

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 167.302 du 30 janvier 2007

A.78.669/XIII-684

En cause : **FAVART** Guy,
sur les Remparts 2
4830 Limbourg,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 mai 1998 par Guy FAVART qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 27 février 1998, confirmant la décision de la députation permanente du conseil provincial de Liège du 25 janvier 1996 et lui refusant un permis de bâtir pour la régularisation de travaux d'aménagement d'une aire de parcage et d'un jardin à Limbourg, sur les Remparts;

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 6 juin 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

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 P. DEWAIDE, loco Me L. DEFRAITEUR, avocat, comparaissant pour le requérant, 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 les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 12 septembre 1995, Guy FAVART introduit, auprès de l'administration communale de Limbourg, une demande de permis de bâtir afin de régulariser des travaux d'aménagement d'une aire de parcage et d'un jardin.

2. Le 6 novembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis pour les motifs suivants :

" L'importance historique et esthétique du site ne permet pas son altération par l'établissement d'une aire de parcage, l'aménagement végétal (hêtre pourpre) ne dissimulant les voitures, un abri de jardin et les séchoirs à linge que durant une partie de l'année.

L'entrée de cette aire de parcage présente un danger permanent par sa localisation au creux d'un virage accentué et à visibilité réduite. La même considération a conduit à l'interdiction de circulation dans «les pierres blanches». La vaste esplanade située face à l'habitation Favart offre assez de surface utile pour l'établissement d'un parking sans que le paysage n'en soit altéré, en toute sécurité".

3. Le 6 décembre suivant, le requérant introduit un recours devant la députation permanente du conseil provincial de Liège.

Le 25 janvier 1996, la députation permanente confirme la décision de refus.

4. Le 15 mars 1996, le requérant introduit un recours contre cette décision auprès du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports.

Le 27 février 1998, le ministre prend l'arrêté attaqué qui confirme la décision de refus dans les termes suivants :

" (...) "

Considérant que la décision de la Députation permanente a été notifiée au demandeur le 19 février 1996; que le recours a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est dès lors recevable;

Considérant que le demandeur a demandé à être entendu; que toutes les parties ont été invitées à comparaître; que Monsieur FAVART, demandeur, Maître DEFRAITEUR, avocat, Monsieur de HESSELLE, Echevin, représentant la ville de LIMBOURG et Monsieur CORMEAU, représentant la Députation permanente du Conseil provincial de LIEGE, ont comparu;

Considérant que la parcelle en cause est située en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique au plan de secteur de VERVIERS-EUPEN adopté par Arrêté royal du 23 janvier 1979;

Considérant que l'article 171, 1.2.3. du Code wallon stipule que, dans les zones et sites d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique, «la modification de la situation existante est subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation»;

Considérant que l'objet de la demande se situe également dans un site archéologique, dans un site classé et repris dans la liste du patrimoine exceptionnel;

Considérant qu'il convient, dès lors, de se montrer particulièrement vigilant quant à l'examen de toute demande de permis de bâtir à un tel endroit;

Considérant, d'une part, que la réalisation de l'aire de parcage litigieuse a nécessité, au préalable, l'abattement d'un mur de fortification en moellons, afin de créer un accès suffisant pour les véhicules; que cette démolition a été réalisée d'autorité par le requérant, en infraction, sans aucune demande d'autorisation; que, malgré l'intervention immédiate de la commune en vue de l'arrêt des travaux, l'intéressé a poursuivi le chantier;

Considérant qu'il ressort des photos jointes au dossier que l'intérêt de la conservation de cette portion de mur en moellons, situé à un endroit sensible, à côté de deux tours de la «Porte d'en Bas» et faisant partie intégrante des remparts s'avère incontestable; que ces anciens murs de fortification présentent une valeur architecturale de qualité et, à ce titre, sont repris dans l'Atlas du patrimoine architectural des centres anciens protégés;

Considérant, de plus, que le cadre global de l'endroit fait l'objet de mesures de protection spéciales de la part des autorités communales; qu'il s'agit, en effet, de l'entrée du site historique de la place et du château de Limbourg dont la renommée dépasse largement nos frontières;

Considérant, d'autre part, que l'importance historique et esthétique du site ne permet pas son altération par l'établissement d'une aire de parcage; qu'il s'avère indéniable que des voitures constituent une altération du paysage;

Considérant, en outre, que cette aire de parcage présente un danger permanent, par la localisation au creux d'un virage accentué et à visibilité réduite; que le miroir placé en face ne peut empêcher les problèmes de sécurité, bien réels à l'endroit considéré;

Considérant, enfin, que le requérant dispose, au sein de sa propriété, d'une esplanade pouvant accueillir plusieurs véhicules; que l'objet de la présente demande ne se rapporte aucunement à un aménagement de première nécessité";

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la méconnaissance du droit "au recours tel qu'inscrit à l'article 52 du Code wallon, (de) l'exigence de motivation adéquate et formelle telle qu'elle résulte du même article et de la loi du 29 juillet 1991, (de) la portée de la zone d'habitat du plan de secteur et (des) prescriptions de l'arrêté de classement du 12 octobre 1994"; que le moyen est également pris de la non-conformité "au principe du bon aménagement des lieux en ce que (la décision) donne une interprétation inexacte des dispositions applicables"; qu'il est encore pris de ce que la décision attaquée "n'est pas adéquatement motivée, voire repose sur des erreurs de fait, au regard de la situation des lieux et des dispositions applicables et ne répond pas à tous les arguments développés dans (le) recours (contre la décision de la Députation permanente)"; que le requérant critique sept des douze considérants de la décision attaquée; qu'ainsi, concernant le septième considérant, il conteste qu'il puisse y être affirmé qu'il a abattu un mur de fortification en moellons; qu'il estime, tout au plus, avoir élargi une ouverture existante de 1,3 mètre à 3 mètres dans un muret de moins d'un mètre de hauteur érigé par son grand-père; qu'il affirme que ce muret ne constitue pas le mur de fortification, celui-ci étant situé au fond et non au-devant de la parcelle litigieuse; qu'en conséquence, selon lui, le ministre s'est mépris tant sur la nature que sur l'ampleur des travaux envisagés; que le requérant soutient que le huitième considérant relève, dès lors, de la même mauvaise appréciation des éléments de la cause lorsqu'il s'appuie sur "l'intérêt (...) incontestable" de la conservation de cette partie de murs qui feraient "partie intégrante des remparts" et constitueraient des "anciens murs de fortification"; qu'en outre, il fait valoir que la parcelle se situe en zone d'habitat au plan de secteur et que si la parcelle est classée comme site, le muret ne l'est pas en tant que monument ou partie d'un ensemble architectural; qu'il ajoute que le classement du site ne peut être contraire à l'affectation du plan de secteur; qu'il fait grief à la décision, qui fait référence, dans son quatrième considérant, à "l'intérêt de la conservation" d'une construction qui n'est pas classée comme telle, de reposer sur le postulat que le muret ne peut être modifié; qu'il estime que cette conception est donc contraire aux dispositions applicables en l'espèce; qu'il observe que, selon le neuvième considérant, il existerait des mesures de protection spéciales prises par les autorités communales

relatives à l'endroit litigieux alors qu'à la connaissance du requérant, les autorités communales n'ont pris aucune disposition contraignante et que, bien au contraire, ces dernières ont utilisé le bien comme le requérant envisage de l'utiliser; qu'il estime que, dès lors, en l'absence de référence plus précise relative à l'existence et au contenu de ces prétendues mesures, la motivation de l'acte attaqué est à tout le moins lacunaire; qu'il critique le dixième considérant en ce que la partie adverse voit dans le projet "une altération du paysage", alors que le terrain n'est classé comme site qu'en tant que "valeur d'accompagnement" d'un ensemble architectural et que c'est donc la valeur d'ensemble qui compte et non pas la préservation d'un élément particulier; qu'il relève que, de plus, la décision précise que "des voitures constituent une altération du paysage" alors que la demande vise l'élargissement d'un muret et que l'aire de parage ne requiert pas, en tant que telle, une autorisation de bâtir; qu'enfin, selon lui, le ministre reste en défaut d'expliquer en quoi une atteinte marginale à un muret porterait atteinte au paysage; qu'il souligne que la division des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne et le fonctionnaire délégué avaient émis des considérations qui permettaient l'implantation dudit projet et que le ministre ne motive en aucune manière sa décision à l'égard de ces considérations; que toujours concernant l'intérêt esthétique des lieux, il rappelle avoir soutenu dans son recours en réformation auprès de la partie adverse que l'esthétique et la dimension paysagère des lieux seraient mieux conservées en permettant le parage sur la parcelle litigieuse, de faible intérêt architectural, plutôt que, comme le suggérait le collège des bourgmestre et échevins dans sa décision de refus, sur l'esplanade devant le château qui fait office de parking pour les véhicules des éventuels visiteurs, gênant ainsi la vue sur le château et son parc; qu'il s'étonne que le ministre n'ait répondu, en aucune manière, à cette argumentation; qu'il rappelle que, de même, le requérant avait proposé d'ériger une haie vive qui permettait une intégration harmonieuse du projet dans son environnement et estime qu'à nouveau, le ministre a ignoré cette suggestion; que, selon le requérant, dans son onzième considérant, la partie adverse sort des considérations d'aménagement du territoire en décidant que le projet créerait "des problèmes de sécurité"; qu'il estime encore utile de rappeler que ce n'est pas une autorisation de parage - celui-ci n'étant soumis à aucune autorisation - qui est sollicitée mais l'élargissement d'une ouverture dans un muret; que, de plus, ce dernier étant situé en face de l'entrée du château, il considère que sa situation ne présente pas plus de problème de sécurité que celle-ci; qu'il soutient qu'en outre, les photos jointes au recours démontrent à suffisance que la visibilité en pleine agglomération est tout à fait raisonnable et que le miroir qu'il a placé en face de la sortie du parage améliore encore celle-ci; qu'il affirme qu'il existe d'autres accès privés similaires sur cette chaussée de sorte que le motif ici critiqué n'est pas pertinent; qu'enfin, il critique le douzième considérant selon lequel le projet d'aménagement n'est pas de "première nécessité" pour le requérant; qu'il estime qu'il n'appartient pas à la partie adverse de juger de la nécessité ou de l'utilité du projet

qui lui a été soumis; qu'il affirme encore que le ministre démontre qu'il n'a pas pris en considération ses préoccupations esthétiques relatives au château, au parc et à l'esplanade alors qu'elles participent à la protection des biens environnants, conformément à leur classement en site protégé;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué est fondé sur des motifs exacts, pertinents et admissibles; qu'elle estime que le requérant a perdu de vue que la parcelle est inscrite en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique en sorte que la modification de la situation existante est subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation; qu'elle soutient qu'en raison du caractère exceptionnel du site, elle a été particulièrement prudente; qu'en réponse aux critiques formulées par le requérant concernant le septième considérant, elle affirme qu'il ressort des photos produites par celui-ci que le muret fait partie des fortifications; que, concernant les quatrième et huitième considérants, le fait que le site est classé et repris dans la liste du patrimoine exceptionnel permet, selon elle, de considérer, sans nul doute, que l'intérêt de la conservation existe de sorte qu'elle n'a pas commis d'erreur dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation; que, concernant le neuvième considérant, elle estime qu'il convient d'entendre par "mesures de protection spéciales de la part des autorités communales" la volonté de ces dernières de préserver l'entrée du site historique de la place et du château par une politique de préservation; qu'elle n'aperçoit pas en quoi cette affirmation serait entachée d'une erreur de fait ou de droit; que, concernant le dixième considérant, elle soutient qu'il est indéniable, au vu des photos et du caractère exceptionnel du site, qu'une aire de parcage altère le paysage, sans qu'il faille donner davantage d'explications et que, plus encore, les photos montrent la présence, en été, d'un séchoir, d'un abri et de meubles de jardin; que, concernant le onzième considérant, elle souligne qu'il appartient au ministre d'apprécier le projet dans toutes ses implications, notamment en termes de sécurité et qu'à cet égard, il a été relevé que la visibilité était très réduite et que le seul miroir ne permettait pas d'améliorer cette situation; qu'enfin, concernant le douzième considérant, elle estime que le ministre pouvait valablement s'interroger sur le caractère indispensable du projet et sur la question de savoir si, en raison des implications urbanistiques, il n'était pas permis d'y renoncer;

Considérant qu'en réplique, le requérant rappelle ses différents arguments et produit, concernant la qualification litigieuse du muret, de nouvelles pièces, dont l'annexe de l'arrêté de classement du 12 octobre 1994, établissant que le muret ne fait pas partie des fortifications et confirmant ainsi la méprise de la partie adverse sur la nature dudit muret et donc sur l'ampleur et la nature du projet qui lui a été soumis; qu'il observe que la partie adverse ne produit pas la liste du patrimoine exceptionnel dont le muret

ferait partie; que, selon lui, elle la produirait même que cette liste n'a aucune valeur juridique; que concernant les "mesures de protection spéciales" qu'auraient prises les autorités communales, il constate que la partie adverse reste en défaut d'en citer la moindre et souligne que ces mêmes autorités ne se sont pas privées d'utiliser la parcelle pour y garer leurs véhicules à de multiples reprises; qu'il estime qu'en conséquence, la motivation de la décision est manifestement lacunaire; que, quant aux prétendus "problèmes de sécurité", il souhaite attirer l'attention sur le fait que rien dans le dossier administratif ne vient étayer ces soi-disant problèmes de sécurité, contrairement à ce que la partie adverse soutient dans son mémoire en réponse; qu'enfin, relativement à la "première nécessité", il renvoie encore à l'avis du fonctionnaire délégué qui a constaté que "l'aire de parage existe déjà de facto depuis de très nombreuses années à l'usage privatif du propriétaire de la parcelle", qu'"il ne paraît pas nécessaire de la développer : elle est suffisante pour contenir les véhicules de la famille qui habite de l'autre côté de la chaussée, le château «sur les Remparts»" et que "cette parcelle qui est privée n'a pas, par contre, à supporter le parage même occasionnel de véhicules communaux";

Considérant qu'il ressort de la lecture de l'acte attaqué que la partie adverse fonde son refus sur trois motifs : l'intérêt de la conservation du muret en raison de son appartenance aux remparts, l'altération au paysage par la présence éventuelle de véhicules et le danger permanent que représente une aire de parage à l'endroit litigieux;

Considérant que l'annexe de l'arrêté de classement du 12 octobre 1994 démontre que le premier motif est erroné; qu'en effet, les fortifications se situent, dans la parcelle concernée, au fond de celle-ci, comme le soutient le requérant, et non sur son devant, comme le prétend la partie adverse; que cela est encore confirmé par la carte issue de l'ouvrage édité par la Fondation Roi Baudouin et le Crédit Communal que le requérant a produit à l'appui de son mémoire en réplique; que le muret ne fait donc pas partie des remparts et n'a pas, dès lors, la qualité que la partie adverse lui prête;

Considérant que les deux autres motifs, que l'on trouve également dans le premier refus émis par la commune de Limbourg, sont contredits par l'usage que les autorités communales ont fait de cette parcelle de sorte qu'ils ne sont pas fondés; qu'en effet, il n'est pas contesté que, lorsque des manifestations se déroulent dans la commune, les autorités communales parquent leurs véhicules d'intervention sur la parcelle litigieuse; qu'il y a lieu d'en conclure qu'elles ne considèrent pas qu'ils altèrent le paysage à un moment où la fréquentation de la commune et de son site exceptionnel est la plus élevée - ou que, s'ils l'altèrent, c'est à tout le moins tolérable, a fortiori en l'absence de manifestation - ni qu'ils représentent un danger pour la sécurité alors qu'ils sont censés être sollicités dans l'urgence à un endroit dont la sortie est néanmoins prétendue

dangereuse; qu'en conséquence, les motifs pour refuser le permis ne sont pas fondés; que le moyen unique est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 27 février 1998, confirmant la décision de la députation permanente du conseil provincial de Liège du 25 janvier 1996 et refusant à Guy FAVART un permis de bâtir pour la régularisation de travaux d'aménagement d'une aire de parcage et d'un jardin à Limbourg, sur les Remparts.

Article 2.

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

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.