

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.749 du 24 février 2009

A. 130.896/XIII-2855

En cause :

1. **COLLE** Philippe,
 2. **TABOURET** Simone,
- ayant élu domicile chez
Mes Yves MAGEROTTE et
Véronique DURY, avocats,
Lahérie 5
6840 Neufchâteau,

contre :

1. **la Commune d'Attert**,
ayant élu domicile chez
Me Elisabeth DERRIKS, avocat,
avenue Louise 486/8
1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**La Société privée à responsabilité limitée
SERVICES ARDENNES,**

ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 décembre 2002 par Philippe COLLE et
Simone TABOURET qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme que le collègue

des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert a délivré le 30 octobre 2002 à la société privée à responsabilité limitée SERVICES ARDENNES pour la "construction d'un home";

Vu l'arrêt n° 117.850 du 1^{er} avril 2003 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 18 avril 2003 par Philippe COLLE et Simone TABOURET;

Vu la requête introduite le 22 janvier 2003 par laquelle la S.P.R.L. SERVICES ARDENNES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 juin 2003 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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 18 décembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 janvier 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mes Y. MAGEROTTE et V. DURY, avocats, comparaisant pour les parties requérantes, Me J. SAMBON, loco Me E. DERRIKS, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me X. DRION, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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 éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 117.850 du 1^{er} avril 2003 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et de l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 modifiant le règlement général sur les bâtisses en site rural pour la commune d'Attert; qu'ils relèvent que le permis attaqué prévoit, en ce qui concerne les matériaux utilisés en façade, un enduit jaune pour le volume principal, un enduit saumon pour le volume secondaire, ainsi que des soubassements en enduit couleur pierre de France, alors que l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 modifiant le règlement général sur les bâtisses en site rural pour la commune d'Attert impose que chacune des façades soit traitée avec un seul et même matériau et interdit le traitement particulier des soubassements; qu'à leur estime, il s'ensuit qu'en application de l'article 114 du CWATUP, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert devait soumettre une proposition motivée de dérogation au fonctionnaire délégué, une enquête publique devait être tenue et une dérogation devait être accordée par le fonctionnaire délégué, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce;

Considérant que les parties adverses répondent que l'interdiction faite par l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 de multiplier les matériaux en façade ne concerne pas les teintes des enduits;

Considérant que les requérants répliquent que l'enduit est un des matériaux de parement visé par l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 4 février 1994; qu'ainsi, selon eux, dès lors que l'acte attaqué autorise des enduits de couleurs différentes comme matériau de parement, une enquête publique était nécessaire afin de permettre au collège des bourgmestre et échevins de présenter une proposition motivée de dérogation au fonctionnaire délégué; qu'ils rappellent, par ailleurs, que le traitement particulier des soubassements est expressément interdit par l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 4 février 1994;

Considérant que la partie intervenante soutient que l'interdiction faite par l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 de multiplier les matériaux en façade ne concerne pas les teintes des enduits; que, subsidiairement, l'intervenante soutient que

la disposition précitée n'autorise qu'un des trois types de matériau de parement suivants :

- le calcaire,
- l'enduit ou le crépi,
- une maçonnerie apparente;

et qu'en l'espèce, l'acte attaqué autorise bien l'utilisation d'un seul de ces trois types de matériau, à savoir l'enduit;

Considérant que les plans du projet prévoient que les façades du volume principal seront revêtues d'un crépi de ton beige saumoné, que les façades en avancée seront revêtues d'un crépi de ton sable et que les soubassements seront revêtus d'un crépi de ton pierre de France; que l'acte attaqué autorise le projet présenté dans la demande de permis sans modifier la nature des matériaux de parement;

Considérant que l'article 1^{er}, c), de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 modifiant le règlement général sur les bâtisses en site rural pour la commune d'Attert dispose comme suit :

" Pour le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural sur le territoire de la commune d'Attert, l'article 322/22 du CWATUP est modifié en ces termes :

(...)

Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le calcaire sableux ou de type «bajocien»;
- soit un enduit ou un crépi d'une des teintes caractéristiques de la partie concernée du territoire communal, l'enduit ou le crépi étant exécuté dans un délai minimum de deux ans à dater de l'octroi du permis;
- soit une maçonnerie apparente d'une des teintes caractéristiques de la partie concernée du territoire communal constituée d'un bloc de béton de qualité pour maçonnerie apparente, d'un format minimum de 9 cm de hauteur et de 24 cm de longueur.

Le bardage réalisé avec les matériaux prescrits pour la couverture de la toiture est autorisé pour les pignons et façades exposés aux intempéries.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle de même teinte.

Chacune des façades de la maison sera traitée avec un seul et même matériau; le traitement particulier des soubassements est interdit";

Considérant que si, comme en l'espèce, le choix du matériau de parement se porte sur le crépi, celui-ci devra, pour chacune des façades du bâtiment, être d'une - et seulement d'une - des teintes caractéristiques de la partie concernée du territoire communal; qu'il n'y a pas lieu, comme le suggèrent les parties adverses et intervenante,

de distinguer entre les matériaux de parement et les teintes, le texte de l'article 1^{er}, c), de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 n'opérant pas une telle distinction; qu'en outre, en l'espèce, les soubassements sont revêtus d'un crépi de ton pierre de France et font donc l'objet d'un traitement particulier;

Considérant que, comme le projet déroge à une disposition du règlement général sur les bâtisses en site rural, ce que l'article 113 du CWATUP permet, la première partie adverse devait faire application de l'article 114 du CWATUP, qui, à l'époque du dépôt de la demande de permis et de l'adoption de celui-ci, était rédigé dans les termes suivants :

" 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";

Considérant qu'il convenait donc, à tout le moins, qu'une demande de dérogation spécifique soit introduite par le demandeur de permis en ce qui concerne les matériaux de parement, que l'enquête publique soit consacrée à cette demande de dérogation et que le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce;

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête qui, à les supposer fondés, n'aboutiraient pas à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 30 octobre 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert à la S.P.R.L. SERVICES ARDENNES pour la "construction d'un home".

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 350 euros chacune et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.