

mentaire, de sorte que l'argument de texte nous semble pouvoir être retourné au Conseil d'État. Il doit à notre sens l'être d'autant plus que, comme l'a rappelé l'arrêt *Van Reusel* susmentionné, le but poursuivi par un plan d'alignement général «est notamment d'éviter que les propriétés riveraines n'empiètent sur la voie publique (de sorte qu'il n'y a pas non plus, de ce point de vue, de motif de soustraire l'élargissement d'un chemin vicinal à l'établissement d'un plan général d'alignement)».

Une chose est sûre en tout cas: cet arrêt confirme une fois encore qu'il serait grand temps de remplacer la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux par une législation moins désuète et à la terminologie plus cohérente.

Dominique LAGASSE

C.E., n° 223.684, 3 juin 2013, scrits Elevage piscicole de la Strange

Permis unique – Pisciculture – Zone forestière au plan de secteur – Activités non sylvicoles admises en zone forestière – Etang creusé sans autorisation – Conditions de la régularisation – Conditions d'octroi des permis en zone forestière – Site proposé mais non encore désigné comme site Natura 2000 – Notion de «site ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique ou hydrologique» au sens de l'article 452/39 du CWATUPE – Présomption d'intérêt biologique des sites proposés ou désignés comme sites Natura 2000

La SCRIS Elevage piscicole de la Strange, implantée depuis 1993 à Hompré (Vaux-sur-Sûre, province de Luxembourg), sollicite l'annulation par le Conseil d'État de l'arrêté du ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 11 mars 2009 confirmant l'octroi d'un permis unique délivré le 18 avril 2005 pour exploiter une pisciculture, trois bassins d'élevage et une prise d'eau, mais refusant le permis en ce qu'il régularise, sous l'angle urbanistique, un étang de pêche de 23 ares creusé sans autorisation. Ce dernier permis avait été annulé par le Conseil d'État en raison de problèmes de motivation sur la question de savoir, d'une part, s'il s'agissait d'un étang de pêche d'agrément – admis en zone forestière – ou d'une pêcherie commerciale – activité non admise – et, d'autre part, s'il abritait bien une prairie humide d'intérêt biologique¹.

Le ministre reprend sa décision de 2005, en motivant cette fois son refus du permis de régularisation sur le fait, notamment, que l'étang litigieux ne respecte pas une condition d'octroi du permis fixée par l'article 452/39 du CWATUPE, qui prévoit qu'un tel étang doit «être implanté dans un site ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique ou

hydrologique». Or, comme l'indique le DNF dans son avis défavorable, l'étang est situé dans le site NATURA 2000 BE34039 «Haute-Sûre», ce qui pour le ministre suffit pour considérer que la condition visée à l'article 452/39 *in fine* n'est pas respectée. Le Conseil d'État rejette cette fois le recours de la société requérante, en suivant l'argumentation de la Région wallonne. Il juge «qu'il ressort de l'article 36 que, contrairement à la sylviculture, la pisciculture est une fonction secondaire de la zone forestière; que la pisciculture, visée seulement à l'alinéa 3, n'est permise que dans les conditions établies par le gouvernement; (...) que l'article 452/39 établit ces conditions et n'admet le projet de pisciculture que «dans un site ne présentant qu'un faible intérêt sylvicole, biologique ou hydrologique»; (...) qu'un site Natura 2000 retenu par la Commission de l'Union européenne est, dans toute son étendue, un site qui ne présente pas «qu'un faible intérêt sylvicole, biologique ou hydrologique» et cela même si ce site Natura 2000 n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté de désignation; (...) partant, que la localisation du projet dans un tel site suffit à justifier le refus d'un permis pour la fonction de pisciculture dans la zone forestière; (...)».

A l'argument selon lequel la présence d'une zone humide sur le site litigieux n'était pas démontrée, le Conseil d'État répond «que la présence historique de la prairie humide à l'endroit considéré n'est pas une condition du refus de permis dans un site exclu par l'article 452/39, alinéa 4, 2°; que la circonstance que le classement en zone Natura 2000 permette dans une telle zone une activité compatible avec les objectifs de protection, ne s'oppose pas à l'application de l'article 452/39 qui n'admet la fonction secondaire piscicole que dans les parties de zones forestières qui ne présentent qu'un faible intérêt sylvicole, biologique ou hydrologique; que cette affectation du territoire, propre au droit wallon, justifie le refus du permis de régularisation; qu'aucun des moyens n'est fondé (...)».

Pour le Conseil d'État, le fait qu'un site soit proposé ou désigné comme site Natura 2000 établit donc une présomption, apparemment irréfutable, d'intérêt biologique du site, au sens de la disposition précitée, même si la parcelle n'abrite pas nécessairement un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire. Cette interprétation stricte, favorable à la conservation des sites Natura 2000², revient à considérer l'article 452/39 du CWATUPE comme édictant une interdiction absolue de creuser des étangs de pisciculture en zone forestière au sein du réseau Natura 2000 (soit environ 70 % du réseau). En soi, ceci ne paraît pas nécessairement disproportionné³, mais il n'est pas certain que c'était là l'intention du gouvernement lorsqu'il a édicté les conditions à son article 452/39⁴. Cet arrêt met en exergue, en tout état de cause, la portée non négligeable des prescriptions réglementaires des articles 452/31 et suivants du CWATUPE, qui s'ajoutent à celles des articles 35 et 36 pour les activités non agricoles ou forestières lorsqu'elles sont localisées respectivement en zone agricole et forestière.

1. C.E., 16 février 2009, scrits Elevage piscicole de la Strange, n° 190.517, reflet E. ORBAN de XIVRY, *Amén.*, 2009/3, p. 213.

2. De fait, une parcelle n'abritant pas effectivement un tel habitat ou une telle espèce peut jouer un rôle (par exemple de liaison écologique) pour la conservation du site dans son ensemble.

3. Voir l'arrêt de la C.J.U.E. considérant qu'une interdiction absolue de bâtir des éoliennes dans les sites Natura 2000 n'est pas disproportionnée (C.J.U.E., 21 juillet 2011, Azienda Agro-Zootecnica Franchini Srl, Eolica di Altamura Srl c. Regione Puglia, C-2/10).

4. Cette interprétation semble en effet rendre inutile la condition supplémentaire prévue par l'article 452/41, à savoir l'obligation de ne pas mettre en péril la préservation des caractéristiques d'un site reconnu au titre, notamment, de la directive Habitats (art. 452/41 du CWATUPE), qui d'ailleurs n'était pas invoquée par le ministre dans son refus de permis et n'a donc pas fait l'objet de discussions.

Charles-Hubert BORN

C.E., n° 223.705, 4 juin 2013, Falisse e.a.**Dérogation à un règlement communal d'urbanisme – Notion de dérogation – Interprétation restrictive – Motivation**

Observons tout d'abord que, ayant été rendu en application de l'article 93 de son règlement de procédure, qui lui permet de court-circuiter les derniers mémoires et d'échapper à la délibération collégiale de trois conseillers d'État lorsque la question soulevée par un moyen d'annulation peut être tranchée au terme de «débats succincts», cet arrêt laisse songeur quant à l'application que le Conseil d'État fait de cette disposition. Il compte en effet pas moins de 34 pages pour motiver l'annulation prononcée du permis unique délivré; même après avoir retiré les 16 pages de citation de l'acte attaqué, il compte encore 18 pages. Si une si longue motivation est nécessaire pour convaincre, peut-on encore sérieusement parler d'un arrêt rendu au terme de «débats succincts»⁵?

Cette importante question pour le justiciable étant posée, relevons tout de même que l'arrêt rappelle fort justement les principes applicables en matière de dérogation à un plan ou à un règlement d'urbanisme.

En l'espèce, le permis attaqué autorisait la construction d'un ensemble de plusieurs vastes bâtiments devant abriter notamment une maison de repos et de soins de 120 lits, une résidence-services d'une cinquantaine d'appartements, un centre de bien-être et plusieurs résidences comportant environ 75 appartements, tout cela principalement dans une aire d'habitat semi-ouvert du règlement communal d'urbanisme. A mots couverts, les parties adverse et intervenante reconnaissaient que le projet autorisé n'était pas réellement en adéquation avec le RCU, mais invoquaient que celui-ci était relativement ancien et qu'il s'agissait de «répondre à de nouveaux défis», notamment en termes de densification du territoire communal.

C'est donc sans surprise, et conformément à sa jurisprudence devenue constante depuis plusieurs années, que le Conseil d'État a annulé le permis au terme de la motivation suivante: *«Considérant que tant pour les articles 113 et 114 que pour l'article 127, § 3, du CWATUPE, la faculté de déroger ou de s'écarter d'un règlement communal d'urbanisme n'est pas discrétionnaire; qu'en effet l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer que celle-ci n'est pas accordée par facilité; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du règlement communal d'urbanisme dans un cas particulier où la dérogation est permise; qu'il faut, en outre que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénatura-tion du règlement communal d'urbanisme, c'est-à-dire qu'il conserve, après la*

dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application; qu'il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage; qu'en effet, la décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le règlement communal d'urbanisme; qu'enfin, le caractère exceptionnel de la dérogation visé à l'article 114 du CWATUPE s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que si, pour la réalisation d'un projet déterminé, il y a lieu de déroger aux options fondamentales d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement communal d'urbanisme, notamment au motif que ceux-ci sont dépassés ou ne sont plus d'actualité eu égard aux nouvelles options de développement territorial ou d'urbanisme que l'autorité entend adopter, il y a lieu soit de modifier lesdits plans, soit de les abroger.»

Et d'ajouter un peu plus loin: *«que les dérogations s'apprécient d'abord au regard du R.C.U. et de ses exigences», et non au regard de la nature – même exceptionnelle du projet –, «ce qui peut conduire à conclure que le bâtiment projeté ne peut trouver sa place à l'endroit envisagé sauf à méconnaître les règles essentielles du R.C.U., ce qui ne se peut; que méconnaître les règles essentielles du R.C.U. consiste soit à déroger expressément à des règles du R.C.U. qui, par elles-mêmes, sont essentielles, soit à déroger à un tel nombre de règles du R.C.U. que, mises ensemble, toutes ces dérogations portent atteinte à des données essentielles ou des options essentielles du R.C.U.».*

A l'argument de la partie adverse qui tentait de justifier le gabarit des constructions en projet *«par la volonté de 's'aligner' sur celui de l'athénée situé en face»,* le Conseil d'État répondit *«qu'il ne s'agit pas d'apprécier la conformité du projet, et notamment des dérogations, par rapport à la situation existante, mais bien par rapport au R.C.U. en vigueur».*

Dominique LAGASSE

C.E., n° 223.841, 12 juin 2013, Association des Copropriétaires «Résidence Bonaparte» c/le Collège d'Environnement de Bruxelles-Capitale et la Région de Bruxelles-Capitale

Exploitation de 16 emplacements de parking privés avec infrastructures communes par une Association de copropriétaires sur un site donné – Obligation de disposer d'un permis d'environnement – Compétence et devoir du syndic – Notion d'installation classée et d'unité technique et géographique d'exploitation au sens de l'article 11 de l'Ordonnance du 5 juin 1997 (rubrique 68a, classe 2 de l'arrêté du 4 mars 1999) – Interprétation des notions à l'aune des objectifs de l'Ordonnance du 5 juin 2007 (art. 2) – Prédominance de la situation matérielle sur la situation juridique: indifférence de l'organisation civile du site

1. C'est-à-dire au terme d'une procédure qui réduit sensiblement les garanties offertes aux justiciables par les lois coordonnées sur le Conseil d'État.