

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 167.300 du 30 janvier 2007

A.77.821/XIII-570

En cause : **la Société anonyme CARCO,**
ayant élu domicile chez
Me Thibault BOUVIER, avocat,
rue des Tanneries 13b
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 mars 1998 par la société anonyme CARCO qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports de la Région wallonne du 15 janvier 1998, annulant la décision de la députation permanente du conseil provincial de Namur du 7 août 1997 et lui refusant un permis de bâtir pour l'extension d'un garage situé à Namur (Bouge), chaussée de Hannut, 90;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, 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 11 mai 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la requérante;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 janvier 2007;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Th. BOUVIER, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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 le faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 11 avril 1997, la S.A. CARCO introduit, auprès de l'administration communale de la ville de Namur, une demande de permis de bâtir pour l'agrandissement d'un garage qu'elle possède à Bouge, 90, chaussée de Hannut.

2. Par décision du 28 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis, pour la troisième fois en quatre ans, en estimant que le projet n'est pas conforme au plan particulier d'aménagement n° 1 de l'ancienne commune de Beez qui situe les lieux en zone de voirie, de recul, de jardins et d'habitations isolées.

3. Le 4 juin 1997, la requérante introduit un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial de Namur.

Le 7 août suivant, la députation permanente accueille le recours et délivre le permis sollicité.

4. Le 16 septembre 1997, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports.

Le 15 janvier 1998, le ministre prend la décision attaquée, qui est motivée comme suit :

" (...)

Considérant que la parcelle en cause est située en zone d'habitat au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 14 mai 1986;

Considérant que la parcelle est reprise dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n° 1 approuvé par Arrêté royal du 2 juillet 1964;

Considérant que le projet s'implante en zone de voirie, de recul, de jardins et d'habitations isolées audit plan particulier d'aménagement;

Considérant que les prescriptions du plan particulier d'aménagement, en ce qui concerne la parcelle en cause, sont conformes à celles du plan de secteur; que, dès lors, les prescriptions dudit plan particulier sont d'application;

Considérant, toutefois, que l'extension envisagée ne respecte pas les prescriptions du plan particulier d'aménagement dont question;

Considérant que les prescriptions urbanistiques d'un plan particulier d'aménagement ont force obligatoire et valeur réglementaire;

Considérant, par conséquent, qu'il convient d'accueillir le recours du Fonctionnaire délégué et d'annuler la décision de la Députation permanente;

(...)"

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation de l'article 186 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa), de l'excès ou du détournement de pouvoir; que, selon elle, la partie adverse a adopté une appréciation manifestement déraisonnable et erronée des données de la cause en ne se référant pas à l'article 186 susmentionné; qu'elle soutient que les plans du projet révèlent que l'extension prévue ne posera aucun problème d'intégration à l'environnement et sera conforme au caractère général de la zone, les travaux d'extension prévus restant circonscrits au périmètre formé par les bâtiments déjà construits; qu'elle relève que le plan particulier d'aménagement litigieux est fort ancien, pour avoir été approuvé par un arrêté royal du 2 juillet 1964, et largement antérieur au plan de secteur de Namur, adopté par l'Exécutif régional le 14 mai 1986; qu'elle affirme qu'il y a donc lieu de privilégier le plan supérieur, qui situe les lieux en zone d'habitat, ainsi que l'article 186 susvisé qui autorise les travaux d'agrandissement; qu'en réplique, elle estime que la partie adverse ne démontre pas la compatibilité du plan particulier d'aménagement avec le plan de secteur, en sorte qu'il n'est pas établi que le plan inférieur antérieur subsisterait; qu'en outre, selon elle, contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, les mécanismes dérogatoires aux prescriptions du plan de secteur tels que prévus par les articles 185 et 186 du CWATUPa sont applicables en l'espèce; qu'elle fait valoir qu'en zone d'habitat, les activités de commerce sont autorisées et qu'un garage pour automobiles a d'ailleurs

pu y être construit dans les années quatre-vingt; qu'elle en déduit que les autorités ont donc considéré que la construction ne posait aucun problème de conformité au caractère général de la zone ni d'intégration à l'environnement; qu'elle fait observer que le projet litigieux se borne à agrandir le garage existant dans des proportions raisonnables pour répondre aux exigences commerciales; qu'en conséquence, elle ne comprend pas que la partie adverse ait pu considérer "qu'un tel projet d'extension n'avait pas sa place à cet endroit" et ce, sans motivation particulière permettant de comprendre pourquoi, sous l'empire du même plan particulier d'aménagement, le projet de construction du garage fut accepté et celui de son extension refusé, ces deux projets s'inscrivant cependant dans le même périmètre;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que toutes les autorités ayant eu à connaître de la demande de permis de bâtir ont, d'une part, estimé que le plan particulier d'aménagement restait en vigueur et n'entraînait pas en contradiction avec le plan de secteur et, d'autre part, considéré le projet litigieux incompatible avec le plan inférieur;

Considérant que la requérante se borne à affirmer l'incompatibilité des deux plans sans pour autant l'établir; qu'au contraire, l'inscription au plan inférieur de zones de voirie, de recul, de cours et jardins et d'habitations isolées n'est pas incompatible avec l'affectation en zone d'habitat au plan de secteur; qu'en toute hypothèse, la demande de la requérante d'écarter l'application du plan particulier d'aménagement en soutenant que celui-ci serait incompatible avec le plan de secteur pour exiger de la partie adverse qu'elle lui accorde une dérogation au plan supérieur en application de l'article 186 susvisé, n'est pas pertinente, la zone d'habitat pouvant en principe accueillir des activités économiques;

Considérant qu'en réalité, le permis de bâtir les installations actuelles de la requérante avait été accordé par le collège des bourgmestre et échevins sur la base d'un projet de modification du plan particulier d'aménagement qui n'a jamais abouti; que la députation permanente a tenu le même raisonnement pour accorder le permis de bâtir pour le projet d'extension, objet du litige, en estimant "qu'un projet peut être autorisé dès l'instant qu'il correspond manifestement à l'affectation qui sera à terme réservée à la zone visée"; que c'est à juste titre que la direction générale de l'aménagement du territoire a qualifié ce raisonnement d'"erroné et dangereux" et que le ministre compétent a annulé la décision de la députation permanente parce qu'elle était contraire au plan particulier d'aménagement dont "les prescriptions urbanistiques (...) ont force obligatoire et valeur réglementaire";

Considérant que, contrairement à ce que semble soutenir la requérante, le fait que l'administration ait accordé le permis de bâtir initial, qui a permis l'érection du garage, n'emporte pas l'obligation pour la partie adverse d'accorder un permis autorisant l'extension du bâtiment, a fortiori si celui-ci a été érigé contrairement aux normes en vigueur et si son extension se révèle également contraire à ces mêmes normes;

Considérant que la requérante reste en défaut d'établir que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en annulant la décision de la députation permanente et en refusant le permis sollicité; qu'il apparaît au contraire que la motivation de la décision attaquée est suffisante et adéquate dès lors qu'elle se fonde explicitement sur l'incompatibilité du projet avec le plan particulier d'aménagement; que le moyen unique n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.