

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.850 du 5 juin 2008

A.185.006/XIII-4669

En cause : **ANTOINE** Robert,
 ayant élu domicile chez
 Me Louis KRACK, avocat,
 rue de Dampremy 67/32
 6000 Charleroi,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 août 2007 par Robert ANTOINE qui demande l'annulation de l'arrêté du 20 juin 2007 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial qui lui refuse, sur recours, un permis d'urbanisme pour la régularisation de la construction d'un garage préfabriqué, sur un terrain sis à Ham-sur-Heure, chemin d'Oultre-Heure, n° 45 et cadastré section B, n° 216s;

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 demande de poursuite de la procédure de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 28 avril 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 mai 2008 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me I. GHENNE, loco Me L. KRACK, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. 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 5 avril 2006, le requérant introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes pour la régularisation de l'implantation d'un garage préfabriqué en tôles galvanisées, érigé en mars 1979 à l'arrière de son habitation, sise à Ham-sur-Heure, Chemin d'Oultre-Heure, 45, cadastrée section B, n° 216s.

Le garage est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

2. Le 7 novembre 2006, le service urbanisme de la commune signale à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) que la construction du garage est antérieure à la date d'approbation du plan de secteur de Charleroi.

3. Le 20 novembre 2006, le fonctionnaire délégué adresse à la commune une réponse par laquelle il lui indique que le fait que la construction litigieuse soit antérieure au plan de secteur n'a aucune incidence sur la nécessité d'un permis d'urbanisme. Il ajoute que seules les constructions antérieures à l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 sont dispensées de permis.

4. La commune de Ham-sur-Heure organise alors une enquête publique du 15 décembre 2006 au 8 janvier 2007 qui donne lieu à une réclamation écrite introduite par Carmen EVRARD qui précise être propriétaire du sentier menant au garage du requérant et qui conteste une quelconque servitude de passage sur ce bien.

5. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de Ham-sur-Heure-Nalinnes, saisie du dossier, émet un avis favorable à condition de masquer le garage par un écran de verdure.

6. Le 19 janvier 2007, la direction des espaces verts de la division nature et forêts émet également un avis favorable mais à condition que le garage soit caché à l'arrière par une haie composée d'essences indigènes et sur toute sa longueur par des plantes grimpantes.

7. Le 29 janvier 2007, le collège communal émet un avis favorable sur l'objet de la demande du requérant à la condition fixée par la direction des espaces verts soit la plantation d'une haie composée d'essences indigènes à l'arrière du garage et la plantation de plantes grimpantes sur la longueur de celui-ci.

8. Le 6 mars 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet et refuse la dérogation.

9. Le 12 mars 2007, le collège de Ham-sur-Heure-Nalinnes refuse le permis d'urbanisme sollicité par le requérant, considérant que seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations, et qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a transmis une décision défavorable à propos de la demande de dérogation.

10. Le 28 mars 2007, le requérant introduit un recours auprès du Gouvernement wallon.

11. La commission d'avis sur les recours émet, le 27 avril 2007, un avis favorable sur le projet de régularisation moyennant la plantation d'une haie d'essences régionales et eu égard à la circonstance que le bien est de petite dimension et de couleur sombre limitant ainsi son impact sur le paysage.

12. Le 1^{er} juin 2007, les services centraux de la D.G.A.T.L.P. proposent au ministre de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

13. Une lettre de rappel est adressée par le requérant au ministre le 12 juin 2007.

14. Le 20 juin 2007, le ministre refuse le permis d'urbanisme sollicité . Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

" (...)

Considérant que la demande porte sur la régularisation d'un garage préfabriqué;

Considérant qu'il importe au préalable de déplorer la politique du fait accompli;

Considérant que les travaux auraient été accomplis en mars 1979 date à laquelle le plan de secteur n'était pas encore en vigueur;

Considérant qu'il convient de se référer à la législation et à la situation planologique applicable au moment des faits;

Considérant qu'en vertu de l'Arrêté royal du 16 décembre 1971 modifié le 25 avril 1973 déterminant les travaux et actes exonérés ou de l'intervention de l'architecte ou du permis de bâtir ou de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, la construction d'un garage préfabriqué n'était pas dispensée de l'obtention d'un permis;

Considérant qu'au projet de plan de secteur approuvé par Arrêté ministériel du 16 juillet 1974, l'objet de la demande se situait en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que l'article 12 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets et des plans de secteur, en vigueur à l'époque, était libellé comme suit : "Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter les constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que des refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence même à titre temporaire (....)";

Considérant que la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée notamment par la loi du 20 décembre 1970, énonçait en son article 2, § 2 que les projets de plan de secteur arrêtés provisoirement par le ministre avaient force obligatoire et valeur réglementaire;

Considérant le prescrit des articles 20 à 23 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972; qu'aucune de ces dispositions ne permettait d'envisager une dérogation pour la construction d'un garage en zone incompatible;

Considérant qu'il est par conséquent légalement impossible d'accorder une dérogation au projet de plan de secteur et, partant, le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant, au vu de ces éléments, qu'aucun permis ne peut être délivré;

(...)"

15. Le 6 juillet 2007, l'acte attaqué est notifié au requérant en annexe à un courrier recommandé, avec accusé de réception;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité en s'interrogeant sur l'effet utile du recours en annulation; qu'elle souligne qu'un obstacle réglementaire s'oppose à la délivrance du permis d'urbanisme sollicité, le projet se situant en zone forestière d'intérêt paysager, zone pour laquelle il n'y avait aucune possibilité de dérogation pour la construction d'un garage; qu'elle n'aperçoit dès lors pas

quels seraient les avantages que procurerait au requérant une annulation de l'acte attaqué;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant souligne qu'il conteste dans la première branche de son moyen unique, l'argument invoqué par la partie adverse selon lequel, à l'époque de la construction du garage préfabriqué, aucune disposition ne permettait d'envisager une dérogation pour la construction de ce garage dans une zone incompatible au plan de secteur; qu'il soutient, d'une part, qu'il existait bien, à l'époque, une disposition réglementaire autorisant la construction litigieuse et, d'autre part, que l'administration a commis une erreur manifeste d'appréciation en lui refusant ce permis de régularisation; qu'il justifie bien d'un intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que l'examen de l'exception d'irrecevabilité doit être lié à celui de la première branche du moyen unique de la requête;

Considérant que le requérant fonde sa requête sur un moyen unique pris de la violation du principe général de la pertinence des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

Considérant que, dans une première branche, le requérant relève que la Région wallonne considère que le prescrit des articles 20 à 23 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur ne permet pas d'envisager une dérogation pour la construction d'un garage en zone incompatible alors que l'article 23 de ce même arrêté prévoit ce qui suit :

" Sans préjudice de l'article 21 et de l'article 6, les règles ci-après sont d'application dans les zones autres que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones industrielles, des zones d'extraction, des zones naturelles d'intérêt scientifique et des zones inondables.

1° A titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, (...);

qu'il relève en outre que les différents avis donnés à propos de sa demande de permis d'urbanisme que ce soit celui du collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes, celui de la commission consultative d'aménagement du territoire, celui de la direction des espaces verts ou encore celui de la commission d'avis sur les recours, ont tous mis en évidence que le projet avait un impact limité sur le milieu biologique et que l'impact paysager pouvait également être réduit au maximum par la simple plantation d'une haie

d'essences régionales; qu'il est donc possible, selon lui, qu'une dérogation lui soit accordée, à titre exceptionnel, sur la base de l'article 23 de l'arrêté royal précité;

Considérant qu'au moment où le requérant a construit son garage préfabriqué, soit au mois de mars 1979, l'article 23 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur disposait ce qui suit :

" Sans préjudice de l'article 21 et de l'article 6, les règles ci-après sont d'application dans les zones autres que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones industrielles, des zones d'extraction, des zones naturelles d'intérêt scientifique et des zones inondables.

1° A titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, et qu'à la date d'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan de secteur, le terrain soit situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

(...)"

Considérant que cette disposition dérogatoire, qui est de stricte interprétation, impose une série de conditions; qu'ainsi, notamment, à la date d'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan de secteur, le terrain doit être situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté qu'au projet de plan de secteur, le chemin d'Oultre-Heure est bordé par une zone d'habitat à l'arrière de laquelle se trouve une zone forestière d'intérêt paysager ; que la zone forestière d'intérêt paysager sur laquelle la construction litigieuse est implantée, n'est pas limitrophe de la voie publique équipée; qu'en conséquence, l'article 23, 1°, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 n'est pas applicable, qu'aucune dérogation ne peut être accordée, la construction litigieuse étant érigée en zone d'espaces verts;

Considérant que le motif de l'acte attaqué selon lequel le prescrit des articles 20 à 23 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972, précité, ne permettait pas d'envisager une dérogation pour la construction d'un garage en zone incompatible, est, en l'espèce, pertinent; que le moyen unique, en sa première branche, n'est pas fondé; que le recours est irrecevable et l'exception fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.