

ticle et l'alinéa 7 contient une habilitation qui porte sur des actes qui relèvent de tous les alinéas précédents ; Considérant que la pisciculture ne fait pas partie des fonctions secondaires visées aux alinéas 3, 5 et 6 ; que l'alinéa 1^{er} vise 'l'agriculture au sens général du terme' ; que celle-ci comprend aussi l'élevage ; que la pisciculture relève de l'élevage ; que l'organisation du texte et le sens large donné à l'agriculture convainquent que la pisciculture relève de l'agriculture à l'article 35 du CWATUPE ; qu'une déclaration du Ministre au cours des travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine est en ce sens (Rapport, Doc. Parl. wall., sess. 1996-1997, n° 233/222, p. 142). »

En ce qui concerne l'article 452/32 du CWATUPE, le Conseil d'État relève que cette disposition exécute l'alinéa 7 de l'article 35 qui permet aux gouvernements de fixer des conditions relatives à l'exercice de la pisciculture. Il précise « que ce texte renforce les conditions d'autorisation des établissements, des bâtiments d'exploitation et du logement de l'exploitant ; qu'il n'exclut pas 'les installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation' admissibles en application de l'article 35, alinéa 2 ; que l'habilitation ainsi donnée au gouvernement ne fait pas double emploi avec le pouvoir d'adopter des prescriptions supplémentaires que le législateur crée aux articles 23 et 41 du Code ; que ces prescriptions supplémentaires ne sont en effet applicables que dans telle zone de tel plan de secteur où le gouvernement décide facultativement de les insérer en révisant le plan de secteur ; qu'en revanche, les conditions visées à l'article 35, alinéa 7, sont applicables en toute zone agricole ».

Le Conseil d'État ajoute *in fine* que « l'organisation nouvelle de la définition de la zone agricole, à l'article D.II.31 du CoDT, permet peut-être des conclusions différentes », mais cela ne suffit pas à écarter l'interprétation de l'article 35 du CWATUPE exposée ci-dessus.

Jacques SAMBON

C.E. (réf.), n° 231.660, 18 juin 2015, de Hulst et de Ville de Goyet c/Région wallonne

Permis d'urbanisme pour le réaménagement de la gare de Ciney – Protection des espèces – Notice d'évaluation des incidences ne renseignant pas la présence d'une espèce protégée – Obligation de motivation de la décision de ne pas imposer une étude d'incidences – Incidence du plan de secteur sur l'autorisation d'une voirie secondaire – Absence d'obligation de justifier le caractère obligatoire de la dérogation au plan de secteur (art. 127, § 3)

Dans cette affaire, les requérants demandaient la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme accordé à Infrabel pour le réaménagement de la gare de Ciney et de ses abords. Les travaux (qui incluaient la suppression d'un passage à

niveau, la construction d'un pont et d'un hangar, l'aménagement de voiries et deux parkings de 279 et 103 places à l'attention des navetteurs) s'implantaient en zone « blanche » (domaine ferroviaire), en zone de parc (avec périmètre d'intérêt paysager) pour la partie ouest du parking et la voirie, en zone d'activité économique industrielle et en zone d'habitat pour le surplus. Nous n'évoquerons ici que les moyens qui ont donné lieu à des enseignements intéressants, tout en rappelant qu'il s'agit d'un arrêt pris en référé par une chambre à un juge.

Le premier moyen était pris de la violation, notamment, des articles 2bis et suivants de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et des articles D.62 et suivants du livre 1^{er} du Code de l'environnement. Les requérants critiquaient le fait que l'autorité n'avait pas apprécié correctement ou avait sous-évalué l'impact sur deux habitats d'intérêt communautaire (situés hors site Natura 2000) et sur une espèce strictement protégée, le lézard des murailles. La notice était muette sur cette dernière question, de même que les avis successifs du DNF.

Le Conseil d'État rappelle d'abord « que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité devant accorder ou refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation ; que dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts ; que les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière n'a été accordée qu'en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière ». Le Conseil d'État constate ensuite que la présence du lézard des murailles n'a été portée à la connaissance de l'autorité qu'après l'adoption du permis attaqué, par un courriel adressé par un biologiste mandaté par les requérants – en dépit d'un mémoire d'étudiant renseignant l'espèce dès 2012 et dont l'expert avait connaissance. La haute juridiction juge « qu'au vu de ces différents éléments, il ne peut être fait grief, sur cette seule base, à la partie adverse de ne pas s'être prononcée en toute connaissance de cause quant à l'impact du projet sur la faune présente sur le site, au moment où elle a pris l'acte attaqué ». Cet arrêt ~~peut être rapproché de l'arrêt Poli~~, commenté dans notre contribution doctrinale à ce numéro, dans lequel le Conseil d'État considère que lorsque l'autorité a été informée, au stade de la demande ou en cours d'instruction, de la présence possible d'une espèce protégée susceptible d'être affectée significativement par un projet, elle doit considérer qu'il existe un risque d'incidence notable sur l'environnement et exiger, à ce titre, une étude d'incidences¹. Les requérants, dans une autre branche du même moyen, invoquaient l'absence de motivation adéquate dans l'acte attaqué concernant les propositions de mesures compensatoires faites par le DNF dans ses différents avis (création d'une réserve naturelle sur d'autres terrains d'Infrabel), en écho aux recommandations de l'expert. Le Conseil d'État juge que « les mesures de compensation, pointées par les requérants, ont seulement été envisagées *ad futurum* par le D.N.F. et ne s'appuient sur aucune base juridique ; que leur caractère indispensable n'est pas établi ; que, *prima facie*, l'acte attaqué apparaît suffisamment motivé quant aux impacts du projet sur l'environnement ». ~~S'il est exact qu'il n'y a pas d'obligation de compensation~~, l'affirmation de l'ab-

1. C.E., 18 février 2015, Poli, n° 230.237. Voir notre contribution doctrinale dans cette revue pour plus de développements.

sence d'une base juridique pour l'imposer au cas par cas nous paraît excessive si l'on considère la possibilité qu'a l'autorité d'imposer, au titre de charge d'urbanisme, « toutes mesures favorables à l'environnement » (art. 128, § 2, al. 2, du Code). En revanche, ce considérant laisse à penser qu'il est des cas où la compensation peut s'avérer « indispensable ».

Un autre moyen était pris, notamment, de la violation des articles D.66 et D.68 du livre I^{er} du Code de l'environnement. Les requérants considéraient que l'acte n'était pas correctement motivé quant à la décision d'exonérer le projet d'une étude d'incidences. Celle-ci, pour rappel, doit être prise lors de l'examen de la complétude du dossier de demande, au terme d'un examen au cas par cas du risque d'incidences notables sur l'environnement, à la lumière de la notice et compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66, § 2 (art. D.68, § 1^{er}). Le Conseil d'État indique à cet égard que « *cet examen doit être fondé sur les critères 'pertinents' en l'espèce et ne peut consister en une clause de style comme le serait une motivation qui ne dépasserait pas l'énumération des critères et n'en révélerait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet, même si l'étendue de la motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer* ». Et le Conseil d'État de constater que la motivation à cet égard était suffisante, les requérants ne démontrant pas que « *les nuisances qu'ils dénoncent peuvent être qualifiées de notables au point de nécessiter une étude d'incidences* ».

On notera également le rappel, par le Conseil d'État, de sa jurisprudence *Lebichot et Mathonet*² concernant l'appréciation de la conformité d'un projet de voirie secondaire au plan de secteur : jugé « *qu'il se déduit de l'article 23 [du Code] que les voies de communication autres que les 'principales infrastructures' ne sont pas mentionnées au plan de secteur ; que ces voies publiques devant bien être établies quelque part, elles doivent nécessairement l'être à travers des zones dont l'affectation est autre et, notamment, le long d'une zone de parc couverte par un périmètre d'intérêt paysager* ».

Enfin, à propos de la dérogation autorisée par l'article 127, § 3, du Code, le Conseil d'État juge que « *par [sa] motivation, la partie adverse a envisagé les alternatives possibles et justifié qu'elles soient écartées ; (...) que par ailleurs, l'exigence de motivation particulière du caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas requise par l'article 127, § 3, du CWATUPE, disposition applicable en l'espèce* ».

Charles-Hubert BORN

C.E., n° 231.708, 23 juin 2015, Mezzatesta c/Région wallonne

Art. 159bis du CWATUPE – Invocation de l'existence d'un procès-verbal d'infraction à l'égard d'une demande de permis d'urbanisme de régularisation portant sur des travaux d'aménagement préconisé par le fonctionnaire délégué au titre de mesure de réparation

.....

Dans son recours, le requérant sollicitait l'annulation d'un arrêté ministériel déclarant irrecevable, au regard de l'article 159bis du CWATUPE, sa demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser la division en logements multiples d'un immeuble lui appartenant.

Cet immeuble était à l'origine une maison unifamiliale. Un procès-verbal d'infraction fut dressé en 2010 et constate la division irrégulière de ce bien en neuf entités locatives. Par un courrier du 29 septembre 2011, le fonctionnaire délégué précisa au requérant que les travaux réalisés en infraction n'étaient pas régularisables. Le fonctionnaire délégué précisa cependant qu'il accordait au requérant un délai de six mois pour réaliser des travaux d'aménagement respectant les indications mentionnées dans son courrier dont le fait que la division de l'immeuble ne pouvait emporter la création de plus de cinq logements.

Le requérant fit réaliser des plans d'architecture répondant à ces exigences, plans qui furent transmis à la Région wallonne. L'agent traitant les approuva et précisa qu'une fois que les travaux (qualifiés de « mesures de réparation ») auraient été réalisés, le requérant pourrait alors introduire une demande de régularisation.

Les travaux sont réalisés. Le fonctionnaire délégué en prend acte et clôture le dossier « *considérant qu'il n'y a plus d'infraction* ».

Le requérant a introduit alors le 4 juillet 2012 une demande de permis d'urbanisme pour la régularisation de la division de son immeuble en cinq appartements.

Pour des motifs que l'arrêt ne précise pas, le collège communal refusa le permis d'urbanisme sollicité. Le requérant introduisit alors un recours devant le gouvernement et, dans l'acte attaqué, le gouvernement refuse le permis sollicité considérant que la demande de permis est irrecevable en application de l'article 159bis du CWATUPE.

Le Conseil d'État fustige d'abord le comportement du fonctionnaire délégué qui a proposé une exécution volontaire de mise en conformité afin d'éviter la procédure devant le tribunal civil. Il relève que les délais impartis au requérant par le fonctionnaire délégué rendent impossible l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable et qu'une telle pratique de l'autorité va à l'encontre de l'article 84 du CWATUPE qui exige que le permis soit préalable aux travaux « *puisque'elle incite à procéder à des travaux et à demander par la suite un permis de régularisation ; qu'au surplus, en agissant ainsi, le fonctionnaire délégué préjuge de l'obtention d'un permis d'urbanisme de régularisation alors que la délivrance de celui-ci relève du collège communal ou, en cas de recours, du Ministre* ».

Le Conseil d'État relève ensuite que le requérant avait accepté l'ordre du fonctionnaire délégué, avait transmis les plans modificatifs sur base des indications fournies par celui-ci, que le collaborateur du fonctionnaire délégué avait avalisé les plans envoyés par l'architecte du requérant et qu'après avoir constaté officiellement la conformité des travaux à ses exigences, le fonctionnaire délégué a clôturé le dossier considérant qu'il n'y avait pas d'infraction.

En ce qui concerne la décision d'irrecevabilité de la demande de permis d'urbanisme introduite pour régulariser les travaux ainsi réalisés, le Conseil d'État constate « *qu'il ressort de ces éléments factuels qu'au moment où la demande de permis d'urbanisme a été introduite, soit le 4 juillet 2012,*

2. C.E. (réf.), 16 mars 2000, Lebichot et Mathonet, n° 86.047, *Amén.*, 2002, p. 303 et obs. E. ORBAN de XIVRY.