

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 175.274 du 2 octobre 2007

A.160.597/XIII-3673

En cause : **HUBAILLE** Roland,
ayant élu domicile chez
Mes François REMY,
Dominique REMY et
Olivier BARTHELEMY, avocats,
rue L. et V. Barré 32
5500 Dinant,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 mars 2005 par Roland HUBAILLE qui demande l'annulation de "la décision prise le 29 décembre 2004 par Monsieur le Ministre du logement, des transports et du développement territorial André ANTOINE, décision - notifiée au requérant en date du 5 janvier 2005 par courrier recommandé - par laquelle Monsieur le Ministre ANTOINE décide de refuser le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur HUBAILLE";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 9 novembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure du requérant;

Vu l'ordonnance du 3 août 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 septembre 2007;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Q. ALALUF, loco Me O. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

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

1. Le 4 mai 2004, Roland HUBAILLE sollicite un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'une butte de terre (avec plantation de basses tiges) pour améliorer l'environnement de son jardin situé à Focant, rue de Hour, 16, cadastré section C, n° 202m, et atténuer les nuisances de la grand route. Il s'agit d'une demande de régularisation. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Beauraing-Gedinne approuvé par arrêté royal du 29 janvier 1981. Il n'est pas repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement, ni dans celui d'un permis de lotir. Il est situé le long d'une voirie régionale (RN 911).

2. Le 10 juin 2004, la commune de Beauraing délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

3. Le 16 juin 2005, le Ministère wallon de l'Equipeement et des Transports émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

4. En sa séance du 25 juin 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Beauraing émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 3 août 2004, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande.

6. Le 17 août 2004, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité.

7. Le 15 septembre 2004, Roland HUBAILLE introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 17 septembre, et déclaré complet le 28 septembre 2004.

8. Le 27 octobre 2004, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

9. Le 17 décembre 2004, Roland HUBAILLE adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 20 décembre 2004.

10. Le 29 décembre 2004, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que Monsieur Roland HUBAILLE a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un terrain situé à 5572 BEAURAING (Focant), rue de Hour, 16 et cadastré section C, n° 202 M, et ayant pour objet la régularisation d'une modification du relief du sol;

Considérant qu'en date du 17 août 2004, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de BEAURAING a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été envoyée au demandeur le 26 août 2004;

Considérant que Monsieur Roland HUBAILLE a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 16 septembre 2004, réceptionné le 28 septembre 2004; que les délais commencent à courir à partir de cette date; que ledit recours a été introduit dans les formes et délais prescrits à l'article 119, §1^{er} du Code précité; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code wallon;

Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le 27 octobre 2004;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 01 décembre 2004, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M. B. du 21 septembre 2002);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (M.B. du 23 septembre 2003);

Compte tenu de ce que le projet consiste en la régularisation de la modification du relief du sol en vue de l'aménagement d'un jardin;

Vu le refus de permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de BEAURAING;

Vu le recours introduit par le demandeur et la motivation y développée;

Vu la proposition de décision défavorable déposée lors de l'audience par la Direction générale;

Compte tenu de ce que la Direction générale estime que l'aménagement de buttes constitue des aménagements artificiels, inadaptés au relief caractéristique du paysage existant; qu'en outre, la Direction générale relève qu'il y a déjà une butte réalisée sur la parcelle et que partant, la régularisation porte sur deux buttes; que de surcroît, la Direction générale souligne que le dossier est incomplet en ce qu'il ne précise pas l'origine des terres et la situation de la nappe aquifère;

Compte tenu de ce que les buttes projetées se situent à l'arrière de l'habitation, dans l'espace de jardin; que ces dernières sont destinées à recevoir des plantations et générer un écran visuel par rapport à la voirie située à l'arrière, en surplomb par rapport au jardin;

Compte tenu de ce que la Commission estime que ces aménagements peuvent être considérés comme des aménagements de jardin qui, s'ils sont adoucis afin d'assurer un meilleur raccord avec le terrain naturel, sont acceptables; que la réalisation de plantations composées d'arbres et arbustes ainsi que de plantes vivaces sur lesdites buttes est de nature à assurer une parfaite intégration de l'aménagement projeté dans l'environnement naturel existant et limiter la «rupture avec le paysage» soulignée par la Direction générale;

Compte tenu de ce que la Commission relève qu'à son estime les travaux tombent sous l'application de l'article 263, 15°, du CWATUP;

Compte tenu de ce que la Commission tient à souligner que suite à la modification de l'article 263 du CWATUP, les demandes déposées après le 13 juillet 2004, nécessitant une dérogation à un règlement en vigueur, en l'espèce, aux prescriptions du lotissement, verront leur recours recevable auprès du Gouvernement et non plus auprès du Fonctionnaire délégué;

Compte tenu de ce que la présente demande est antérieure au 13 juillet 2004;

La Commission estime qu'il y a lieu de déclarer le recours irrecevable»;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de BEAURAING-GEDINNE adopté par Arrêté royal du 29 janvier 1981;

Considérant que le bien ne s'inscrit pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Considérant que l'avis de la Commission d'avis sur les recours fait mention d'un périmètre de lotissement et d'articles du CWATUP qui ne s'appliquent pas au cas d'espèce;

Considérant que la parcelle s'implante le long d'une voirie régionale (RN 911);

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que le recours porte sur la régularisation d'une modification sensible du relief du sol pour l'aménagement d'une butte de terre à garnir de plantations basses tiges en fond de propriété à proximité de la rue de Rochefort;

Considérant qu'il convient de regretter la politique du fait accompli;

Considérant que cette butte vient en complément d'une autre butte déjà réalisée en infraction et garnie de végétation; qu'il s'agit donc bien en réalité d'une régularisation de deux buttes;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué s'avère justifié; que ces modifications du terrain naturel sous forme de buttes constituent des aménagements inadaptés au relief caractéristique en plaine de ce paysage de fond de vallée;

Considérant, par ailleurs, que les motifs invoqués pour justifier ces aménagements ne sont pas pertinents; que le profil des buttes dont le sommet est proche du niveau de la voirie n'atténuera en rien les nuisances sonores ou visuelles dues à cette voirie; qu'un écran végétal efficace peut être parfaitement réalisé avec des essences régionales adéquates au départ du terrain naturel;

Considérant que la demande est incomplète eu égard à l'article 296 du Code; que le dossier ne précise pas, notamment, l'origine des terres amenées sur place ni la situation de la nappe aquifère;

Considérant, par conséquent, que ces deux buttes artificielles, en rupture avec le paysage environnant, et dont l'utilité ne peut se justifier, sont inadmissibles; que le permis d'urbanisme ne peut être délivré et le terrain devra être remis en son état pristin;

Vu l'avis favorable du MET en date du 17 juin 2004".

11. Cette décision est notifiée le 5 janvier 2005 à Roland HUBAILLE qui en accuse réception le 10 janvier;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il soutient que selon la partie adverse l'avis du fonctionnaire délégué s'avérerait justifié car les modifications du terrain naturel sous forme de buttes constituent des aménagements inadaptés au relief caractéristique en plaine d'un paysage de fond de vallée alors que ces considérations sont en contradiction avec l'avis rendu par la commission d'avis sur les recours qui avait estimé ce qui suit :

" Compte tenu de ce que les buttes projetées se situent à l'arrière de l'habitation, dans l'espace de jardin; que ces dernières sont destinées à recevoir des plantations et générer un écran visuel par rapport à la voirie située à l'arrière, en surplomb par rapport au jardin;

Compte tenu de ce que la Commission estime que ces aménagements peuvent être considérés comme des aménagements de jardin qui, s'ils sont adoucis afin d'assurer un meilleur raccord avec le terrain naturel, sont acceptables; que la réalisation de plantations composées d'arbres et arbustes ainsi que de plantes vivaces sur lesdites buttes est de nature à assurer une parfaite intégration de l'aménagement projeté dans l'environnement naturel existant et limiter la «rupture avec le paysage» soulignée par la Direction Régionale";

que, selon le requérant, c'est également à tort que la partie adverse a décidé que "le profil des buttes dont le sommet est proche du niveau de la voirie n'atténuera en rien les nuisances sonores ou visuelles dues à cette voirie" allant ainsi à l'encontre de l'avis de la commission qui a estimé que les buttes projetées étaient destinées à générer un écran visuel par rapport à la voirie située à l'arrière; qu'il ajoute qu'il va de soi que de tels aménagements auraient effectivement pour effet de réduire tant les nuisances sonores que visuelles, même s'il est conscient du fait qu'il ne parviendra pas à supprimer totalement ces nuisances qu'il tente simplement d'atténuer tout en améliorant l'aménagement de son jardin;

Considérant que le requérant prend un second moyen "de l'insuffisance de motivation"; que, selon lui, la partie adverse n'a pas rencontré tous les arguments invoqués dans son recours et, en outre, a répondu d'une simple réfutation sans s'en expliquer d'avantage; qu'il souligne, "à titre exemplatif" que la partie adverse affirme que l'avis du fonctionnaire délégué s'avère justifié tout en se limitant à répéter les termes de cet avis ou que les motifs invoqués ne sont pas pertinents sans pour autant développer une quelconque argumentation à l'appui de cette affirmation;

Considérant, sur les moyens réunis, que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que sauf le cas de l'erreur manifeste d'appréciation, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de censurer l'appréciation de l'autorité administrative; que l'autorité administrative, statuant sur recours, n'est pas tenue de rencontrer tous les arguments qui ont été soulevés à l'encontre de la décision contre laquelle le recours est formé pour autant qu'elle expose à suffisance les motifs de droit et de fait qui justifient l'adoption de sa décision;

Considérant que le requérant ne précise pas à quels arguments précis et pertinents du recours la partie adverse n'aurait pas répondu;

Considérant que l'acte attaqué repose sur une pluralité de motifs; que le requérant ne conteste pas le motif selon lequel sa demande est incomplète et que son dossier ne précise pas, notamment, l'origine des terres amenées sur place ni la situation de la nappe aquifère;

Considérant que l'appréciation de l'intégration des buttes au paysage environnant constitue l'un des motifs de la décision attaquée; qu'en l'espèce, tant le fonctionnaire délégué que la partie adverse considèrent que les modifications du terrain naturel sous forme de buttes constituent des aménagements inadaptés au relief caractéristique en plaine d'un paysage de fond de vallée; que la commission d'avis sur les recours estime également que les aménagements réalisés ne sont, comme tels, pas acceptables; que, selon la commission, ce n'est que dans l'hypothèse où les aménagements seraient adoucis afin d'assurer un meilleur raccord avec le terrain naturel, qu'ils deviendraient acceptables;

Considérant que le requérant estime au contraire que l'aménagement des buttes constitue un aménagement adapté au relief caractéristique du paysage existant; que ce faisant, il oppose sa conception de l'intégration du projet à celle de l'administration; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre de ces conceptions différentes, sauf l'existence d'une erreur à ce point évidente qu'elle pourrait être immédiatement constatée; que cette divergence n'est, en l'espèce, pas de nature à démontrer une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'administration;

Considérant que la partie adverse relève, sans être contredite quant à ce, que le sommet des buttes est proche du niveau de la voirie; que le motif selon lequel "le profil des buttes dont le sommet est proche du niveau de la voirie n'atténuera en rien les nuisances sonores ou visuelles dues à cette voirie" ne s'écarte pas de l'avis de la commission d'avis sur les recours qui, s'il relève que "les buttes sont destinées à recevoir des plantations et générer un écran visuel par rapport à la voirie", ne précise toutefois pas si cet objectif est atteint; que la partie adverse ne perçoit par ailleurs pas l'utilité de réaliser des buttes dès lors qu'un écran végétal efficace peut être parfaitement réalisé avec des essences régionales adéquates au départ du terrain naturel et que ce motif de l'acte attaqué n'est pas contesté par le requérant;

Considérant que la partie adverse a exposé à suffisance de droit les raisons pour lesquelles elle estimait ne pas pouvoir délivrer le permis de régularisation sollicité; que les moyens ne sont pas fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux octobre deux mille sept par :

M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat, président f.f.,
GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GEHLEN.