

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 182.965 du 15 mai 2008

A.157.382/XIII-3560

En cause : **VAN SANTE** Christian,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 novembre 2004 par Christian VAN SANTE qui demande l'annulation de "l'arrêté ministériel du 25 août 2004 rejetant le recours introduit le 3 mai 2004 par Monsieur Christian VAN SANTE contre la décision du Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ittre lui refusant un permis d'urbanisme relatif à la régularisation de la construction d'une piscine enterrée attenante à sa maison, sise à 1460 Ittre, rue du Mazy, 5";

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 la lettre valant dernier mémoire et demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 20 février 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 mars 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me Thomas HAUZEUR, loco Me Philippe LEVERT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Bénédicte HENDRICKX, 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Le 8 décembre 2003, Christian VAN SANTE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ittre, ayant pour objet la construction d'une piscine extérieure non couverte sur un bien sis à Ittre, rue du Mazy, n° 5, et cadastré 1^{ère} division, section A, n° 414a.

Le bien est situé en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur de Nivelles adopté par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981.

Il s'agit d'une demande de régularisation.

2. Le 12 décembre 2003, la commune d'Ittre délivre un accusé de réception.

3. Une enquête publique est organisée du 9 janvier au 23 janvier 2004. Elle ne suscite aucune lettre de réclamation.

4. Le 5 février 2004, la division de la nature et des forêts émet un avis favorable, pour autant que les bâtiments existants aient fait l'objet d'une autorisation en bonne et due forme.

5. En sa séance du 16 février 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ittre émet un avis favorable sur la demande et sollicite une dérogation auprès du fonctionnaire délégué.

6. Le 25 mars 2004, le fonctionnaire délégué refuse la dérogation et émet un avis défavorable sur la demande. Il relève que le bien n'est pas conforme à la destination générale de la zone et que la piscine ne peut pas être considérée comme une extension à l'habitation existante. Il relève que l'article 36 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) précise que la zone n'est pas autorisée à l'urbanisation et que le projet est situé à proximité d'un site Natura 2000. Il en conclut que l'application de l'article 111 du CWATUP n'est pas autorisée en l'espèce.

7. Le 29 mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ittre refuse le permis d'urbanisme pour les motifs émis par le fonctionnaire délégué dans son avis défavorable.

8. Le 3 mai 2004, le requérant introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision de refus du permis d'urbanisme, réceptionné complet le 17 mai 2004.

9. Le 24 juin 2004, la commission d'avis sur les recours relève notamment que le projet ne répond pas aux conditions énoncées dans l'article 111 du CWATUP et que le demandeur a proposé, en audition, de communiquer des plans modifiés qui rencontreraient le prescrit légal dérogatoire. Elle accepte que des plans amendés lui soient communiqués et reporte son avis à quinzaine.

10. Le 2 juillet 2004, le conseil du requérant transmet à la commission d'avis sur les recours, sur la base de l'article 123, alinéa 2, du CWATUP, des plans d'implantation modifiés de la piscine, d'une nouvelle terrasse et d'une pergola à construire, destinés selon lui à satisfaire au prescrit légal de l'article 111 du Code wallon.

11. Le 8 juillet 2004, la commission d'avis sur les recours relève que le projet modifié présente un élément de liaison entre l'habitation et la piscine et que l'article 111 du CWATUP peut aisément être appliqué. Elle émet un avis favorable "moyennant l'application des dispositions visées à l'article 123 du CWATUP".

12. Le 25 août 2004, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne refuse le permis d'urbanisme sollicité.

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

" (...)

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 22 juillet 2004, les avis suivants :

- «Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP, publié au Moniteur Belge le 21 septembre 2002 et entré en vigueur le 1^{er} octobre 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, publié au Moniteur Belge le 23 septembre 2003;

Compte tenu de ce que Monsieur VAN SANTE a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1460 ITTRE, rue du Mazy, 5 et ayant pour objet la régularisation de la construction d'une piscine;

Compte tenu de ce que le demandeur a fait recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre du refus de permis d'urbanisme lui délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins d'ITTRE, suite à la décision du Fonctionnaire délégué de ne pas accorder la dérogation sollicitée;

Compte tenu de ce que le bien est situé en zone forestière couverte d'un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de NIVELLES;

Compte tenu de ce que la piscine a déjà été réalisée; qu'il convient de regretter la politique du fait accompli;

Compte tenu de ce qu'une dérogation sur base de l'article 111 du CWATUP a été sollicitée;

Compte tenu de ce que les formalités fixées par l'article 114 du Code wallon ont bien été mises en oeuvre et n'appellent aucun commentaire particulier;

Compte tenu de ce que la Division de la Nature et des Forêts a rendu un avis favorable conditionnel;

Compte tenu toutefois que, sur base des plans déposés, le projet ne répond effectivement pas aux conditions énoncées dans l'article 111 du Code wallon;

Compte tenu de ce que le refus du Fonctionnaire délégué et la proposition défavorable de la DGATLP sont donc juridiquement fondés;

Compte tenu cependant, de ce que le demandeur a proposé, en audition, de communiquer des plans modifiés qui rencontreraient le prescrit légal de l'article dérogatoire susmentionné;

Compte tenu de ce que la Commission estime que cette piscine n'est pas de nature à compromettre le paysage;

Compte tenu de ce que le Président de la Commission a accepté que des plans amendés soient transmis à ladite Commission;

Au vu de ce qui précède, la Commission reporte son avis à quinzaine dans l'attente des plans modifiés»;

- «Revu son avis du 24 juin 2004;

Ayant pris connaissance des plans modifiés sollicités lors de l'audience du 24 juin 2004;

Compte tenu de ce que le projet modifié présente un élément de liaison entre l'habitation et la piscine; que partant, l'article 111 du CWATUP peut aisément être appliqué;

Moyennant l'application des dispositions visées à l'article 123 du CWATUP, la Commission émet un avis favorable»;

Considérant que le bien est situé en zone forestière couverte d'un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de NIVELLES adopté par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé à proximité du site NATURA 2000 BE31001 «Affluents brabançons de la Senne»;

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

Considérant que conformément à l'article 330, 11^o du Code, des mesures particulières de publicité sont requises; qu'une enquête publique a eu lieu du 9 au 23 janvier 2004; qu'elle n'a fait l'objet d'aucune réclamation;

Considérant que les services et commissions visés ci-après ont été consultés :

- Division de la Nature et des Forêts de la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement : l'avis daté du 5 février 2004 est favorable conditionnel,
- Commission consultative communale d'aménagement du territoire : l'avis est réputé favorable par défaut;

Considérant que le projet vise la construction d'une piscine à l'air libre; que les travaux ont déjà été entamés; qu'il s'agit donc d'une régularisation; qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli;

Considérant que l'article 36 du Code stipule que : «La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche»;

que la demande n'est, dès lors, pas compatible avec la destination générale de la zone forestière telle que définie par le Code wallon;

Considérant que l'article 111 du Code stipule notamment que : «Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction (...).

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non».

Considérant que l'article 114 du Code stipule que : «Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins :

1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2° lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes»;

qu'en l'espèce, l'ensemble des formalités prescrites par l'article 114 précité ont été remplies;

Considérant que la construction d'une piscine n'est pas l'agrandissement d'un bâtiment existant au sens de l'article 111 précité; que les dérogations sont de stricte interprétation et ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel".

13. L'acte attaqué est notifié au requérant le 16 septembre 2004. Il en accuse réception le 20 septembre 2004;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 123, alinéa 2, du CWATUP, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bonne administration "dont le principe de minutie", ainsi que de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte; qu'en une première branche, il reproche à l'auteur de l'arrêté attaqué de n'avoir pas pris en considération les plans modifiés et déposés conformément à l'article 123, alinéa 2, du CWATUP; que, dans la seconde branche, il critique la pétition de principe que constitue le motif selon lequel "la construction d'une piscine n'est pas l'agrandissement d'un bâtiment existant au sens de l'article 111 précité" et "les dérogations sont de stricte interprétation et ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel" alors que la commission d'avis sur les recours avait donné un avis favorable sur le recours après modification des plans;

Considérant que la partie adverse répond que les nouveaux plans déposés devant la commission d'avis ne sont pas des plans modificatifs mais bien davantage explicatifs et que le ministre ne doit pas énoncer des évidences tant il est patent qu'une piscine n'est pas l'agrandissement d'une maison d'habitation;

Considérant qu'en réplique, le requérant insiste sur le caractère modificatif des nouveaux plans;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation de l'article 111 du CWATUP et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il relève que le projet issu des plans modificatifs et prévoyant un élément de liaison entre l'habitation et la piscine consistait en l'agrandissement de la maison de sorte que les conditions d'application de l'article 111 du CWATUP étaient réunies : le projet porte sur une construction existante régulièrement autorisée au moment de l'introduction de la demande et la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction s'intègre au site bâti ou non bâti;

Considérant que la partie adverse répond qu'une piscine extérieure ne fait pas partie d'une maison d'habitation "et n'en fera jamais partie, même si un élément de liaison les unit" et qu'il ne s'agit pas d'un "agrandissement" d'une maison d'habitation;

Considérant que l'article 123 du CWATUP dispose comme suit :

" Les permis visés aux articles 117, 118, 121, 122 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévus au présent titre.

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant accord de celui-ci ou du président de la Commission de recours, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le Gouvernement soumet les plans modificatifs à de nouvelles mesures particulières de publicité par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, sollicite l'avis de celui-ci, l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés à l'article 116, § 1^{er}. Les avis sont transmis dans les trente jours; à défaut, ils sont réputés favorables.

(...)"

Considérant que l'article 111, alinéas 1 et 3, du CWATUP, tel qu'en vigueur à l'époque, était rédigé comme suit :

" Des constructions non conformes à la destination d'une zone.

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

(...)

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que le CWATUP ne définit pas la notion d'"agrandissement"; que celle-ci doit dès lors se comprendre dans son sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grande la construction, le terme de "construction" étant celui qui est utilisé à l'article 111 précité; qu'il s'ensuit que l'agrandissement peut porter sur une partie de la construction ainsi modifiée mais ayant un objet différent de la construction existant initialement tout en conservant un lien avec celle-ci, à la condition que la construction agrandie s'intègre au site bâti ou non bâti; qu'ainsi une maison d'habitation peut être agrandie par l'ajout d'une piscine, qui, comme telle, a un objet différent, pour autant que les conditions de l'article 111 soient respectées;

Considérant qu'il ressort des nouveaux plans déposés qu'une pergola est projetée entre la maison d'habitation et la piscine et que celle-ci est entièrement entourée d'une terrasse qui, d'un côté, est accolée à la maison, étant partiellement couverte par la pergola; que ces nouveaux plans sont largement différents des plans d'origine qui, eux, ne prévoyaient que la piscine isolée dans le jardin; qu'il s'ensuit qu'il appartenait au ministre de se prononcer expressément sur ces nouveaux plans qui consistent en l'ajout d'une construction à la maison d'habitation et de motiver sa décision sur recours sur cette base au regard de l'article 111 du CWATUP; qu'une telle motivation s'imposait d'autant plus dès lors que l'auteur de l'arrêté attaqué "s'écarte" de l'avis de la commission d'avis sur les recours; que les deux moyens sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 25 août 2004 rejetant le recours introduit le 3 mai 2004 par Christian VAN SANTE contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ittre lui refusant un permis d'urbanisme relatif à la régularisation de la construction d'une piscine extérieure non couverte sur un bien sis à Ittre, rue du Mazy, 5, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 414a.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quinze mai deux mille huit 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.