

pendance de la police administrative de l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, il relève que l'atteinte au plein exercice de la propriété que doit subir la profession notariale – par rapport à d'autres professions du secteur tertiaire également soumises à des contraintes – n'est pas disproportionnée car il n'est ni question d'interdiction en termes d'implantation de bureaux, ni question d'interdiction en termes de changement d'adresse voire, moyennant l'autorisation du Roi, de résidence. Pour rappel, le notaire n'est pas une des personnes visées à l'article 175 du COBAT.

Pierre-Yves ERNEUX

.....

C.E., n° 230.371, 2 mars 2015, Charlier

Région wallonne – Zone d'habitat – Suiveur solaire – Fonction accessoire de la résidence – Pas nécessaire d'examiner la mise en péril de la fonction principale et la compatibilité avec le voisinage et de motiver à cet égard

.....

Le recours mettait en cause la légalité d'un permis d'urbanisme autorisant l'installation d'un suiveur solaire. La requérante estimait que, le bien se situant en zone d'habitat, le permis devait contenir une motivation portant sur la compatibilité du projet avec la fonction résidentielle et de l'absence de mise en péril de celle-ci.

Il est intéressant de relever que le Conseil d'État estime que la motivation du permis ne devait pas examiner cette compatibilité et l'absence de mise en péril considérant ainsi que cette installation est l'accessoire de la fonction résidentielle. En ce sens, le Conseil d'État a ainsi déjà estimé qu'un garage est une activité accessoire à la résidence et fait donc partie de la fonction résidentielle¹.

L'acte est néanmoins annulé dans la mesure où le Conseil d'État estime que la motivation de la compatibilité avec le bon aménagement des lieux est insuffisante. La motivation de cet arrêt à cet égard est la suivante : « *Considérant que la seule circonstance qu'un projet est conforme aux dispositions applicables des plans d'aménagement ne dispense pas l'autorité de démontrer, dans la motivation formelle du permis, qu'elle a vérifié que ce projet peut être implanté compte tenu des caractéristiques de l'endroit, ni de justifier sa décision au regard du bon aménagement des lieux ; que la notion de bon aménagement des lieux inclut notamment l'intégration adéquate du projet dans le bâti environnant ; que ce n'est pas là une condition supplémentaire aux prescriptions de l'article 27 du CWATUPE mais qu'au contraire cette exigence trouve sa raison d'être dans l'article 1^{er} du CWATUPE.* »

Bernard PAQUES

.....

C.E., n° 230.473, 11 mars 2015, Jehaes

Schéma de structure communal – Recours au Conseil d'État – Recevable

Schéma de structure communal – Force juridique – Termes employés – Impossibilité de s'en écarter

Schéma de structure communal – Rapport hiérarchique avec le plan de secteur

.....

Un schéma de structure communal affecte les parcelles des requérants en « *réserve foncière immunisée* », à savoir une « *zone dont l'urbanisation est aujourd'hui inopportune* », « *réserve foncière à très long terme* » dans laquelle il y a lieu de « *refuser tout nouveau projet de lotissement et construction* ». Au plan de secteur, ces parcelles sont reprises en zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté. On suppose que c'est une large part de ces zones qui est reprise en réserve foncière immunisée, mais ce n'est pas mis en avant dans l'arrêt.

Le Conseil d'État confirme d'abord sa jurisprudence de recevabilité du recours dirigé contre un schéma de structure communal¹, ce dernier étant un acte qui modifie l'ordonnancement juridique en exprimant – parfois de manière péremptoire, comme on va le voir – le sens que doit avoir en principe la décision ultérieure qui s'inscrit dans son champ d'application.

Le Conseil d'État considère ensuite qu'en l'espèce, il résulte des termes employés dans le schéma une « *interdiction stricte d'urbanisation* », sans tempérament et à très long terme, qui « *annihile toute marge de manoeuvre dans le chef de l'autorité délivrante de permis d'urbanisme et rend impossible la formulation d'une motivation idoine justifiant que l'on s'écarte de la règle ainsi fixée* », de sorte « *qu'on ne perçoit pas comment la [commune auteur du schéma] pourrait revenir sur sa position à l'occasion de l'examen en opportunité d'une future demande de permis* ». Le Conseil d'État s'inscrit là dans la ligne d'autres arrêts² dont il ressortait déjà que la « *valeur indicative* » du schéma n'exclut pas que l'on ne puisse pas s'en écarter.

Il en déduit que ces orientations du schéma sont contraires aux prescriptions des zones concernées du plan de secteur, car elles « *[mettent] en péril une destination principale de ces zones* ». Or « *le S.S.C. n'a d'autre portée qu'indicative et est hiérarchiquement soumis au plan de secteur qui a valeur réglementaire* ». Le schéma attaqué est donc annulé³.

Michel DELNOY

.....

1. C.E., 14 juin 2007, Stulemajer, n° 172.296.

1. Not. C.E., 24 janvier 2013, Delfosse et crts, n° 222.247.

2. Voir surtout C.E., 26 juin 2006, Everard de Harzir, n° 160.501.

3. Dans le même sens, voir C.E., 13 juin 2013, Delfosse et crts, n° 223.886 ; C.E., 4 février 2014, Stichting Maharishi Global Financing Research, n° 226.323.