

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.817 du 27 janvier 2009

A. 182.284/XIII-4519

En cause : **MAHAUX Jean**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

contre :

1. **la Commune de Marchin**,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 avril 2007 par Jean MAHAUX qui demande l'annulation du "permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins (sic) de la commune de Marchin, le 18 janvier 2007, à Monsieur et Madame Pierre-Emmanuel D*ANS - LEDOUX, relatif à un bien sis rue Vaux, à Marchin et ayant pour objet la transformation d'une ancienne grange en habitation";

Vu l'arrêt n° 177.627 du 5 décembre 2007 rejetant la demande de suspension de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 7 janvier 2008 par Jean MAHAUX;

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, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire du requérant, ainsi que la lettre du 14 octobre 2008 valant dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 10 décembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 janvier 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fl. WIAME, loco Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour le requérant, Me P. HENRY, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde 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 de la requête se présentent de la manière suivante :

1. Le 28 avril 2006, Monsieur et Madame D'ANS - LEDOUX introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de Marchin, ayant pour objet la transformation d'une grange en habitation, sur un bien sis à Marchin, rue de Vaux, et cadastré section C, n/ 435a. Le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981. Le requérant est propriétaire du corps de logis et de bâtiments agricoles situés sur la parcelle cadastrée section C, n/ 26c.

Ces bâtiments font partie de la "ferme de Vaux", reprise au Patrimoine monumental de la Belgique. La grange qui fait l'objet de l'acte attaqué faisait anciennement partie de cette ferme. Elle est située en face du corps de logis de la ferme.

2. L'administration communale de Marchin délivre un avis de dépôt de la demande le 11 mai 2006 et un accusé de réception du dossier complet de la demande le 30 mai 2006.

3. La demande est motivée par le fait que le bâtiment est à l'abandon depuis longtemps et que la façade à rue a été respectée, aucune ouverture supplémentaire n'ayant été créée à cet endroit, le projet n'envisageant que des ouvertures latérales et à l'arrière du bâtiment; elle implique une dérogation au zonage du plan de secteur en sorte qu'une enquête publique est organisée du 31 mai 2006 au 15 juin 2006 sur la base de l'article 330, 11/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle suscite une lettre de réclamation introduite par le requérant, le 14 juin 2006. Le requérant y rappelle notamment que des projets visant à transformer la grange en habitation ont déjà été refusés à deux reprises (en septembre 2000 et en 2001).

4. Le 20 juin 2006, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) estime que la réaffectation de la grange se justifie notamment par la nécessité de conserver d'anciens bâtiments mais également un ensemble architectural de qualité. Il serait, selon elle, regrettable de permettre le délabrement de cette bâtisse en empêchant sa réaffectation en habitation, l'agriculture actuelle ne permettant plus l'utilisation de tels bâtiments mais nécessitant au contraire des infrastructures beaucoup plus modernes.

5. Le 6 juillet 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Marchin émet un avis favorable sur la demande.

6. Le 9 août 2006, le service des monuments et sites transmet son avis favorable conditionnel au fonctionnaire délégué.

7. Le 12 août 2006, la division de la nature et des forêts (D.N.F.) émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

8. Le 16 août 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable et refuse la dérogation au plan de secteur. Il précise toutefois que son avis pourra être revu sur la base d'un projet modifié.

9. Le 9 octobre 2006, la commune de Marchin accuse réception d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

10. Une nouvelle enquête publique est organisée du 13 octobre au 30 octobre 2006. Elle suscite deux lettres de réclamations, parmi lesquelles une nouvelle réclamation du requérant.

11. La C.C.A.T., qui estime que le projet répond en tous points à l'avis de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) et du collège des bourgmestre et échevins, émet un avis favorable sur la demande.

12. Le 23 novembre 2006, le collège communal de Marchin émet un avis favorable sur la demande.

13. Le 11 janvier 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande et décide d'accorder la dérogation au plan de secteur à titre exceptionnel, aux conditions suivantes :

- " - les murs en pierres sèches situés à front de voirie seront conservés et le cas échéant, restaurés; les matériaux utilisés pour la réalisation éventuelle d'un nouveau mur (en remplacement d'un existant) seront de même nature géologique que le substrat en place; les murs en pierres sèches ne seront en aucune manière rejointoyés;
- des plantations d'accompagnement seront réalisées à l'arrière du bâtiment de manière à réduire visuellement les modifications du relief naturel du sol; elles seront composées exclusivement d'essences indigènes feuillues et effectuées dès la première période propice après les travaux".

14. Le 18 janvier 2007, le collège communal de Marchin délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

- " DECISION - D'OCTROI - DU PERMIS D'URBANISME
Le Collège des Bourgmestre et Échevins (sic),
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 123, 1/, de la Nouvelle loi communale;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
Considérant que Monsieur et Madame Pierre-Emmanuel D'ANS - LEDOUX (domiciliés) rue de Triffoys, 10 à 4570 Marchin ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à rue Vaux cadastré 01 C 435 A et ayant pour objet la transformation d'une ancienne grange en habitation;

Considérant que la demande complète de permis a été :
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 09/10/2006;
Considérant que le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20.11.81 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Bien situé en Zone d'assainissement autonome (zone d'épuration individuelle) :
Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de Meuse aval qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome, dont le régime a été rendu applicable en date du 4 mai 2006 et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;
L'unité d'épuration individuelle devra se conformer à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 novembre 2002 fixant les conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle et devra faire l'objet d'une déclaration relative à l'exploitation d'une «installation» de classe 3 (décret du 11/03/1999 relatif au Permis d'Environnement et AGW du 4 juillet 2002).
Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3/, et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis du fonctionnaire délégué;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : transformation d'un bâtiment situé en zone agricole;
Considérant que 3 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;
Considérant que le service ou commission visé ci-après a été consulté :
- DNF favorable par défaut;
Considérant que la CIBE a eu connaissance de la demande;
Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 04/12/2006 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est libellé et motivé comme suit :

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
Considérant que Monsieur et Madame Pierre-Emmanuel D'ANS ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4570 Marchin rue Vaux Cadastre C 435 A ayant pour objet la transformation d'une grange en habitation;
Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de Marchin, dont le récépissé porte la date du 11.05.2006, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 30.05.2006;
Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 14/07/2006;
Considérant que le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981;
Considérant l'avis de la Division de la Nature et des Forêts du 1/8/2006;
Considérant que la commune dispose d'une Commission Consultative d'Aménagement du Territoire (CCAT);
Considérant l'avis de la CCAT émis en séance du 27/6/2006;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement dispose que pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur de ce décret, soit le 4 décembre 2006 «l'autorité compétente au sens de l'article D.49, 1/ à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, et, dans l'affirmative refuse le permis demandé»;

Considérant qu'au sens de la disposition précitée, la présente demande de permis a été introduite le 11.5.2006;

Qu'il s'ensuit que l'article 16 précité est applicable, en l'espèce;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du livre 1^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;

Vu les circonstances spécifiques des lieux;

Vu l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué du 17.8.2006;

Vu le projet modifié établi sur les plans immatriculés en mes services en date du 11.12.2006;

Vu le nouveau rapport du Collège communal émis en séance du 23.11.2006;

Attendu qu'une nouvelle enquête publique a été réalisée sur le nouveau projet du 13.10.2006 au 30.10.2006;

Attendu que 3 lettres de réclamation ou observation ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que celles-ci portent essentiellement sur :

- le refus de permis pour des dossiers antérieurs et la continuité de l'acte administratif;
- la non-intégration du bâtiment transformé;
- la dénaturation des caractéristiques de la grange par le choix des matériaux et le nombre de percements;
- le fait que le bâtiment est repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique;
- l'importance des modifications du relief naturel du sol;
- la problématique de l'écoulement des eaux;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour le motif suivant : application de l'article 111 du Code wallon qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur;

Considérant que les conditions prévues par le Code wallon sont rencontrées;

Considérant que le projet concerne la transformation d'une «grange» dépendant de la ferme de Vaux qui est reprise à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique;

Considérant l'avis de la Division du Patrimoine de la DGATLP émis en date du 9/8/2006;

Considérant que l'article dérogatoire est destiné en particulier à la conservation du patrimoine situé dans une zone non urbanisable;

Considérant que la nouvelle affectation envisagée permet de rencontrer cet objectif de sauvegarde;

Considérant qu'inévitablement cette affectation induit des nouveaux percements, et ce, de façon à respecter les dispositions en la matière (éclairage naturel,...);

Considérant que les encadrements en pierre de taille ont été supprimés suivant le souhait de la Division du Patrimoine de la DGATLP afin d'éviter un traitement «pastiche»;

Considérant qu'aucun nouveau percement n'est réalisé en façade principale de façon à maintenir son caractère architectural spécifique, que les interventions sont limitées au strict minimum sur les pignons;

Considérant que les interventions les plus importantes sont concentrées volontairement en façade arrière parce que c'est celle qui est la moins perçue à partir du domaine public; que, de plus, la perception de cette façade est très limitée à partir d'autres points de vue eu égard à la dénivellation du terrain naturel;

Considérant que le refus de permis antérieurs ne portait pas sur le même projet ni sur le même dossier;

Considérant que les matériaux principaux de la grange ne sont en rien modifiés;

Considérant que le bâtiment tel que transformé s'intègre à l'environnement concerné;

Considérant que les actes et travaux ne sont pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone;

En conséquence, j'émet un avis favorable et je décide d'accorder la dérogation au plan de secteur à titre exceptionnel aux conditions suivantes :

- les murs en pierres sèches situés à front de voirie seront conservés et le cas échéant, restaurés; les matériaux utilisés pour la réalisation éventuelle d'un nouveau mur (en remplacement d'un existant) seront de même nature géologique que le substrat en place; les murs en pierres sèches ne seront en aucune matière rejointoyés;
- des plantations d'accompagnement seront réalisées à l'arrière du bâtiment de manière à réduire visuellement les modifications du relief naturel du sol; elles seront composées exclusivement d'essences indigènes feuillues et effectuées dès la première période propice après les travaux,

DECIDE

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame Pierre-Emmanuel D'ANS - LEDOUX est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

1. respecter l'avis précité émis par le fonctionnaire-délégué de l'administration de l'urbanisme reproduit ci-dessus;
 2. respecter les autres avis repris ci-dessus;
 3. s'en tenir aux seuls travaux décrits ci-dessus;
 4. respecter les indications portées aux plans ci-annexés et approuvés au cours de cette séance;
 5. la construction et les adaptations du niveau du terrain ne peuvent être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;
- (...)".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la première partie adverse soulève une fin de non-recevoir; qu'elle expose qu'il ressort des informations en sa possession que le requérant est domicilié aux Etats-Unis, et plus précisément, à New York, que même s'il est bien propriétaire du corps de logis situé en face de la grange, il n'y réside pas et que son immeuble est loué à des personnes tierces à la procédure; qu'elle en conclut que le

requérant ne justifie pas d'un intérêt suffisant à l'appui de son recours, lequel doit partant être considéré comme irrecevable;

Considérant que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que le requérant est propriétaire d'un bâtiment situé juste en face de l'immeuble auquel le permis autorise des travaux; qu'il a, en sa qualité de propriétaire de la maison voisine, un intérêt certain à l'annulation du permis, quand bien même il donnerait cette maison en location et n'y résiderait pas personnellement; que la requête est recevable;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il soutient que le permis d'urbanisme a été délivré sans que le collège communal n'émette une appréciation autonome quant à la délivrance de l'acte attaqué; que, selon lui, le collège se contente, en réalité, de reprendre l'avis émis le 4 décembre 2006 (lire 11 janvier 2007) par le fonctionnaire délégué mais ne fait valoir aucune motivation propre et ne dit même pas faire sien l'avis émis par le fonctionnaire délégué;

Considérant qu'il ajoute, en réplique, que pour qu'une motivation par référence puisse être acceptée, encore convient-il que l'avis auquel il est fait référence soit lui-même suffisamment motivé; qu'il estime que le collège communal n'expose pas personnellement les motifs pour lesquels une étude d'incidences ne doit pas être imposée, méconnaissant ainsi l'article D.68 du Code de l'environnement qui donne compétence au seul collège communal pour se prononcer explicitement sur cette question dans l'accusé de réception ou dans sa décision; qu'une simple motivation par référence à l'avis d'une autorité incompétente pour statuer sur ce point pourrait suffire;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant soutient aussi que ce n'est pas à lui de démontrer qu'une étude d'incidences s'imposait, mais que c'est à la partie adverse qu'il revient de statuer sur la nécessité de soumettre le projet à étude d'incidences sur l'environnement et qu'elle n'exerce pas valablement sa compétence en reproduisant l'avis du fonctionnaire délégué qui n'est pas "une autorité compétente pour ce faire";

Considérant 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; que la loi du 29 juillet 1991 n'interdit pas la motivation par référence; qu'il est satisfait à son prescrit lorsque l'avis auquel il est fait référence est joint ou intégré dans l'acte administratif et que les avis auxquels il est renvoyé sont eux-mêmes motivés;

Considérant que l'avis émis par le fonctionnaire délégué, le 11 janvier 2007, est entièrement reproduit dans l'acte attaqué et fait partie intégrante de celui-ci; que la décision du fonctionnaire délégué expose les raisons pour lesquelles le projet est acceptable, selon lui, et pour lesquelles la dérogation peut être accordée; qu'elle est motivée; que l'acte attaqué qui reproduit, sans s'en écarter, cette décision, fait nécessairement sienne sa motivation; que, de la même façon, en reproduisant les considérations explicites du fonctionnaire délégué sur la nécessité d'une étude d'incidences et sa conclusion négative au regard de l'article D.66 du Code de l'environnement et de l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 "modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement", l'autorité compétente "statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2", comme l'exige cet article 16 ; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation du principe de légitime confiance; qu'il observe qu'en septembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins avait refusé un permis d'urbanisme pour un premier projet au motif que ce projet impliquait une modification importante du relief du sol pour créer notamment un car-port à l'arrière et un garage latéral et que les nouvelles ouvertures étaient non seulement surdimensionnées mais aussi surmultipliées; qu'il estime que ces critiques demeurent pertinentes s'agissant des travaux autorisés par l'acte attaqué; que, selon lui, même si ce nouveau projet est différent, sa réalisation emporte une importante modification du relief du sol pour créer deux terre-pleins latéraux et une terrasse à l'arrière; qu'il soutient que l'autorité, en matière d'urbanisme, ne peut s'écarter de la ligne de conduite qu'elle a adoptée à l'égard des demandes de permis d'urbanisme relatives au même bien, sans violer le principe de légitime confiance de l'administré, c'est-à-dire sans décevoir une attente légitime fondée sur une attitude antérieure de l'administration; qu'il prétend que les

parties adverses n'ont pas respecté la ligne de conduite qu'elles avaient adoptée en 2000 et affirme que le fonctionnaire délégué ne répond pas de manière pertinente à l'argument en écrivant que "les refus de permis antérieurs ne portaient pas sur le même projet ni sur le même dossier";

Considérant qu'en réplique, le requérant ajoute, quant aux modifications de relief du sol désormais acceptées, que le fait d'avoir supprimé le garage et le car-port ne constitue pas une justification raisonnable du revirement d'attitude de l'autorité; qu'il explique que ce sont en effet les modifications importantes de relief du sol qui ont été jugées incongrues pour le paysage par les parties adverses dans leurs précédentes décisions et non la réalisation du car-port ou du garage; qu'il veut constater que le projet autorisé par l'acte attaqué nécessite quand même une modification du relief du sol, que l'obligation de réaliser des plantations ne peut supprimer le caractère déstructurant des modifications en question, que les aménagements autorisés sont sans rapport avec le caractère extrêmement rural des lieux, que la morphologie de l'endroit sera totalement remise en cause et que l'importance de la pente demeurera telle qu'elle était dans le premier projet; que, quant aux ouvertures, il soutient que la limitation des percements à l'avant du bâtiment ne peut suffire à justifier que des percements soient maintenus dans une telle quantité et dans de telles dimensions sur la façade arrière du bâtiment; qu'il conclut à nouveau qu'il n'existe pas de justification suffisante au revirement d'attitude de l'autorité en ce qui concerne le maintien de percements aussi importants et nombreux tant sur la façade que sur les pans de toiture arrière du bâtiment, et que justifier une telle atteinte à un bâtiment dont l'intérêt patrimonial devrait être sauvegardé par le fait qu'elle sera partiellement masquée à la vue par des plantations est insuffisant, d'autant que le permis n'établit pas précisément l'ampleur et l'implantation de ces plantations;

Considérant que, pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction;

Considérant qu'il ressort du dossier déposé à l'initiative de l'auditeur que la demande qui a donné lieu au refus de permis d'urbanisme du 18 septembre 2000 était sensiblement différente du projet litigieux;

Considérant que la demande initiale impliquait notamment une modification sensible du relief du sol causée par la réalisation d'un garage et d'un car-port; que la première partie adverse a estimé que la modification du relief du sol envisagée dans le but d'implanter, à l'endroit considéré, un garage et un car-port n'était pas acceptable, le projet n'étant pas de nature à s'intégrer au site bâti existant; qu'en conséquence le collège des bourgmestre et échevins de Marchin a refusé le permis d'urbanisme le 18 septembre 2000; que l'appréciation portée par la partie adverse quant à la modification du relief du sol est à mettre en relation avec la réalisation, à cet endroit précis, d'un garage et d'un car-port;

Considérant que la demande qui a donné lieu à l'acte attaqué engendre également une modification substantielle du relief du sol, mais n'implique plus, cette fois, l'érection d'un garage et d'un car-port; que l'acte attaqué est assorti de la condition de réaliser des plantations d'accompagnement composées exclusivement d'essences indigènes feuillues et effectuées dès la première période propice après les travaux à l'arrière du bâtiment de manière à réduire visuellement les modifications du relief naturel du sol; qu'ainsi il se dégage du dossier et de l'acte attaqué que la conception nouvelle de l'autorité quant aux exigences de l'aménagement des lieux procède d'un examen des nouveaux éléments de fait de l'affaire;

Considérant que la demande qui a donné lieu au refus de permis d'urbanisme du 18 septembre 2000 impliquait par ailleurs un nombre important d'ouvertures en façade à rue; que la première partie adverse a estimé que ce nombre était trop important et que les fenêtres à large meneau étaient inadaptées;

Considérant que la demande qui a donné lieu à l'acte attaqué n'implique en revanche aucun nouveau percement en façade à rue; qu'il est toutefois exact que la façade arrière comporte de nouvelles ouvertures, mais que la modénature des nouvelles ouvertures diffère de celle du précédent projet; qu'ainsi la première partie adverse, qui considère le projet acceptable à cet égard, motive comme suit sa décision :

- " Considérant que l'article dérogatoire est destiné en particulier à la conservation du patrimoine situé dans une zone non urbanisable;
Considérant que la nouvelle affectation envisagée permet de rencontrer cet objectif de sauvegarde;
Considérant qu'inévitablement cette affectation induit des nouveaux percements, et ce, de façon à respecter les dispositions en la matière (éclairage naturel,...);

Considérant que les encadrements en pierre de taille ont été supprimés suivant le souhait de la Division du Patrimoine de la DGATLP afin d'éviter un traitement «pastiche»;

Considérant qu'aucun nouveau percement n'est réalisé en façade principale de façon à maintenir son caractère architectural spécifique, que les interventions sont limitées au strict minimum sur les pignons;

Considérant que les interventions les plus importantes sont concentrées volontairement en façade arrière parce que c'est celle qui est la moins perçue à partir du domaine public; que, de plus, la perception de cette façade est très limitée à partir d'autres points de vue eu égard à la dénivellation du terrain naturel";

Considérant que l'autorisation refusée antérieurement portait sur un projet substantiellement différent de celui qui fait l'objet de l'acte attaqué, de sorte que l'appréciation différente qui a été portée sur le nouveau projet ne constitue pas un revirement d'attitude; que la première partie adverse a justifié les raisons pour lesquelles elle considère ce nouveau projet comme étant acceptable; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative ni d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant, sauf à démontrer une erreur manifeste d'appréciation, ce que le requérant ne dénonce pas au moyen; que celui-ci n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen du caractère erroné et incomplet de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, laquelle, à la question de savoir si le projet impliquera une modification du relief du sol, mentionne "respect maximum du terrain"; que, selon le requérant, la création des deux terrasses latérales et de la terrasse arrière engendreront une modification du relief du sol importante puisque les terres vont devoir être reculées et tenues par des murs de soutènement;

Considérant que les inexactitudes ou les insuffisances de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement peuvent être palliées par d'autres éléments du dossier; que ces inexactitudes ou insuffisances ne peuvent entraîner l'illégalité du permis que si elles ont empêché l'administration de statuer en connaissance de cause;

Considérant qu'en l'espèce, la notice d'évaluation préalable indique "respect maximum du terrain" en réponse à la question de savoir si le projet implique une modification du relief du sol; que la modification du relief du sol apparaît clairement sur les plans accompagnant la demande; qu'en outre, le permis d'urbanisme est accordé à la condition de réaliser des plantations d'accompagnement à l'arrière du bâtiment de manière à réduire visuellement les modifications du relief naturel du sol, preuve que la partie adverse a bien été informée des modifications de relief engendrées

par le projet; qu'ainsi, il ressort de l'acte attaqué et du dossier que l'autorité a pu statuer en parfaite connaissance de cause quant à la modification du relief du sol, nonobstant l'imprécision de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement à cet égard; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 110 à 114 du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'inexactitude et de l'erreur ou l'absence de pertinence dans les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une première branche, il soutient que l'acte attaqué ne justifie pas le caractère exceptionnel du recours au mécanisme dérogatoire de la procédure définie aux articles 111 et 114 du CWATUP et commet une erreur manifeste d'appréciation sur ce point; qu'il ajoute que l'auteur de l'acte est lui-même persuadé de n'autoriser qu'une "demi-solution non totalement satisfaisante qui implique des modifications non souhaitées mais nécessaires en raison de la nouvelle affectation donnée à un bâtiment de grande valeur patrimoniale"; qu'il précise en réplique que ces éléments non souhaités sont les plantations aux alentours du projet pour cacher les modifications de relief du sol et les percements "inévitables"; que, sur ce dernier point, en réplique encore, il critique l'arrêt n/ 177.627, précité, qui a rejeté comme non sérieuse sa contestation de la motivation du caractère exceptionnel de la dérogation en jugeant qu'il substituait son appréciation à celle de l'autorité; qu'il persiste à soutenir, au contraire, que, dans différentes décisions antérieures, les parties adverses ont clairement fait état de ce que les modifications de relief du sol ainsi que les percements, par leur nombre et leur dimension, remettaient en cause la valeur patrimoniale du bâtiment et qu'il ressort clairement de ces décisions et de l'acte attaqué que la solution proposée n'est pas satisfaisante pour sauvegarder la valeur patrimoniale du bâtiment; qu'il conclut sa démonstration du défaut de caractère exceptionnel en observant que d'autres possibilités s'offrent à la Région wallonne pour valoriser le patrimoine immobilier; qu'il précise en réplique que les articles 192 à 230 du CWATUP prévoient toute une série d'outils pour permettre la protection du patrimoine, allant de l'inscription sur la liste de sauvegarde au classement du bien considéré comme ayant un intérêt officiellement et qu'à ces outils sont liées des possibilités de financement permettant la mise en valeur et le maintien de ce bâtiment;

Considérant que, dans une seconde branche, le requérant prétend que l'acte attaqué s'efforce de minimiser l'impact négatif du projet sur la zone agricole alors qu'il est admis que la demande n'est pas conforme à la destination de cette zone affectée de la surimpression "périmètre paysager"; qu'il affirme que l'acte attaqué ne contient

aucun motif qui se réfère à la qualité du site et qui justifierait l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti;

Considérant que l'article 111 du CWATUP, applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, disposait comme suit :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, 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, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que l'article 114 du même Code est rédigé comme suit :

- " 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 la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3/";

Considérant qu'en ce qui concerne le caractère exceptionnel de la dérogation, l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour le motif suivant : application de l'article 111 du Code wallon qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur;
Considérant que les conditions prévues par le Code wallon sont rencontrées;
Considérant que le projet concerne la transformation d'une «grange» dépendant de la ferme de Vaux qui est reprise à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique;
Considérant l'avis de la Division du Patrimoine de la DGATLP émis en date du 9/8/2006;
Considérant que l'article dérogatoire est destiné en particulier à la conservation du patrimoine situé dans une zone non urbanisable;
Considérant que la nouvelle affectation envisagée permet de rencontrer cet objectif de sauvegarde";

Considérant, quant à la première branche du moyen, que le caractère exceptionnel de la dérogation s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que la partie adverse a autorisé la dérogation en estimant que celle-ci rendait possible de sauvegarder un bien du patrimoine immobilier situé dans la zone agricole; qu'il existe sans doute d'autres possibilités pour la Région wallonne de rencontrer cet objectif; qu'en reprochant à la partie adverse de ne pas avoir fait application de ces autres mesures et moyens en

l'espèce, le requérant tente, contrairement à ce qu'il soutient, de substituer son appréciation à celle de l'autorité; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative ni d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant, sauf à démontrer une erreur manifeste d'appréciation, qui n'est pas établie en l'espèce;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen, que l'acte attaqué justifie l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti de la manière suivante :

" Considérant qu'inévitablement cette affectation induit des nouveaux percements, et ce, de façon à respecter les dispositions en la matière (éclairage naturel,...);
Considérant que les encadrements en pierre de taille ont été supprimés suivant le souhait de la Division du Patrimoine de la DGATLP afin d'éviter un traitement «pastiche»;
Considérant qu'aucun nouveau percement n'est réalisé en façade principale de façon à maintenir son caractère architectural spécifique, que les interventions sont limitées au strict minimum sur les pignons;
Considérant que les interventions les plus importantes sont concentrées volontairement en façade arrière parce que c'est celle qui est la moins perçue à partir du domaine public; que, de plus, la perception de cette façade est très limitée à partir d'autres points de vue eu égard à la dénivellation du terrain naturel;
Considérant que le refus de permis antérieurs ne portait pas sur le même projet ni sur le même dossier;
Considérant que les matériaux principaux de la grange ne sont en rien modifiés;
Considérant que le bâtiment tel que transformé s'intègre à l'environnement concerné;
Considérant que les actes et travaux ne sont pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone";

Considérant que le permis attaqué est en outre assorti des conditions suivantes : conserver et, le cas échéant, restaurer les murs en pierres sèches situés à front de voirie, utiliser pour la réalisation éventuelle d'un nouveau mur (en remplacement d'un mur existant) des matériaux de même nature géologique que le substrat en place, et ne pas rejointoyer les murs en pierres sèches;

Considérant qu'il ressort ainsi de l'acte attaqué que la partie adverse a eu égard à l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, qu'elle a motivé sa décision en conséquence et a assorti le permis d'urbanisme de conditions destinées à assurer la bonne intégration de la construction à rénover au site existant; que le quatrième moyen n'est fondé en aucune de ses branches,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept janvier deux mille neuf par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.