A R R E T R E C T I F I C A T I F

L'arrêt n° 97.846 du 13 juillet 2001 rectifie l'arrêt n° 92.203 du 15 janvier 2001.

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 92.203 du 15 janvier 2001

A.96.450/XIII-1902

En cause : 1. **TORDEURS** Louis,

2. **LEGRAND** Hélène,

3. **HOUART** Thierry,

ayant tous élu domicile chez
Mes Anne DELFOSSE
et Denis DELVAX, avocats,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles,

contre :

la Ville de Namur.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif ROYAL CLUB NAUTIQUE DE SAMBRE ET MEUSE,

ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^{e} CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 octobre 2000 par Louis TORDEURS, Hélène LEGRAND et Thierry HOUART, qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur le 13 juin 2000, "autorisant l'installation d'une

structure gonflable à titre précaire sur un bien situé chemin des Pruniers, 11, à 5100 Wépion, paraissant cadastré section E, nº 63b";

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 2 novembre 2000 par laquelle l'association sans but lucratif ROYAL CLUB NAUTIQUE DE SAMBRE ET MEUSE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 9 janvier 2001;

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes A. DELFOSSE et D. DELVAX, avocats, comparaissant pour les requérants, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes D. BRUSSELMANS et Fr. SCHOLL, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 19 avril 2000, l'A.S.B.L. ROYAL CLUB NAUTIQUE DE SAMBRE ET MEUSE introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de l'installation d'"une structure gonflable sur deux terrains de tennis pour la période hivernale, soit du 1/10 au 15/4 de chaque année", sur un bien sis à Wépion, chemin des Pruniers, 11, cadastré section E, nº 63b.

La structure présente une superficie de 1.296 m² et une hauteur maximale de 10 mètres.

Les terrains de tennis existants sont implantés en zone d'habitat avec l'indication supplémentaire de parcs résidentiels au plan de secteur de Namur.

2. Le projet suscite l'avis défavorable "du point de vue esthétique" de la "commission des sites mosans et champêtres", sous-groupe de travail de la commission consultative communale de l'aménagement du territoire, et l'avis favorable du service technique de la ville de Namur.

3. Le 13 juin 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur délivre le permis sollicité "pour une période déterminée, du 1er octobre au 15 avril de chaque année"; il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande ne doivent pas être soumis à l'avis conforme du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'article 263 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme modifié le 27 novembre 1997 et le 10 juin 1999;

Attendu que les travaux projetés ne demandent pas le concours d'un architecte selon les dispositions de l'article 264 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme modifié le 27 novembre 1997 et le 10 juin 1999;

Attendu que la parcelle concernée est reprise en zone d'habitat au plan de secteur; Considérant qu'il respecte la destination générale de la zone et s'intègre au caractère architectural du bâti existant";

Considérant que, par requête introduite le 2 novembre 2000, l'A.S.B.L. ROYAL CLUB NAUTIQUE DE SAMBRE ET MEUSE demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie intervenante soulève l'irrecevabilité de la demande de suspension en ce que les requérants sollicitent, dans le même acte, l'annulation sur base de l'article 94 du règlement général de procédure ou, à défaut, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que, s'il est exact que la demande de suspension proprement dite sollicite d'abord l'annulation et, à titre subsidiaire, la suspension, il n'en reste pas moins que la requête en annulation, formulée par un acte distinct, poursuit la seule annulation de l'acte attaqué; que seule la recevabilité de la requête en annulation est examinée dans le présent arrêt et non celle de la demande de suspension;

Considérant que la partie intervenante soulève encore l'irrecevabilité ratione temporis du recours dans le chef du premier requérant, M. Louis TORDEURS, par le fait que sa compagne, Madame GADENNE, ferait partie de la commission consultative d'aménagement du territoire de la ville de Namur, qu'elle aurait, à ce titre, suivi le dossier depuis l'introduction de la demande de permis et aurait donc eu, avec son compagnon, connaissance de l'acte attaqué dès sa délivrance ou à une date très rapprochée et

non seulement le 29 août 2000 comme le prétend le premier requérant;

Considérant qu'il appartient à celui qui invoque l'irrecevabilité ratione temporis d'un recours d'en apporter la preuve; que la partie intervenante n'établit par aucune pièce que Madame GADENNE a été informée de la demande de permis et a suivi le dossier; qu'elle ne faisait pas partie de la commission appelée à remettre un avis sur la demande de permis; que l'exception ne peut dès lors être retenue; que le recours est par conséquent manifestement recevable;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation manifeste de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'article 6, § 1er, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'excès de pouvoir et du détournement de pouvoir; qu'ils observent que la parcelle litigieuse est située, au plan de secteur de Namur, en zone de parcs résidentiels en surimpression d'une zone d'habitat et qu'en application de l'article 6, § 1er, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997, les prescriptions de l'article 26 du CWATUP relatives à la zone d'habitat sont applicables; qu'ils font valoir que l'article 26 du CWATUP et la loi du 29 juillet 1991 imposent à l'autorité qui délivre les permis d'urbanisme de vérifier et de justifier que les projets non résidentiels qui lui sont présentés ne mettent pas en péril la destination principale de la zone d'habitat et qu'ils sont compatibles avec le voisinage; que, selon eux, la motivation contenue dans l'acte attaqué s'apparente à une clause de style et n'indique pas les raisons précises pour lesquelles le collège des bourgmestre et échevins a pu considérer que le projet s'intègre au

caractère architectural du bâti existant; qu'ils estiment que la motivation devait être d'autant plus circonstanciée que la partie adverse n'a pas sollicité l'avis préalable du fonctionnaire délégué et que le groupe de travail de la commission consultative communale a rendu un avis défavorable; que les requérants prétendent encore que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que le projet s'intègre au cadre bâti alors que celui-ci se compose d'habitations unifamiliales de style villas et non de hangars ou de structures tubulaires semblables à l'installation autorisée par l'acte attaqué; qu'enfin, ils considèrent qu'en qualifiant la zone de zone d'habitat, la partie adverse a violé l'article 6, § 1er, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997 dont l'application imposait que cette zone soit qualifiée de zone de parcs résidentiels;

Considérant que la partie adverse répond que la construction projetée est une installation légère, à titre précaire, autorisée seulement pendant la saison hivernale, qui n'est en soi "nullement incompatible avec un voisinage résidentiel"; que, selon elle, il s'agit même d'un accessoire tout à fait normal de la fonction d'habitat et que, dès lors, elle a pu considérer, sans autre explication complémentaire, que le projet respecte la destination de la zone et s'intègre au caractère architectural du bâti existant; qu'enfin, la partie adverse soutient que les requérants n'apportent aucun élément concret ou objectif permettant de considérer que l'autorité administrative aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie intervenante va dans le même sens; qu'elle fait valoir que le niveau de précision de la motivation de l'acte est en corrélation directe avec l'importance de l'infrastructure et de son impact sur le voisinage et que s'agissant en l'espèce d'un projet de minime importance, la motivation doit être considérée comme suffisante; qu'elle observe que le bâti existant du quartier n'est nullement homogène et structuré et que l'on

y trouve, outre des maisons d'habitation, une zone commerciale de grande ampleur et le club nautique lui-même que l'intervenante exploite depuis de très nombreuses années;

Considérant que les terrains de tennis existants sont implantés en zone d'habitat avec l'indication supplémentaire de parcs résidentiels au plan de secteur de Namur;

Considérant que l'article 6, § 1er, alinéa 2, du décret du 27 novembre 1997, modifiant le CWATUP, dispose qu'"aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan", à savoir, en l'espèce, les prescriptions de la zone d'habitat visées à l'article 26 du même code; que la zone de parcs résidentiels perd donc sa spécificité même si l'autorité compétente devra se préoccuper, lors de l'examen de demandes de permis, de l'intégration du projet dans le cadre environnant; que, selon l'article 26 du CWATUP, la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence et que si les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, ainsi que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés, c'est à la condition qu'ils ne compromettent pas la destination de la zone d'habitat et qu'ils soient compatibles avec le voisinage; qu'un tel examen doit ressortir du dossier et de la motivation du permis et ce, quelle que soit l'importance du projet autorisé;

Considérant que ni le dossier ni la motivation de l'acte ne laissent apparaître que l'autorité compétente a procédé à un examen concret du respect de la destination de la zone et de la compatibilité du projet avec le voisinage, examen qui est par ailleurs aussi fonction du

caractère admissible ou non d'un tel équipement, apparemment récréatif, en zone d'habitat; qu'en effet, l'acte attaqué contient les seuls motifs de fond suivants :

" Attendu que la parcelle concernée est reprise en zone d'habitat au plan de secteur;

Considérant qu'il respecte la destination générale de la zone et s'intègre au caractère architectural du bâti existant";

qu'une telle motivation s'apparente à une clause de style; qu'il appartenait à l'autorité, ce qu'elle n'a pas fait, de donner les raisons pour lesquelles le projet est admissible en zone d'habitat et à l'endroit considéré, de manière d'autant plus précise que la commission consultative de l'aménagement du territoire avait donné un avis défavorable;

Considérant qu'il s'ensuit que le premier moyen, en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation de l'article 26 du CWATUP, est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif ROYAL CLUB NAUTIQUE DE SAMBRE ET MEUSE est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur le 13 juin 2000, autorisant l'installation d'une structure gonflable à titre précaire sur un bien situé chemin des Pruniers, 11, à Wépion, cadastré section E, nº 63b.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 7.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le quinze janvier deux mille un par :

Mmes GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 97.846 du 13 juillet 2001

A.96.450/XIII-1902

En cause : 1. **TORDEURS** Louis,

2. **LEGRAND** Hélène,

3. **HOUART** Thierry,

ayant tous élu domicile chez
Mes Anne DELFOSSE
et Denis DELVAX, avocats,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles,

contre :

la Ville de Namur.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif ROYAL CLUB NAUTIQUE DE SAMBRE ET MEUSE,

ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^{e} CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 octobre 2000 par Louis TORDEURS, Hélène LEGRAND et Thierry HOUART, qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur le 13 juin 2000, "autorisant l'installation d'une

structure gonflable à titre précaire sur un bien situé chemin des Pruniers, 11, à 5100 Wépion, paraissant cadastré section E, n° 63b";

Vu l'arrêt n° 92.203 du 15 janvier 2001 annulant le permis d'urbanisme attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

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

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée à l'article 4 du dispositif de l'arrêt n° 92.203 du 15 janvier 2001; qu'il convient de la rectifier d'office de la manière indiquée au dispositif,

D E C I D E :

Article unique.

L'article 4 du dispositif de l'arrêt n° 92.203 du 15 janvier 2001 doit être lu comme suit :

" Les dépens, liquidés à la somme de 26.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 21.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs".

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le treize juillet deux mille un par :

M^mes^ GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.