

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.596 du 29 mai 2008

A. 177.114/XIII-4301

En cause : **SIMON** Olivier,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 septembre 2006 par Olivier SIMON qui demande l'annulation de "l'arrêté du Ministre du logement, des transports et du développement territorial du 20 juillet 2006 par lequel le permis d'urbanisme sollicité pour l'extension d'une habitation à Grez-Doiceau, rue du Grand Sart, 34, cadastrée section C, n° 169d et 169f, est refusé";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mai 2008 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEMEZ, loco Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 il suit :

1. Le requérant introduit le 28 juillet 2005 une demande de permis d'urbanisme en vue de l'extension d'une maison existante sur un bien sis rue du Grand Sart, 34, à Grez-Doiceau (Biez), cadastré section C, n^{os} 169d et 169f.

Le projet consiste à construire un nouveau volume à l'arrière de la maison existante, de sorte que l'extension ne sera pas située à front de voirie.

Le terrain est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur par rapport à l'axe de la voirie et le solde en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. La construction nouvelle sera, quant à elle, située en zone d'habitat à caractère rural.

2. Il est accusé réception de la demande le 19 septembre 2005.

3. Une enquête publique est organisée du 29 septembre au 13 octobre 2005, pour les motifs suivants : "profondeur de plus de 15 mètres par rapport au front de bâtisse et dépassement de plus de 4 mètres par rapport aux bâtiments situés sur les parcelles contiguës (art. 330, § 2, du CWATUP)". L'enquête suscite une opposition au projet.

4. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis défavorable.

5. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau émet, le 26 octobre 2005, un avis défavorable sur le projet.

6. Le fonctionnaire délégué émet, le 13 décembre 2005, un avis défavorable.

7. Le 19 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité. La décision est notifiée le 21 décembre 2005 au demandeur de permis.

8. Le requérant introduit un recours devant le Gouvernement wallon, le 13 janvier 2006.

9. La commission d'avis sur les recours entend les parties et émet, le 16 février 2006, un avis favorable sur le projet.

10. La division de l'aménagement et de l'urbanisme émet un avis défavorable sur le projet, le 3 avril 2006.

11. Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse de délivrer le permis d'urbanisme, le 20 juillet 2006. Il s'agit de l'acte attaqué qui est notifié au requérant par lettre du 25 juillet 2006;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 1^{er}, 19, 27, 107, § 2, 119 à 121 et 123 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D.50, D.62 et D.64 du livre premier du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de la contrariété dans les motifs, de l'absence d'examen sérieux du dossier de la demande et du recours administratif, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

Considérant que le requérant critique cinq motifs de l'acte attaqué; que le premier motif critiqué est rédigé de la manière suivante :

" Considérant que l'habitation existante à transformer est déjà très en retrait par rapport au front de bâtisse des habitations érigées sur les deux parcelles voisines directement attenantes; que sa façade avant est établie bien au-delà des façades arrières des deux immeubles concernés;

Considérant qu'une extension de l'habitation vers l'arrière et ce sur une profondeur de 14,64 m au-delà du volume principal actuel ne fait qu'aggraver une situation déjà particulièrement défavorable (...) d'un point de vue urbanistique (rupture dans la continuité de l'espace-rue) (...);

Considérant qu'un agrandissement très important du bâtiment d'origine vers l'arrière, tel que projeté, est dès lors totalement inopportun eu égard aux circonstances urbanistiques et architecturales locales (...);

Considérant que le requérant expose qu'une habitation existe déjà sur son terrain et que celle-ci est déjà "en retrait par rapport au front de bâtisse des deux habitations érigées sur les deux parcelles voisines directement attenantes"; qu'il affirme que cette situation existante est régulière et que la maison existante, dans laquelle il habite, a d'ailleurs fait l'objet d'une rénovation récente; que, à son sens, il ne peut donc y avoir d'aggravation de la situation existante, mais bien plutôt maintien d'une situation de fait existante et que si "rupture dans la continuité de l'espace-rue" il y a, "force est de constater que cette rupture existe, préexiste au projet déposé"; que, selon lui, le motif critiqué est donc inexact puisque le projet "n'aggrave ni n'atténue cette situation de fait qui est simplement maintenue parce que la maison existante est maintenue"; qu'il précise, dans son mémoire en réplique, que "du point de vue de la rue, de la continuité de l'espace-rue, la situation est totalement inchangée" et qu'on ne peut donc pas affirmer que le projet, qui consiste à construire à l'arrière du bâtiment existant, aggraverait une rupture dans la continuité de l'espace-rue;

Considérant que la partie adverse répond qu'il va de soi qu'il y a aggravation d'une situation existante puisque le projet prévoit l'extension de la maison d'habitation; que si elle concède qu'il s'agit du maintien d'une situation existante régulière pour l'habitation en tant que telle, elle considère que l'extension va aggraver la situation existante et que cet aspect de la motivation n'est nullement critiquable;

Considérant que le bâtiment nouveau sera construit à l'arrière de la maison existante; que, dans ces conditions, il n'est pas exact de considérer que le projet aggraverait une "rupture dans la continuité de l'espace-rue"; que ce premier motif est erroné en fait et qu'il ne constitue pas une motivation adéquate au sens de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que le moyen est fondé en ce qu'il critique ce premier motif ;

Considérant que les autres critiques que le requérant dirige contre d'autres motifs sont également prises d'erreurs de fait, liées entre elles et, pour certaines, à celle qui entache le premier motif dont la critique est jugée fondée; que, à les supposer fondées, elles ne seraient pas de nature à entraîner une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 20 juillet 2006 par lequel le permis d'urbanisme sollicité pour l'extension d'une habitation à Grez-Doiceau, rue du Grand Sart, 34, cadastré section C, n° 169d et 169f, est refusé.

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 vingt-neuf mai deux mille huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.