

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.661 du 17 janvier 2008

A.186.487/XIII-4837

En cause : **MANIL** Camillia,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Ville de Nivelles,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

Partie intervenante :

VANDERBORGHT Caroline,
chemin de la Rocq 8
7181 Feluy.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 27 décembre 2007 par Camillia MANIL qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 11 juin 2007 par le collège communal de la ville de Nivelles à Caroline VANDERBORGHT relatif à un bien sis Faubourg de Mons, 16 à 1400 Nivelles, cadastré section E, n° 287g, et ayant pour objet la reconstruction d'une annexe;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le 8 janvier 2008 par la même requérante selon la procédure de l'extrême urgence;

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

Vu l'ordonnance du 8 janvier 2008, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 15 janvier 2008 à 10.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mme C. VANDERBORGHT, partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

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 unique, en ce qu'elle a pour objet la demande de suspension et la demande de mesures provisoires introduite selon la procédure d'extrême urgence, peuvent être exposés comme suit :

1. Le 6 avril 2001, Caroline VANDERBORGHT a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la reconstruction d'une annexe détruite par un camion sur un bien sis Faubourg de Mons, 16 à 1400 Nivelles, cadastré section E, n° 287g; la reconstruction de l'annexe comprenait, en outre, des transformations à l'annexe en question;

2. Le 11 juin 2007, le collège communal de Nivelles a délivré l'autorisation sollicitée.

3. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est rédigé comme suit :

" Le Collège communal,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
Considérant que Madame VANDERBORGHT a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis faubourg de Mons n° 16 à 1400 NIVELLES cadastré section E n° 287g, et ayant pour objet la reconstruction d'une annexe;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 6 avril 2007;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01/12/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- règlement général d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;
- isolation thermique et ventilation des bâtiments;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, §2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

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

Considérant que le service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant : (service) Ministère de l'Équipement et des Transports : (motif) bien situé le long de la R. N. 270; que son avis sollicité en date du 12/04/2007 et transmis en date du 21/05/2007 est favorable;

Considérant que ce projet de reconstruction d'une annexe n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisme est suffisante afin de permettre au Collège communal d'apprécier l'impact environnemental de ce projet;

Considérant dès lors que la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire;

Considérant que ce projet est conforme à la destination générale de la zone considérée;

Vu la configuration du site et la configuration de l'habitation existante;

Considérant que ce projet de transformation de cette habitation est conçu dans le souci de la mise en valeur du caractère architectural du bâtiment existant; que les transformations envisagées participeront à l'amélioration de la qualité résidentielle de ce quartier;

Considérant dès lors, que cette habitation, telle que transformée, s'intégrera par son implantation, sa volumétrie et ses matériaux au contexte urbanistique existant,

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame VANDERBORGHT est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les droits civils des tiers.

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements";

Considérant qu'à l'audience, Caroline VANDERBORGHT a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que la requérante expose que lors de l'introduction de sa requête unique, dans le délai de soixante jours de sa prise de connaissance de l'acte attaqué, rien ne laissait présager que les travaux autorisés allaient effectivement

commencer de façon imminente; qu'elle fait valoir qu'elle a constaté, le 7 janvier 2008, que lesdits travaux étaient entrepris; qu'elle a déposé sa demande de mesures provisoires d'extrême urgence le lendemain 8 janvier;

Considérant qu'aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à un requérant d'introduire postérieurement à une demande de suspension mue selon la procédure ordinaire, une demande de mesures provisoires d'extrême urgence si l'imminence du péril se manifeste après l'introduction de la demande de suspension; que tel est le cas en l'espèce;

Considérant que le Conseil d'Etat, saisi d'une demande de suspension, peut ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire, dans les conditions prévues à l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, à savoir si des moyens sérieux sont invoqués et s'il existe un risque de préjudice grave difficilement réparable; que cette disposition fait de la demande de mesures provisoires un accessoire de la demande de suspension;

Considérant que l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que "dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, le président peut décider que la demande de mesures provisoires sera instruite et jugée avec la demande de suspension"; qu'étant donné que la demande de mesures provisoires est introduite selon la procédure d'extrême urgence et que la demande de suspension doit être traitée simultanément ou préalablement à la demande de mesures provisoires qui en est l'accessoire, l'intérêt d'une bonne justice implique que, conformément à l'article 27 précité, la demande de suspension soit traitée selon la procédure d'extrême urgence en même temps que la demande de mesures provisoires;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 26 et 290 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D64 et R54 du Code de l'environnement, du défaut de motivation, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que dans une première branche du moyen, elle expose que le dossier de demande était incomplet, en l'absence de plans comportant le profil des constructions voisines, d'un plan de situation permettant de représenter l'immeuble dans le quartier par rapport aux immeubles voisins et spécialement l'immeuble de la requérante ainsi que l'étroitesse de l'impasse les séparant; que, selon la requérante, la notice d'évaluation des incidences

sur l'environnement serait lacunaire, celle-ci ne renseignant pas les effets du projet au point de vue des nuisances sonores, de son intégration au cadre bâti et non bâti et de la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'elle estime qu'en raison de ces lacunes, l'autorité aurait été induite en erreur; que, dans une deuxième branche, elle fait grief à l'acte attaqué d'être insuffisamment motivé en raison du fait que cette motivation serait constituée de pures clauses de style, la partie adverse n'ayant pas indiqué concrètement pour quels motifs le projet respectait bien le bon aménagement des lieux; que, dans une troisième branche, la requérante fait grief à la partie adverse de commettre une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet autorisé participera à l'amélioration des qualités résidentielles du quartier et qu'il s'intégrera par son implantation, sa volumétrie et ses matériaux au contexte urbanistique existant en raison du fait de la proximité de la maison d'habitation de la requérante qui est située à quatre mètres et de la création d'un volume plus haut que l'ancien, la création de fenêtres, d'une porte d'entrée et d'une terrasse distante d'à peine 4 mètres de sa propre habitation;

Considérant, quant à la première branche, que les éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme et, notamment, celles de la notice d'évaluation préalable des incidences, ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité de celui-ci lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant que les plans déposés à l'appui de la demande comportent bien un plan d'implantation permettant de situer l'immeuble de la requérante, l'immeuble qui fait l'objet de la demande et l'impasse Houtain les séparant; qu'à supposer une violation de la disposition invoquée, à savoir l'article 290 du CWATUP, s'il pouvait être établi que manque au dossier un plan comportant le profil des constructions voisines, il ne s'en déduit toutefois pas automatiquement que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause; que, notamment, les photos jointes à la demande de permis sont suffisamment claires et précises pour permettre à l'autorité d'apprécier aisément les données manquantes, à savoir le profil de l'immeuble de la requérante, sans être induite en erreur; que lesdites photos montrent, en sus dudit profil, l'implantation de la porte d'accès à l'immeuble et des fenêtres qui s'y trouvent;

Considérant qu'en ce qui concerne l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, la notice est libellée comme suit :

- " Le projet consiste à la reconstruction d'une annexe détruite par un camion (dimensions : 4,59 x 2,07 m).
Les matériaux utilisés seront identiques à ceux de la maison existante, façade

cimentée en blanc, châssis en bois peints en blanc, descentes d'eau en zinc et la pierre bleue pour les seuils et couvre-mur. Les plans renseignent précisément les dimensions de l'ouvrage et la nature des matériaux.
Aucun risque de rupture dans le paysage naturel";

qu'en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les voisinages, la notice est ainsi rédigée :

" Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).
Aucune incompatibilité";

Considérant que la requérante ne rapporte pas la preuve de l'inexactitude ou du caractère lacunaire de ces mentions, qui auraient été de nature à induire la partie adverse en erreur, s'agissant de reconstruire une annexe à usage de cuisine, de faible dimension dans un quartier résidentiel de Nivelles fortement urbanisé; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la deuxième branche, que la requérante reproche à l'acte attaqué de ne pas justifier l'octroi du permis eu égard à son intégration à l'environnement bâti et non bâti; que la motivation de l'acte attaqué a été reproduite ci-dessus; qu'il en ressort qu'après avoir constaté que le projet consistait en des travaux de transformation, l'acte attaqué analyse expressément le projet au regard de sa configuration et de celle du site dans lequel il s'intègre; que l'acte énonce ainsi les éléments déterminants qui ont conduit à la décision : mise en valeur architecturale du bâtiment existant, amélioration de la qualité résidentielle du quartier et intégration au contexte urbanistique existant par son implantation, sa volumétrie et les matériaux; qu'ainsi, la motivation de l'acte attaqué est suffisante et proportionnelle à l'importance de la décision; que la deuxième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la troisième branche du moyen, qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer l'appréciation qu'il pourrait se faire de l'opportunité d'autoriser un projet critiqué à celle que l'autorité compétente a portée, sauf à censurer une appréciation manifestement déraisonnable; que, pour examiner ce caractère, il doit se référer à la motivation de l'acte; qu'il ressort de l'examen de la deuxième branche du moyen que l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée est à l'évidence formellement motivé et que les critiques relatives à la motivation n'ont pas fait apparaître que les motifs déterminants seraient inexacts, inadéquats ou juridiquement inacceptables; qu'il ne suffit pas que la requérante ne partage pas les raisons exprimées par l'auteur de l'acte, de telles critiques en revenant à manifester un désaccord quant à la conception du projet; que la lecture de la motivation de l'acte attaqué ne conduit pas à la conclusion qu'il s'agit d'une décision qu'aucune autorité administrative soucieuse

de respecter le bon aménagement du territoire ne pouvait raisonnablement prendre compte tenu de la situation de fait et de droit; que la troisième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 107 et 84, §2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du CWATUP et de l'excès de pouvoir; qu'elle fait grief à l'acte attaqué d'avoir été délivré sans que le collège communal ait sollicité préalablement l'avis du fonctionnaire délégué comme l'impose l'article 107 du CWATUP; que selon la requérante, l'article 264 du CWATUP, qui énumère la liste des actes et travaux dispensés d'avis préalable du fonctionnaire délégué, ne serait pas applicable en raison du fait que les travaux portent tant sur le rez-de-chaussée que sur l'étage de l'habitation sur une surface d'environ, terrasse comprise, 76 m²; que selon la requérante, il conviendrait de prendre en compte l'ensemble des surfaces de plancher des étages concernés par les transformations en ce compris la terrasse de l'immeuble;

Considérant que l'article 264 du CWATUP est libellé comme suit :

- " Art. 264. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme ou requérant un tel avis, sont dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué les actes et travaux qui suivent :
- 1° toute transformation ou toute extension de l'emprise ou sol ne dépassant pas 60,00 m² d'un immeuble destiné à l'habitation pour autant que, lorsque la transformation ou l'extension vise notamment une élévation qui s'ouvre vers le domaine public, l'ensemble des baies formées vers le domaine public soit caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines de l'élévation, en ce non compris la toiture; (...)"

Considérant que les travaux autorisés consistent exclusivement en des travaux de transformation/reconstruction, sans augmentation d'emprise au sol; qu'à supposer qu'il y ait extension du bâtiment, l'annexe endommagée par un camion constituant, selon cette conception, une extension au bâtiment transformé, encore conviendrait-il de constater que ladite extension présente une emprise au sol de 9,5013 m², soit 4,59 m x 2,07 m; qu'à supposer enfin que ce soit l'ensemble de la superficie au sol du bâtiment qui doit être prise en compte, encore conviendrait-il de considérer que l'emprise au sol totale du bâtiment tel que transformé est de 8,40 m x 4,59 m soit 38,556 m², ce qui reste en deçà du maximum de 60 m² prévu à l'article 264 du CWATUP; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de mesures provisoires qui en est l'accessoire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Caroline VANDERBORGHT est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu à statuer sur la demande de mesures provisoires d'extrême urgence.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le

dix-sept janvier deux mille huit par :

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.