

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.831 du 12 décembre 2007

A.184.693/XIII-4649

En cause : **la Commune de Stoumont,**
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

GOFFAUT Patrick,
ayant élu domicile chez
Me Pierre HALLET, avocat,
place Elise Grandprez 3
4970 Stavelot.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 6 août 2007 par la commune de Stoumont qui demande, d'une part, l'annulation de l'arrêté ministériel du 7 juin 2007 par lequel la Région wallonne accorde, sur recours, un permis d'urbanisme à Monsieur et Madame GOFFAUT - CORNET pour la construction d'une maison d'habitation en briques de terre cuite rustique (modification du matériau de façade) et soubassement

en pierres du pays sur terrain sis à Stoumont, Chevron, 141, cadastré 4^{ème} division, section B, n° 1176b et, d'autre part, la suspension de l'exécution dudit arrêté ministériel;

Vu la requête introduite le 13 août 2007 par laquelle Patrick GOFFAUT demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu le mémoire en intervention;

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 7 novembre 2007 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me P. HALLET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 18 octobre 2005, les époux GOFFAUT-CORNET introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un terrain sis à Chevron, n° 141, cadastré 4^{ème} division, section B, n° 1176b.

Le terrain est inscrit en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur et le reste en zone agricole au plan de secteur de Stavelot approuvé par arrêté royal du 27 mai 1977.

Les plans prévoient un parement en pierre du pays, les notes techniques précisant, quant à leur ton : "voir carrière locale".

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au projet indique que le projet correspond aux gabarits existants dans le village et que les matériaux employés correspondent aux matériaux existants.

Le 20 mars 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

Le permis est accordé le même jour par le collège des bourgmestre et échevins de Stoumont, à la condition suivante : "Les moellons de grès ou de schistes seront de teinte gris-beige (interdiction des tons clairs), en harmonie avec le bâti existant; ils seront disposés par assises horizontales à joints plats non teintés (voir photos en annexe)".

2. Le 21 août 2006, les époux GOFFAUT-CORNET introduisent une seconde demande de permis d'urbanisme, pour la même maison, ayant pour seul objet de remplacer la pierre du pays par des briques "de type rustique", sauf pour le soubassement.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au projet indique cette fois que le projet se caractérise par une "bonne intégration aux matériaux locaux".

Consulté le 1^{er} septembre 2006, le fonctionnaire délégué ne transmet pas son avis qui est dès lors réputé favorable.

Le 12 septembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable non motivé sur la demande de permis.

Le 21 novembre 2006, le collège délibère sur la demande de permis d'urbanisme et décide de l'octroyer.

Ce permis contient la condition suivante :

- " Avant la mise en oeuvre, un échantillon des matériaux de parement sera présenté au service d'urbanisme de la commune pour accord; les moellons de grès ou de schistes seront de teinte gris-beige (interdiction des tons clairs), en harmonie avec le bâti existant; ils seront disposés par assises horizontales à joints plats non teintés".

Le 5 décembre 2006, le collège retire sa délibération du 21 novembre et refuse le permis demandé. Cette décision est motivée notamment comme suit :

- " Vu le reportage photographique de l'environnement bâti existant attestant du caractère dominant du moellon;

Considérant que le Collège a délivré le 28.11.2006 un permis d'urbanisme en vue de la construction d'une habitation entièrement en moellon sur une parcelle avoisinante;

Considérant la position (point haut dégagé) de cette construction dans le paysage; que celle-ci sera largement perceptible (y compris de la vallée et du versant opposé);

Considérant que cette construction ne respecte pas le gabarit simple et nettement rectangulaire du bâti traditionnel du village, la maçonnerie en moellon étant son seul élément d'intégration".

Le reportage photographique évoqué dans cette motivation révèle effectivement la présence d'une dizaine de bâtiments érigés en pierres du pays aux alentours de la parcelle concernée par le projet. Ce document est présent, quoique dans des versions légèrement différentes, au dossier de la commune (pièce 10) et à celui de la Région (pièce 3, 2^{ème} demande). La version présente au dossier de la Région contient une page supplémentaire, la dernière, où deux photos montrent la maison litigieuse en cours de construction et révèlent qu'une maison située à proximité du projet est, elle, construite en briques foncées, tout au moins sur un côté de sa façade.

Cette décision de refus est notifiée le 22 décembre 2006 aux demandeurs de permis.

3. Par envoi recommandé du 20 janvier 2007, les époux GOFFAUT-CORNET adressent un recours contre cette décision au Ministère de la Région wallonne.

Ce recours est essentiellement motivé comme suit :

- " Que l'actuelle décision du 05.12.2006 dont recours paraît pour le moins arbitraire et prise dans la précipitation en tout début de nouvelle mandature (le lendemain de l'installation du nouveau Conseil communal...);

Qu'indépendamment du contexte qui a présidé à cette prise de décision, il y a lieu de relever que la construction projetée est extérieure au noyau ancien du village de Chevron et, de manière générale, à la partie «agglomérée»;

Qu'une construction existante en briques de parement est située à une cinquantaine de mètres de l'endroit de construction projeté (...);

Que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été envoyé au Collège communal dans les trente-cinq jours de la demande et qu'il est dès lors réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, al.2, du CWATUP;

En conséquence, et pour les raisons énoncées ci-dessus (plus d'explications complémentaires pouvant être données au besoin), nous vous prions de bien vouloir faire droit à la demande d'annulation de la décision dont recours et y substituer une décision d'octroi du permis d'urbanisme tel que sollicité".

Le 24 janvier 2007, les demandeurs, le collège communal de Stoumont et la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) - Direction de Liège II sont invités à comparaître à l'audience de la commission d'avis instituée par l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Le 2 février 2007, le collège communal de Stoumont adresse un courrier au Ministère de la Région wallonne à Namur afin d'apporter diverses précisions quant à l'historique du dossier.

Ce courrier expose notamment les circonstances de la délivrance du premier permis, le 21 mars 2006. La commune de Stoumont relate qu'elle avait considéré, en consultation avec la D.G.A.T.L.P. de Liège, que ce projet ne s'intégrait pas au bâti existant du point de vue architectural (volumétrie, découpe des châssis, cage d'escalier, terrasse à l'étage). Elle avait dès lors demandé à l'architecte de revoir son projet. Bien que le projet ait peu évolué, la commune l'accepta en raison du choix de la pierre comme matériau de parement des élévations, estimant l'intégration plus acceptable par l'utilisation d'un matériau régional.

Le 7 février 2007, les époux GOFFAUT - CORNET adressent un courrier au même Ministère, réclamant une clarification quant aux dates des décisions successives prises par la commune.

La commission d'avis tient séance le 26 février 2007. La commune de Stoumont ne se présente pas à cette audition. La commission remet un avis provisoire dont les principaux passages sont rédigés comme suit :

" Compte tenu de ce qu'il y a préalablement lieu de préciser qu'au regard des articles 264, 1^o, et 19 et 122 du CWATUP, la Commission s'interroge quant à la recevabilité du présent recours;

Compte tenu de ce que, quant au fond, la Commission estime que le reportage photographique joint au dossier n'est pas suffisant pour apprécier en connaissance de cause l'impact de l'objet de la demande dans les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Dans l'attente d'un reportage photographique complémentaire, la Commission reporte son avis à huitaine".

Le 28 février 2007, les demandeurs de permis transmettent au Ministère de la Région wallonne le reportage photographique complémentaire demandé par la commission.

Ce reportage montre une quinzaine de maisons et bâtiments, situés également dans le village de Chevron, pourvus de revêtements de teintes et de nature diverses : ainsi, des briques rouges, des briques brun foncé, des blocs de béton gris et certains immeubles peints en blanc.

Ce reportage photographique n'est pas transmis à la commune de Stoumont.

Le 5 mars 2007, la commission d'avis émet un avis favorable, motivé comme suit :

" Ayant réceptionné le reportage photographique sollicité;

Compte tenu de ce qu'au vu du reportage photographique, force est de constater que l'emploi de briques comme revêtement de façade constitue une caractéristique architecturale locale; que dès lors la Commission estime que la présente demande n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales".

Cet avis et celui du 26 février sont transmis au Ministre le 5 mars 2007, dernier jour (prolongé au lundi) du délai de 40 jours fixé à l'article 120, alinéa 5, du CWATUP.

Le 30 mars 2007, la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la Région wallonne, propose au Ministre de refuser le permis demandé.

Cette proposition est motivée comme suit :

" Le reportage photographique transmis à la suite de l'audition met l'accent sur les quelques bâtiments du village réalisés en briques rouges, les autres bâtiments repris étant à enduire en blanc ou blancs. Il ressort d'autres photographies déposées au dossier que le village accueille également plusieurs constructions en pierres du pays. Ce matériau de parement est l'un des éléments caractéristiques du bâti rural local. L'emploi de ce matériau régional est l'élément contribuant le plus à l'intégration de

cette imposant bâtisse dominant le paysage. La brique «rustique» est tout à fait inadaptée à l'endroit.

Enfin, il convient de noter que les documents relatifs à l'avant-projet datant de 2005 précisent expressément que le parement devra être réalisé en pierres et pas en briques.

La proposition d'arrêté détaille à suffisance la position adoptée par l'administration".

4. Le 7 juin 2007, le Ministre du Logement, des Transports et de l'Aménagement du Territoire A. ANTOINE accorde le permis sollicité.

La motivation essentielle de cet arrêté est la suivante :

" Considérant le permis d'urbanisme délivré, le 28 novembre 2006, par le Collège à Monsieur et Madame HEMMERLIN-MONVILLE pour la construction d'une habitation présentant un parement en pierres, à proximité du bien visé;

Considérant que le reportage photographique transmis à la suite de l'audition met l'accent sur les quelques bâtiments du village réalisés en briques rouges; que, toutefois, il ressort d'autres photographies déposées au dossier que le village accueille également plusieurs constructions en pierres du pays;

Considérant que la Commission d'avis estime qu'au vu du reportage photographique, force est de constater que l'emploi de briques comme revêtement de façade constitue une caractéristique architecturale locale; que dès lors la présente demande n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à cet avis".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 13 août 2007, Patrick GOFFAUT demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe d'égalité (articles 10 et 11 de la Constitution) et du principe de bonne administration "imposant aux pouvoirs publics le respect de la ligne de conduite choisie"; qu'en une première branche, elle critique la motivation de l'arrêté attaqué, estimant qu'elle est incomplète; qu'à cet égard, elle relève que la partie adverse ne répond pas aux arguments que la requérante invoquait; que ces arguments portaient sur les points suivants :

1. le reportage photographique atteste du "caractère dominant" du moellon, quelques maisons étant en briques;
2. l'immeuble en cause se trouve dans un point haut dégagé et sera largement perceptible de la vallée et du versant opposé;

3. comme la maison ne respecte pas le gabarit simple et nettement rectangulaire du bâti traditionnel du village, le permis du 20 mars 2006 l'avait acceptée parce qu'elle serait en moellons, pierre locale du pays, qui en assurerait l'intégration;
4. le 28 novembre 2006, un permis d'urbanisme a été délivré pour la construction d'une habitation entièrement en moellons sur une parcelle avoisinante de sorte qu'admettre des briques pour la maison en cause serait une rupture de la ligne de conduite et du principe d'égalité;

Considérant que la partie adverse répond que le ministre a suivi l'avis de la commission d'avis sur les recours qui s'est fondée sur le reportage photographique qu'elle avait demandé et en a déduit que l'emploi de briques comme revêtement de façade constitue une caractéristique architecturale locale; qu'elle ajoute que la délivrance d'un permis pour une maison en moellons sur la parcelle voisine de celle en cause n'exclut pas que le parement en briques puisse être admis dans le cas d'espèce; qu'elle relève qu'il n'y a pas de ligne de conduite clairement identifiée dès lors que la requérante avait préalablement émis un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme qui fait l'objet de l'acte attaqué et qu'en tout état de cause, le ministre ne serait pas lié par une telle ligne de conduite;

Considérant que la partie intervenante conteste l'existence d'un environnement bâti dont le caractère du moellon serait prédominant;

Considérant que le permis d'urbanisme du 21 mars 2006 du collège des bourgmestre et échevins de Stoumont ne relevait pas que le projet qui, à l'époque, faisait l'objet de la demande de permis n'était acceptable qu'en raison de l'utilisation de moellons qui en assurerait son intégration dans le cadre environnant, nonobstant ses caractéristiques particulières; qu'à cet égard, il se borne à imposer un certain type de moellons "en harmonie avec le bâti existant"; que, dès lors, l'argument relatif à la circonstance que l'immeuble en cause ne s'intègre au cadre environnant qu'à raison de l'emploi de moellons ne peut être retenu;

Considérant que, sur la nouvelle demande de permis d'urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins avait donné, le 26 septembre 2006, un avis favorable;

Considérant que le refus de permis du 5 décembre 2006 était motivé comme suit :

- " Vu le reportage photographique de l'environnement bâti existant attestant du caractère dominant du moellon;

Considérant que le Collège a délivré le 28.11.2006 un permis d'urbanisme en vue de la construction d'une habitation entièrement en moellon sur une parcelle avoisinante;

Considérant la position (point haut dégagé) de cette construction dans le paysage; que celle-ci sera largement perceptible (y compris de la vallée et du versant opposé);

Considérant que cette construction ne respecte pas le gabarit simple et nettement rectangulaire du bâti traditionnel du village, la maçonnerie en moellon étant son seul élément d'intégration";

Considérant que cette motivation présente un point commun avec le permis du 21 mars 2006, à savoir le souci d'une harmonie avec le bâti existant par l'utilisation de moellons; que, toutefois, elle est en opposition avec l'avis favorable donné le 26 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins, ce même collège ayant délivré mais non notifié un permis le 21 novembre 2006 qui impose la présentation de moellons alors que la demande de permis portait sur l'emploi de briques; qu'à tout le moins, ces diverses positions du collège communal traduisent une préférence pour l'emploi de moellons mais non une ligne de conduite constante; que, d'ailleurs, une telle ligne de conduite ne s'impose pas à l'autorité supérieure qu'est le Ministre dont la décision se substitue à celle du collège; que l'argument de la partie requérante quant à la ligne de conduite ne peut être retenu;

Considérant que la motivation de l'arrêté attaqué se borne à constater que l'emploi de briques comme revêtement de façade constitue une caractéristique architecturale locale; qu'une telle affirmation ne répond pas à l'argument de la requérante selon lequel le caractère dominant des maisons est d'être en moellons puisqu'elle se limite à constater qu'en définitive, comme le relève la commission d'avis sur les recours en se fondant sur le dossier photographique, il y a "quelques bâtiments du village réalisés en briques rouges" et que "le village accueille également plusieurs constructions en pierres du pays";

Considérant, quant à l'argument relatif à la situation de l'immeuble litigieux, dans un point haut dégagé de sorte qu'il sera largement perceptible de la vallée et du versant opposé, que l'acte attaqué ne l'examine aucunement;

Considérant que, dans la mesure précitée, la première branche du premier moyen est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Patrick GOFFAUT dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté ministériel du 7 juin 2007 par lequel la Région wallonne accorde, sur recours, un permis d'urbanisme à Monsieur et Madame GOFFAUT - CORNET pour la construction d'une maison d'habitation en briques de terre cuite rustique (modification du matériau de façade) et soubassement en pierres du pays sur terrain sis à Chevron, 141 cadastré 4^{ème} division, section B, n° 1176b.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.