

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.751 du 24 février 2009

A. 184.786/XIII-4656

En cause : **COLLE Philippe**,
ayant élu domicile chez
Mes Yves MAGEROTTE et
Véronique DURY, avocats,
Lahérie 5
6840 Neufchâteau,

contre :

1. la Commune d'Attert,
2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

VAN ZUYLEN Didrik,
ayant élu domicile chez
Mes Marc LIBERT et
Augustin DAOUT, avocats,
avenue Emile De Mot 19
1000 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 août 2007 par Philippe COLLE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme que le collège communal d'Attert a délivré le 1^{er} juin 2007 aux époux VAN ZUYLEN pour la transformation et l'extension d'une habitation sise à Attert, Voie de la Liberté, 81, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section D, n^{os} 468P3 et 468N3;

Vu la requête introduite le 16 novembre 2007 par laquelle Didrik VAN ZUYLEN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 21 novembre 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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 le dernier mémoire de la deuxième partie adverse;

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

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

Entendu, en leurs observations, Mes Y. MAGEROTTE et V. DURY, avocats, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse et Me A. DAOUT, avocat, comparaissant 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 se présentent comme suit :

1. Les époux VAN ZUYLEN introduisent le 30 novembre 2006 une demande de permis d'urbanisme tendant à la transformation et à l'extension d'une maison d'habitation sise à Attert, Voie de la Liberté, 81, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section D, n^{os} 468P3 et 468N3.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg.

A la demande de permis, est jointe une demande de dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural (article 427 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine [CWATUP] - Lorraine), qui porte sur les éléments suivants :

- toiture terrasse sur extension arrière;
- toiture plate sur extension latérale en jonction entre le corps de logis et le complexe de garage;
- pente de toiture de la véranda piscine s'élevant à 18°;
- traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre ton grès des Vosges.

Il est accusé réception de la demande de permis le 7 décembre 2006.

2. Une enquête publique se déroule du 9 au 27 décembre 2006. Elle recueille trois réclamations, dont celle du requérant.

Le projet suscite l'avis défavorable de la commission de gestion du parc naturel de la vallée de l'Attert.

Le collège communal d'Attert émet un avis favorable sur le projet, le 23 février 2007.

3. Le fonctionnaire délégué accorde trois des quatre dérogations sollicitées au règlement général sur les bâtisses en site rural, le 29 mars 2007. Le fonctionnaire délégué accorde les dérogations en ce qui concerne :

- la toiture terrasse sur l'extension arrière;
- la toiture plate sur l'extension de liaison;
- le traitement de la nouvelle entrée avec un parement de pierre pour autant que celui-ci soit en teinte locale.

Le fonctionnaire délégué refuse la dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne la pente de toiture de la véranda de la piscine à 18°. En outre, l'avis du fonctionnaire délégué est favorable pour autant que les garages et la piscine se regroupent dans un seul et même volume continu, sans découpe en plan ni en toiture.

4. A la suite de l'avis du fonctionnaire délégué, les plans sont modifiés le 8 mai 2007.

5. Le collège communal délivre le permis sollicité, le 1^{er} juin 2007. Il s'agit de l'acte attaqué.

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante relève que le requérant a mis son immeuble en vente et que, si celui-ci est effectivement vendu, il n'aurait plus intérêt à son recours;

Considérant qu'à l'audience, le requérant a confirmé qu'il est toujours propriétaire de son immeuble, voisin de celui dont le permis d'urbanisme est attaqué; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 113, 114 et 419 du CWATUP et de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à l'acte attaqué, d'une part, d'avoir accordé des dérogations non demandées, et d'autre part, d'avoir accordé les dérogations demandées sans justifier leur caractère exceptionnel; que, selon lui, les dérogations non demandées sont relatives à :

- une toiture à la Mansart pour un des nouveaux volumes (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une toiture verte pour l'extension arrière et d'une toiture en partie en verre pour le volume de la piscine;
- une toiture à quatre pans pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une baie à dominante horizontale pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);
- un ensemble de baies supérieur à 50 % des élévations pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);

Considérant que la commune d'Attert n'a déposé ni dossier administratif ni mémoire en réponse;

Considérant que la seconde partie adverse cite les motifs de la décision de dérogation prise par le fonctionnaire délégué, ainsi que les motifs de l'acte attaqué, qui, selon elle, justifient le caractère exceptionnel de la dérogation accordée;

Considérant que l'intervenant expose que le fonctionnaire délégué a accordé trois dérogations sur les quatre qui étaient demandées; qu'il relève en outre que l'avis favorable du fonctionnaire délégué est émis à la condition que les garages et la piscine se regroupent dans un seul et même volume continu, de manière à rencontrer les objections formulées dans le cadre de l'enquête publique; que par ailleurs, il soutient

que l'acte attaqué insiste notamment sur le fait que le projet met en valeur les caractéristiques architecturales et urbanistiques locales, de sorte que la première partie adverse a spécialement motivé sa décision en ce qui concerne la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone, son caractère architectural et l'option urbanistique;

Considérant que le requérant réplique que les dérogations accordées doivent l'être à titre exceptionnel et que leur caractère exceptionnel doit être spécialement motivé, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; qu'il rappelle en outre que le projet est dérogatoire sur un certain nombre de points pour lesquels aucune dérogation n'a été demandée;

Considérant que les dérogations demandées concernent :

- la toiture de la terrasse sur extension arrière;
- la toiture plate sur extension latérale en jonction entre le corps de logis et le complexe de garage;
- la pente de la toiture de la véranda de la piscine s'élevant à 18°;
- le traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre de ton "grès des Vosges";

que le fonctionnaire délégué a accordé les dérogations en ce qui concerne :

- la toiture de la terrasse sur l'extension arrière;
- la toiture plate sur l'extension de liaison;
- le traitement de la nouvelle entrée avec un parement de pierre pour autant que celui-ci soit de teinte locale;

qu'il a refusé la dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne la pente de toiture de la véranda de la piscine à 18°;

Considérant que les articles 113, alinéa 1^{er}, et 114, du CWATUP disposent comme suit :

Article 113, alinéa 1^{er},

- " 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 prescription".

Article 114,

" 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 visées à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3";

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation; qu'ainsi, le fonctionnaire délégué doit motiver le caractère exceptionnel de la dérogation lequel s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant qu'en l'espèce, la décision qui accorde les dérogations, à savoir la décision du fonctionnaire délégué du 29 mars 2007, repose sur les motifs suivants :

" (...)

Vu l'enquête (...) dont il ressort (...) que le projet s'écarte du règlement général sur les bâtisses en site rural de façon très marquée et présente une volumétrie trop complexe; (...);

Considérant que ces réclamations sont recevables et fondées dans la mesure où la volumétrie globale pourrait aisément être simplifiée;

Vu la fiche d'entretien du 12 juillet 2006, qui préconisait également une volumétrie simplifiée";

Considérant que ces motifs n'indiquent pas quelles sont les circonstances exceptionnelles qui autorisent qu'il soit dérogé au règlement général sur les bâtisses en site rural; que, par ailleurs, il importe peu que l'acte attaqué contienne ou non une motivation relative au caractère exceptionnel des dérogations accordées au règlement général sur les bâtisses en site rural, cette compétence appartenant exclusivement au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement wallon, en vertu de l'article 114 du CWATUP; qu'à cet égard le moyen est fondé;

Considérant, en ce qui concerne la question des dérogations accordées par l'acte attaqué sans avoir été sollicitées par les demandeurs de permis, que les plans modifiés le 8 mai 2007 et annexés à l'acte attaqué montrent que le projet déroge à l'article 419, c et d, du CWATUP :

- une toiture à la Mansart pour le nouveau volume accolé au volume principal existant (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une toiture à quatre pans pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une baie à dominante horizontale pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);
- un ensemble de baies totalisant une surface supérieure à celle des parties pleines des élévations pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);

Considérant que l'acte attaqué ayant été délivré sans que le fonctionnaire délégué n'accorde les dérogations aux dispositions du règlement général sur les bâtisses en site rural visées ci-dessus, le permis délivré est contraire aux articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que le premier moyen est également fondé sur ce point;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 113, 114 et 428 du CWATUP, et des articles 1^{er}, 2 et 3, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à la décision du fonctionnaire délégué qui accorde les dérogations de ne pas justifier en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis;

Considérant que la seconde partie adverse renvoie à la motivation de la décision du fonctionnaire délégué pour démontrer que les dispositions invoquées aux moyens n'ont pas été violées;

Considérant que les parties intervenantes renvoient à l'argumentation développée à l'occasion de l'examen du premier moyen;

Considérant qu'en réplique, le requérant insiste sur la différence qu'il y a entre le premier et le deuxième moyen : le premier fait reproche au fonctionnaire délégué de n'avoir pas justifié le caractère exceptionnel des dérogations accordées et à l'acte attaqué d'avoir autorisé un projet sans que certaines dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural n'aient été accordées par le fonctionnaire délégué alors que le deuxième moyen concerne l'absence de justification par le fonctionnaire délégué, dans sa décision qui accorde les dérogations, de la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que l'article 428 du CWATUP dispose que le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural et impose que le Ministre ou le fonctionnaire délégué justifie la dérogation en raison de circonstances urbanistiques locales ou en fonction d'éléments du programme architectural et qu'il précise et indique également en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis;

Considérant que l'article 113 du CWATUP prévoit qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional 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; que l'article 114, quant à lui, donne exclusivement compétence au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement wallon pour accorder ces dérogations;

Considérant qu'en l'espèce, la décision du fonctionnaire délégué du 29 mars 2007, qui accorde les dérogations, ne contient aucune des justifications exigées par les dispositions visées au moyen; que le permis délivré par l'autorité communale ne peut suppléer à cette carence; que le deuxième moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 113, 114 et 419 du CWATUP, du vice de forme et de l'omission d'une formalité substantielle; qu'il reproche à la première partie adverse de ne pas avoir organisé une enquête publique relative aux éléments architecturaux contenus dans le règlement général sur les bâtisses en site rural auxquels le projet déroge et pour lesquels aucune dérogation n'a été accordée;

Considérant que la deuxième partie adverse soutient qu'une enquête publique a bien été organisée, au cours de laquelle le requérant a pu faire valoir ses observations; qu'elle soutient en outre que les éléments dérogatoires mis en lumière par le requérant ne reposent sur aucun fondement : au contraire, le requérant interprète le projet comme dérogeant à d'autres points, alors que les aspects du projet qui impliquaient une dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural ont fait l'objet d'une enquête publique;

Considérant que l'intervenant soutient qu'une enquête publique a bien été organisée;

Considérant qu'en réplique, le requérant ne conteste pas qu'une enquête publique a bien été organisée en ce qui concerne les quatre dérogations demandées au

règlement général sur les bâtisses en site rural; qu'il affirme que, par contre, l'enquête publique ne concernait pas les autres aspects dérogatoires audit règlement;

Considérant que l'article 114 du CWATUP n'autorise les dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural qu'à la condition que les demandes de dérogations soient préalablement soumises à des mesures particulières de publicité; qu'en l'espèce, comme l'examen du premier moyen l'a démontré, plusieurs éléments dérogatoires au règlement général sur les bâtisses en site rural n'ont pas été sollicités par le demandeur de permis, n'ont pas été accordés par le fonctionnaire délégué, et ont malgré tout été autorisés par l'acte attaqué, sans pour autant que l'enquête publique organisée par la commune n'ait porté sur ces points; que le troisième moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 1^{er} juin 2007 par le collège communal d'Attert aux époux VAN ZUYLEN pour la transformation et l'extension d'une habitation sise à Attert, Voie de la Liberté, 81, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section D, n^{os} 468P3 et 468N3.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 87,50 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.