le Collège des Bourgmestre et Echevins a délivré le permis de lotir en date du 18 mars 2003; que le Fonctionnaire délégué introduit un recours à l'encontre de cette décision aux motifs que le permis délivré ne respecte pas le schéma directeur;

Vu la proposition défavorable de l'administration motivé essentiellement sur le fait que les conditions imposées par l'article 33 du CWATUP pour la mise en oeuvre de la zone ne sont pas remplies; que le schéma directeur approuvé ne couvre pas toute la zone d'aménagement différé; que dès lors l'article 12bis du même code n'est pas d'application;

Compte tenu de ce que dans l'état actuel de la législation, la Commission ne peut que constater la pertinence de la proposition de décision de l'administration;

La Commission émet un avis défavorable»;

Considérant que le bien en question est repris en zone d'aménagement différé au plan de secteur de MALMEDY-SAINT-VITH, approuvé par Arrêté royal du 19 novembre 1979; que la propriété est reprise en unité urbanistique n° 3 «parties non bâties des zones d'habitat ou des zones d'extension d'habitat au plan de secteur» au règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté ministériel du 26 mars 1996 et modifié le 2 décembre 1997;

Considérant que la propriété est située à front de l'ancienne ligne de chemin de fer Gouvy-Lommers weiler; que l'avis de la cellule «RAVeL» n'a pas été sollicité;

Considérant qu'il existe un schéma directeur «Auf'm Bödemchen 3» pour une partie de la zone d'aménagement différé considérée, approuvé en date du 24 novembre 1997;

Considérant que la demande dont recours vise la création d'un lotissement de 4 lots constructibles;

Considérant que le présent recours du Fonctionnaire délégué est motivé par le fait que le projet de lotissement ne correspond pas au schéma directeur;

Vu l'avis du 22 janvier 2003 du service travaux communal;

Vu l'avis du 28 janvier 2003 de Belgacom;

Vu l'avis du 28 janvier 2003 du service régional d'Incendie;

Vu l'avis du 10 février 2003 de l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE);

Considérant que la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire a émis un avis favorable en séance du 27 janvier 2003;

Considérant que l'article 33 du Code précise que :

« § 1er. La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation visée à l'article 25, alinéa 2.
§ 2. La mise en oeuvre de la zone d'aménagement différé est subordonnée :

1° à l'approbation par le Gouvernement du programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en oeuvre des zones d'aménagement différé situées sur le territoire de la commune;
2° à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone. A défaut, la zone d'aménagement différé ne peut être mise en oeuvre. (..)»;

Considérant que l'article 12 bis des dispositions transitoires du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP tel que partiellement annulé par la Cour d'arbitrage, précise que :

« Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du CWATUP modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.
Par zone d'extension mise en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le Conseil communal»;

Considérant que le schéma directeur approuvé ne couvre pas toute la zone d'aménagement différé; que dès lors, l'article 12 bis n'est pas d'application;

Considérant que les conditions imposées par l'article 33 du Code pour la mise en oeuvre de la zone ne sont pas remplies;

Considérant, au vu des éléments qui précèdent, qu'il peut être fait droit à la requête du Fonctionnaire délégué;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRETE :

ARTICLE 1 - Le recours introduit par le Fonctionnaire délégué pour la province de LIEGE 1 est ACCUEILLI.

La décision du 11 mars 2003 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de SAINT-VITH est ANNULEE.

Le permis de lotir est REFUSE";

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 33 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 8 et 12 des dispositions transitoires du décret du 27 novembre 1997 qui a modifié le CWATUP, ainsi que de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'obligation pour tout acte de reposer sur des motifs; qu'elle relève que l'arrêté attaqué est motivé par la circonstance que le schéma directeur ne couvre pas l'ensemble de la zone d'aménagement différé de sorte que l'article 12bis du décret précité ne trouve pas à s'appliquer alors que l'ensemble de la zone d'aménagement différé concernée est couverte par un schéma directeur et qu'il n'est pas nécessaire que toutes les zones d'aménagement différé dans une commune soient couvertes par un schéma directeur; qu'ainsi, selon elle,

en n'indiquant pas quelles zones ne seraient pas couvertes par un schéma directeur, l'acte attaqué viole les dispositions visées au moyen;

Considérant que l'article 12bis du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP modifié par le décret du 23 juillet 1998, et à la suite de l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 30 mai 2000, est rédigé comme suit :

" Les dispositions des articles 33, alinéas 2, 3 et 4, 34, alinéas 2 et 3, et 140 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine modifié par le décret du 27 novembre 1997 ne sont pas applicables aux zones d'extension mises en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Par zone d'extension mise en oeuvre avant l'entrée en vigueur du présent décret, il y a lieu d'entendre la zone qui a fait l'objet avant la date d'entrée en vigueur du présent décret d'un plan communal d'aménagement ou d'un plan directeur, d'un schéma directeur adopté par le conseil communal";

Considérant qu'il n'est pas contesté qu'un schéma directeur couvre l'ensemble de la zone d'aménagement différé qui se situe entre la Wiesenbachstrasse et la Klosterstrasse;

Considérant que l'article 12bis, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997 précité n'impose nullement que la zone ait fait l'objet d'un schéma directeur qui la couvrirait dans sa totalité; qu'à cet égard, en exigeant que le schéma directeur couvre la "totalité de la zone", la circulaire ministérielle du 13 mars 2003 ajoute une condition à l'article 12bis précité;

Considérant qu'en l'espèce, eu égard à l'ancienne voie ferrée Gouvy-Lommersweiler, laquelle même désaffectée est une voie de communication au plan de secteur, la zone est elle-même constituée de plusieurs zones;

Considérant qu'il s'ensuit qu'en l'espèce, la zone d'aménagement différé en cause a été mise en oeuvre par un schéma directeur antérieur au 1er mars 1998, date d'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997; que, dès lors, l'article 12bis du décret précité est applicable, et qu'en conséquence l'article 33 du CWATUP, modifié par ce décret, n'est pas applicable en l'espèce; que le moyen est fondé;

Considérant que le second moyen, à le supposer fondé, n'est pas de nature à procurer une annulation aux effets plus étendus; qu'il n'y a pas lieu de l'examiner,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du 24 juin 2003 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement qui annule la décision du 11 mars 2003 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Vith par laquelle était délivré un permis de lotir à l'association sans but lucratif GESELLSCHAFT DER AUGUSTINERINNEN pour un bien situé Klosterstrasse à Saint-Vith, cadastré 1ère division, section D, no 96y pie.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-neuf septembre deux mille six par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	KREINS,	président de chambre,
Mme	GEHLEN,	conseiller d'Etat,
Mlle	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.