

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 181.423 du 20 mars 2008

A.147.581/XIII-3253

En cause : **VAN DROMME** Johan,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric van den BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 février 2004 par Johan VAN DROMME qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 9 décembre 2003 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, autorisant l'extension d'une bibliothèque communale sur une parcelle sise à Lasne, route d'Ohain, cadastrée 1^{ère} division, section B, n° 310f;

Vu l'arrêt n° 128.289 du 19 février 2004 rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 12 mars 2004 par le requérant;

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 la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 30 janvier 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 février 2008;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Th. HAUZEUR, loco Me Fr. van den BOSCH, 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 faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Johan VAN DROMME est propriétaire d'un immeuble d'habitation sis à Lasne, chemin de Dadelane, 10, dans lequel il réside.

2. Le 2 juillet 2003, la commune de Lasne introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une bibliothèque communale existante sur une parcelle sise à Lasne, route d'Ohain, cadastrée 1^{ère} division, section B, n° 310f; cette parcelle est située en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979.

3. Une enquête publique est organisée du 22 août au 5 septembre 2003 et suscite une lettre de réclamations et une pétition recueillant une vingtaine de signatures contre le projet.

4. Le 2 septembre 2003, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de la commune de Lasne émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 9 décembre 2003, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" (...)

Considérant que le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(...)

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme à l'article 35 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine pour dérogation au plan de secteur;

Considérant que 5 réclamations ont été introduites;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- (service/commission) Commission consultative d'Aménagement du Territoire : (motif) application de l'article 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; que son avis est favorable en date du 02/09/2003;
- (service/commission) Service régional d'Incendie : (motif) rapport de prévention; que son avis sollicité en date du 01/08/2003 et transmis en date du 25/08/2003 est favorable conditionnel le 18/08/2003;
- (service/commission) Ministère wallon de l'Equipeement et des Transports; que son avis sollicité en date du 01/08/2003 et transmis en date du 08/09/2003 est réputé favorable par défaut depuis le 01/09/2003, que l'avis daté du 02/09/2003 est joint à titre indicatif;

Considérant que l'avis de la Direction générale de l'Agriculture pour compatibilité avec le zonage n'a pas été sollicité;

Considérant que l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins a été sollicité en date du 01/08/2003 et transmis en date du 15/10/2003; que son avis est réputé favorable par défaut depuis le 09/10/2003;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 09/09/2003 est jointe à titre indicatif et réfute les motivations des opposants;

Considérant que les articles 110 et 111 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine constituent des bases légales permettant la dérogation au plan de secteur;

Vu le respect de la procédure de l'article 114 du Code;

Vu l'intérêt collectif de l'extension de ces équipements publics;

Considérant que l'extension des équipements actuels constitue un avantage fonctionnel;

Vu la cohérence architecturale des aménagements proposés".

6. L'acte attaqué n'a pas été notifié ni aux riverains ni au requérant, contrairement à l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Il a été communiqué à Johan VAN DROMME, à sa demande, lorsqu'il a constaté le début des travaux, le mercredi 11 février 2004;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 40, 84, 110, 114 et 452/22 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation; que, dans une première branche, il affirme que l'acte attaqué autorise la construction d'une extension de la bibliothèque communale sur une parcelle inscrite en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur, sans contenir aucune motivation quant à l'intégration du projet au site bâti ou non bâti, alors que l'article 110 du CWATUP dispose qu'une dérogation au plan de secteur ne peut être accordée qu'à la condition que le projet s'intègre au site bâti ou non bâti; qu'il soutient qu'il appartenait à l'autorité d'apprécier concrètement si le projet s'intégrait à l'environnement bâti et non bâti, et de motiver de manière suffisamment explicite sa décision quant à cette intégration, conformément à la loi du 29 juillet 1991; qu'il relève à cet égard que l'acte attaqué ne contient qu'un seul motif libellé en ces termes : "Vu la cohérence architecturale des aménagements proposés"; que, selon lui, il s'agit manifestement d'une formule vague, stéréotypée, creuse et passe-partout, laquelle ne peut constituer une motivation adéquate; qu'il reproche ainsi au fonctionnaire délégué de n'avoir pas examiné les éléments suivants : la circonstance que le projet implique l'abattage d'arbres de hautes tiges plantés sur le site d'implantation, l'impact du projet sur le paysage, alors que le projet s'implante en zone d'intérêt paysager, l'extension de la surface construite sur le site d'implantation, les nuisances liées à l'usage du projet s'agissant de la construction d'un immeuble à vocation communautaire impliquant une augmentation

du charroi, et la compatibilité des caractéristiques architecturales du projet avec les caractéristiques architecturales des immeubles riverains; qu'il précise qu'en considération de l'inscription de la parcelle en zone d'intérêt paysager au plan de secteur, il appartenait à l'autorité d'examiner tout particulièrement l'intégration du projet au paysage, ce que la motivation ne révèle pas; qu'il conclut que le seul motif exprimé concerne les caractéristiques intrinsèques du projet et ne révèle aucun examen de l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti; que, dans une deuxième branche, il soutient que l'acte attaqué autorise la construction d'une extension d'un immeuble sur une parcelle inscrite en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur, sans contenir aucune motivation quant au caractère exceptionnel de la dérogation accordée, alors que l'article 114 du CWATUP dispose qu'une dérogation au plan de secteur, fondée sur l'article 110 du CWATUP, ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel; que, selon lui, il n'existe aucune circonstance exceptionnelle qui justifierait, en l'espèce, l'application du mécanisme de dérogation prévu par l'article 110 du CWATUP; que, dans une troisième branche, il affirme que l'acte attaqué autorise la construction d'une extension d'un immeuble sur une parcelle inscrite en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur, sans contenir aucune motivation quant à l'intégration au paysage, alors que l'article 452/22 du CWATUP dispose que "Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage";

Considérant que la partie adverse, rappelant d'abord la motivation de l'acte, répond qu'il faut tenir compte du contexte particulier du dossier, à savoir l'extension d'un bâtiment existant et que, par conséquent, il ne doit pas être exigé de l'autorité administrative qu'elle expose "les motifs des motifs", dès lors que le projet ne vise qu'à agrandir un bâtiment existant qui a déjà sa place à cet endroit-là;

Considérant, sur les trois branches du moyen réunies, que l'article 110 du CWATUP dispose qu'"en dehors des zones qui leurs sont plus spécialement réservées, les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti"; que l'article 114, alinéa 1^{er}, du CWATUP prévoit notamment que le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué "peut à titre exceptionnel accorder des dérogations"; qu'en vertu de l'article 452/22 du CWATUP, "le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage" et que "les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage";

Considérant que l'article 110 du CWATUP, relatif aux constructions et aux équipements de services publics, implique un examen concret, au cas par cas, de l'intégration de la construction ou de l'équipement à l'environnement bâti et non bâti; qu'il résulte de l'article 114 du CWATUP que les dérogations à un plan de secteur ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation;

Considérant, par ailleurs, 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 l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Vu l'intérêt collectif de l'extension de ces équipements publics;

Considérant que l'extension des équipements actuels constitue un avantage fonctionnel;

Vu la cohérence architecturale des aménagements proposés";

Considérant que cette motivation, qui s'apparente à une clause de style, n'explique nullement en quoi le projet s'intègre au site bâti ou non bâti; qu'une telle motivation ne constitue pas non plus une justification du caractère exceptionnel de la mesure dérogatoire au plan de secteur; qu'enfin, en ce qui concerne l'exigence d'intégration du projet au paysage imposée par l'article 452/22 du CWATUP, l'acte attaqué ne contient aucune motivation; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 9 décembre 2003 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, autorisant l'extension d'une bibliothèque communale sur une parcelle sise à Lasne, route d'Ohain, cadastrée 1^{ère} division, section B, n° 310f.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt mars deux mille huit par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.