

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.533 du 29 juillet 2008

A.159.585/XIII-3636

En cause : 1. **SCHMIT** Denis,
 2. **ALEXANDRE** Jean-Claude,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Bernard PAQUES, avocat,
 boulevard de la Meuse 114
 5100 Jambes,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 janvier 2005 par Denis SCHMIT et Jean-Claude ALEXANDRE qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne du 29 novembre 2004, qui leur refuse un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Andenne, rue E. Malherbe, et cadastré section B, n° 263r/pie;

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 l'ordonnance du 6 octobre 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 janvier 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. LEPRINCE, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaisant pour les requérants, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. NIKIS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le bien concerné par la demande de permis d'urbanisme est couvert par un permis de lotir délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Andenne le 9 septembre 2002.

2. La demande de permis d'urbanisme est introduite par Monsieur SCHMIT et Madame KEMPTER, le 4 mars 2004, auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Andenne. Elle vise la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Andenne, rue E. Malherbe, lot n° 8.

3. La ville d'Andenne accuse réception de la demande de permis d'urbanisme le 23 mars 2004.

4. Le dossier est transmis au fonctionnaire délégué le même jour.

5. L'avis favorable du service technique des travaux de la commune relève que le projet respecte l'ensemble des prescriptions urbanistiques du lotissement.

6. Le 3 mai 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Andenne délivre le permis d'urbanisme aux demandeurs.

7. Le 11 juin 2004, le fonctionnaire délégué, en application des articles 107, § 2, et 119, § 2, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision d'octroi du permis d'urbanisme du collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Andenne du 3 mai 2004. Son recours est libellé comme suit :

" Le bien en cause est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural.

Je ne puis que m'opposer à la décision du collège des bourgmestre et échevins pour les motifs suivants.

Celle-ci n'étant pas conforme aux prescriptions et/ou conditions du lotissement Malherbe-Dereppe autorisé le 09.09.2002 en ce qui concerne les points suivants :

1. La façade à rue du volume principal est établie à plus de 5 mètres de recul par rapport à l'alignement de la voirie (à 10,30 mètres) (condition n° 3 du permis de lotir);
2. Le projet comporte une lucarne alors que celles-ci sont interdites (article 6 des prescriptions);
3. La conception de la construction ne tient en aucun cas compte du talus existant (± 1 mètre à cet endroit) qu'il est nécessaire d'entailler ainsi que prévu à l'article 7 "Garage" des prescriptions;
4. Le projet comporte des débordements de toiture, lesquels sont interdits (article 6 des prescriptions);
5. En ce qui concerne la tonalité des briques, la légende fait référence à une marque plutôt qu'à une tonalité (voir article 5, sauf 5° tiret);
6. Le projet présente en avant du volume principal un volume secondaire (option rendue impossible par l'obligation d'établir la façade à rue du volume principal sur l'alignement) (condition n° 3 du permis de lotir)".

8. La Région wallonne accuse réception du recours le 15 juin 2004 et indique l'avoir réceptionné le 14 juin 2004. Les parties sont entendues le 14 juillet 2004 par la commission d'avis sur les recours.

9. Le 13 juillet 2004, dans une note adressée au Ministre de l'Aménagement du territoire, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) proposent de refuser le permis d'urbanisme. Ils relèvent dans leur avis que le projet ne respecte pas plusieurs prescriptions urbanistiques et que la commune n'a pas fait procéder aux mesures particulières de publicité et n'a pas introduit de demande de dérogation motivée sur la base des articles 113 et 114 du CWATUP. Par ailleurs, les services centraux considèrent qu'il n'y a aucune raison de déroger aux prescriptions de ce nouveau lotissement.

10. La ville d'Andenne organise une enquête publique qui se déroule du 18 août au 2 septembre 2004.

11. Le 17 août 2004, la commission d'avis sur les recours transmet son avis du 14 juillet 2004 à la D.G.A.T.L.P.. Cet avis est libellé comme suit :

" Compte tenu de ce que la demande a pour objet la construction d'une habitation;

Compte tenu de ce que le projet s'implante :

- en zone d 'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur;
- dans le périmètre du lotissement «Malherbe-Dereppe» n° 4/2002 autorisé le 9 septembre 2002 et non périmé;

Compte tenu de ce que le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Andenne a délivré en date du 3 mai 2004 un permis d'urbanisme; que le fonctionnaire délégué a introduit un recours à l'encontre de cette décision au motif que le projet déroge à six points des prescriptions urbanistiques du lotissement précité;

Vu la proposition de décision défavorable déposée par la DGATLP motivée pour les raisons suivantes :

- le projet déroge à huit points des prescriptions urbanistiques du lotissement précité;
- le collège n'a formulé aucune proposition motivée de dérogation selon la procédure prévue aux articles 113 et 114 du CWATUP;

Compte tenu de ce que la Commission constate que le projet déroge à plusieurs points des prescriptions urbanistiques du lotissement; que la procédure prévue aux articles précités du CWATUP n'a pas été appliquée; que le recours du fonctionnaire délégué est tout à fait fondé;

Compte tenu de ce que la Commission estime néanmoins que le projet est de qualité; qu'il y a lieu toutefois de le mettre en conformité avec les prescriptions précitées;

Compte tenu de ce que la Commission estime que le colombage ainsi que la lucarne prévus sur la façade avant à rue doivent être supprimés;

Moyennant la mise en application de la procédure de dérogation prévue aux articles 113 et 114 du CWATUP, la Commission émet un avis favorable ".

12. Une lettre de réclamation est adressée par des voisins le 1^{er} septembre 2004.

13. Le 4 septembre 2004, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de la ville d'Andenne émet un avis favorable.

14. Lors de sa délibération du 13 septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Andenne émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme et sollicite auprès du ministre l'octroi des dérogations. Les dérogations visées sont les suivantes :

- l'implantation de la façade à rue du volume principal qui est établie à plus de 5 mètres de recul par rapport à l'alignement de la voirie (à 10,30 mètres);
- la présence d'une lucarne;
- l'absence de prise en compte, par la conception de la construction, du talus existant (environ un mètre à cet endroit) qu'il est nécessaire d'entailler;
- la référence dans la légende à une marque de brique et non à une tonalité;
- la présence à l'avant du volume principal d'un volume secondaire.

15. Le 12 octobre 2004, les demandeurs adressent au cabinet du ministre un croquis reprenant la situation après le terrassement, des "croquis vue de face" pour les quatre façades, avec le niveau du sol actuel, et celui après le dégagement, ainsi qu'une notice explicative.

16. Le 29 novembre 2004, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne refuse le permis d'urbanisme aux demandeurs.

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

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que Monsieur et Madame SCHMIT-KEMPTER ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5300 ANDENNE, rue E. Malherbe, et cadastré section B, n° 263r/pie, et ayant pour objet la construction d'une habitation;

Considérant qu'en date du 03 mai 2004, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville d'ANDENNE a délivré le permis d'urbanisme;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 11 juin 2004, et réceptionné le 14 juin 2004; que ledit recours a été introduit dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 119, § 2, du Code précité; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code wallon;

Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le 14 juillet 2004;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 17 août 2004, l'avis suivant :

«(...)»;

Considérant que la parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 14 mai 1986, lequel n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la parcelle est également reprise dans le périmètre du lotissement MALHERBE-DEREPPE dûment autorisé le 9 septembre 2002; que le permis de lotir n'est pas périmé;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation;

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du permis de lotir en ce qui concerne :

1. la réalisation d'un étage engagé dans la toiture au niveau du volume secondaire attenant à la façade avant du volume principal alors que des volumes ne peuvent avoir d'étage (article 3 - remplacé par la condition n° 2 du permis de lotir);
2. le positionnement de la façade à rue du volume principal en retrait de 5,20 m par rapport à l'alignement de la zone capable de bâtisse alors qu'elle devrait être en contact par au moins un point avec cet alignement (article 4 - remplacé par la condition n° 3 du permis de lotir);
3. la mise en place d'un colombage en bois comme parement au droit de la façade avant à rue alors que ce matériau n'est pas autorisé (article 5 - corrigé par la condition n° 4 du permis de lotir);
4. la présence de toitures à trois versants sur les volumes secondaires adossés aux façades gauche et arrière du volume principal alors qu'elles doivent être à un (appentis) ou deux versants (article 6);
5. les débordements de toiture, lesquels sont proscrits (article 6);
6. la présence d'une lucarne sur le versant avant de la toiture, ouvrage interdit (article 6);
7. la réalisation du garage partiellement dans un volume secondaire et à un niveau supérieur (50 cm) au maximum autorisé (40 cm) par rapport au niveau de la voirie (article 7);
8. au vu du reportage photographique, la configuration des lieux nécessite un déblaiement de la zone de recul sur une largeur au moins égale à celle de la construction ou une entaille dans le talus de manière à dégager l'accès vers le garage (d'une largeur de 8 à 10 m) avec mur de soutènement (article 7);

Considérant de surcroît que le projet ne mentionne pas la teinte des briques de parement; que la légende fait uniquement référence à une marque; que cette information lacunaire ne permet pas de vérifier la conformité de ce matériau avec les prescriptions du lotissement;

Considérant que l'article 113 du Code stipule notamment que : «Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions»;

Considérant que l'article 114 du Code stipule notamment 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»; qu'une enquête publique a été réalisée; que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire a été consultée; que, toutefois, le Collège échevinal a formulé une proposition de dérogation qui ne semble pas suffisamment motivée;

Considérant, de plus, qu'il n'y a aucun motif de déroger aux prescriptions de ce nouveau lotissement; que le projet devrait être revu;

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

17. L'acte attaqué est notifié aux requérants en annexe à un courrier recommandé avec accusé de réception, le 1^{er} décembre 2004. Ils en accusent réception le 3 décembre 2004;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours en tant qu'il émane du second requérant à défaut d'intérêt personnel et direct;

Considérant que le second requérant est architecte; qu'en cette seule qualité, il n'a pas un intérêt personnel et direct au recours, l'acte attaqué ne lui causant aucun grief; que l'exception est fondée;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins d'Andenne a délivré le 28 novembre 2005 un nouveau permis à Monsieur et Madame SCHMIT-KEMPTER pour la construction d'une habitation sur la parcelle en cause; qu'en conséquence, il y a lieu de rouvrir les débats afin que soit examinée la question de l'intérêt actuel du requérant au présent recours,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée en tant qu'elle est introduite par Jean-Claude ALEXANDRE.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens relatifs à la requête en annulation en tant qu'elle est introduite par Jean-Claude ALEXANDRE, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf juillet 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.