

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 192.895 du 30 avril 2009

A. 188.916/XIII-5028

En cause : **1. l'Association sans but lucratif
ABBAYE DE MAREDSOUS,**

 2. SANDRON Philippe,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Denis HEGER, avocat,
 rue de Bruxelles 57
 5000 Namur,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 juillet 2008 par l'association sans but lucratif ABBAYE DE MAREDSOUS et Philippe SANDRON qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 18 avril 2008, infirmant la décision du fonctionnaire délégué du 28 septembre 2007, et attribuant à la société anonyme GETEC un permis d'urbanisme en vue de la construction d'une terrasse non couverte, d'un local à usage de réserve et d'un parking de 13 emplacements, sur un terrain sis à Anhée (Denée), rue de Maredsous, 4, cadastré section C, n° 42b;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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, le dernier mémoire des parties requérantes et la lettre valant dernier mémoire et demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 25 mars 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 avril 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. HEGER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 utiles à l'examen de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 31 mai 2007, la S.A. GETEC introduit à la direction de Namur de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.), en application de l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une terrasse non couverte, d'un local à usage de réserve et d'un parking de 13 emplacements, sur un terrain sis à Anhée (Denée), rue de Maredsous, 4, cadastré section C, n° 42b. La S.A. GETEC y exploite un établissement dénommé "Le Saint-Benoît", qui dispose déjà d'une terrasse non couverte. Le but du projet est de déplacer la terrasse vers la rivière "la Molignée" et de transformer la terrasse existante en 13 emplacements de parking. Le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Namur. Il est accusé réception de la demande de permis le 4 juin 2007.

2. Le projet recueille les avis suivants :

- la division de la nature et des forêts, le 11 juin 2007 : avis favorable;
- le service technique provincial, le 11 juin 2007 : avis défavorable, sauf en cas de respect de deux conditions;
- la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la D.G.A.T.L.P., le 26 juin 2007 : avis favorable.

3. Une enquête publique se déroule du 28 juin au 13 juillet 2007, au motif que le projet déroge, quant à sa destination, au plan de secteur. Elle recueille deux réclamations écrites, celles des requérants.

4. Le collège communal d'Anhée émet, le 18 juillet 2007, un avis défavorable.

5. Le fonctionnaire délégué refuse le permis d'urbanisme le 28 septembre 2007. La décision est portée à la connaissance du demandeur de permis le 24 octobre 2007.

6. La S.A. GETEC introduit un recours administratif devant le Gouvernement wallon le 21 novembre 2007. Le recours est reçu le 22 novembre 2007. Toutefois, les plans de la demande et la décision de première instance ne sont pas joints au recours. Ces documents seront envoyés le 19 janvier 2008.

7. La D.G.A.T.L.P. propose, le 17 mars 2008, de délivrer le permis sollicité.

8. Par un arrêté du 18 avril 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial accueille le recours et délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen d'une erreur ou d'une insuffisance dans les motifs de l'acte attaqué et de la violation des dispositions de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elles font valoir que le collège communal d'Anhée a émis un avis défavorable sur le projet en raison de l'insécurité du site, du manque de fluidité de la circulation, de la pollution résultant du trafic et du manque d'intégration du projet au site et que les motifs n'y répondent pas; qu'elles soutiennent également qu'en ce qui concerne la spécificité du projet au niveau environnemental résultant de sa proximité avec un site Natura 2000, l'acte attaqué se réfère à l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement - division de la nature et des forêts (D.G.R.N.E.-D.N.F.), sans apporter de motivation propre; que, selon elles, il en est de même en ce qui concerne la question de la sécurité routière; qu'à ce propos, elles estiment que les avis émis par les administrations "ne portent pas sur ce problème qui devait être examiné personnellement par la partie adverse"; que, dans leur mémoire en réplique, elles soutiennent que la motivation retenue dans l'acte attaqué semble largement inspirée d'une lettre de protestation que l'auteur du projet a adressée au

fonctionnaire délégué, laquelle énonce qu'en matière de sécurité il faut surtout s'en référer à l'avis du Ministère de l'Équipement et des Transports - direction des routes (MET) et qu'en matière d'environnement il s'agit de s'en référer purement et simplement à l'avis de la D.G.R.N.E.;

Considérant que la partie adverse répond en reproduisant les motifs de l'acte attaqué; qu'elle relève que le Ministre a examiné la situation dans son ensemble, pour conclure à l'opportunité de délivrer le permis d'urbanisme, qu'il s'est estimé suffisamment informé par l'avis favorable de la division de la nature et des forêts, qui est l'organisme compétent pour indiquer aux autorités administratives si le projet est ou non de nature à avoir des effets sur un site Natura 2000; qu'elle souligne que le Ministre se réfère à l'avis favorable du MET et de la Cellule RAVeL, et considère que le recours à la règle dérogatoire peut être justifié pour des raisons de sécurité routière, le projet ayant pour objet de rendre la terrasse actuelle autonome du bâtiment sis de l'autre côté de la route;

Considérant que les parties requérantes prennent un cinquième moyen "d'une motivation absconse, inexacte en fait et en droit dans le cadre de l'application de l'article 127 § 3 du Code Wallon d'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme"; qu'elles soutiennent que l'acte attaqué n'est pas correctement motivé par rapport à la condition, imposée par l'article 127, § 3, du CWATUP, que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage; qu'elles estiment que "la motivation contenue dans l'acte attaqué constitue une véritable pétition de principe en ce qui concerne le respect des lignes de force du paysage et son intégration puisqu'il fait référence au langage architectural qui constituerait une réponse opportune aux contraintes du site dont les spécificités, non mentionnées, sont évidentes"; qu'elles se demandent "si l'autorité a pris compte de l'ampleur de cette importante surface horizontale par rapport à une vallée, toute en relief, et qui ne répond à aucun élément naturel préexistant"; qu'elles relèvent que "le langage architectural est évoqué mais non spécifiquement décrit tandis que la spécificité liée aux contraintes du site n'est pas plus précisée";

Considérant que la partie adverse répond au moyen que sur le plan de l'intégration ainsi que du respect des lignes de force du paysage et du périmètre d'intérêt paysager, l'acte attaqué est d'avis que le projet proposé pourrait difficilement être mieux intégré à ce site et que le langage architectural adopté par l'auteur du projet dégage une réponse opportune aux contraintes du site dont les spécificités sont évidentes, tout en répondant de manière plus que satisfaisante aux besoins liés à la fonction; que, selon elle, l'acte attaqué conclut en estimant que le projet s'intègre au paysage, au sens de

l'article 452/22 du CWATUP, et répond à la condition de respect des lignes de force du paysage, au sens de l'article 127, § 3, du CWATUP; qu'elle soutient qu'une telle motivation est suffisante et adéquate, dès lors que l'examen des plans démontre que le projet respecte les lignes de force du paysage et permet au projet de s'intégrer parfaitement au site concerné;

Considérant, sur les premier et cinquième moyens, que l'acte attaqué, qui reproduit l'avis défavorable du collège communal d'Anhée, le résume comme suit :

- " Considérant que le collège communal a émis un avis défavorable sur le projet en raison de l'insécurité du site, du manque de fluidité de la circulation, de la pollution résultant du trafic et du manque d'intégration du projet au site";

Considérant que l'acte attaqué répond à l'avis du collège communal de la manière suivante :

- en ce qui concerne la question de l'insécurité du site :

- " Considérant que le Service technique provincial a également émis un avis défavorable sur le projet au motif que «les fondations et joints d'appui ne sont pas implantés à plus de 5 mètres de la berge du cours d'eau» et que «la limite extrême de la terrasse est pour une bonne partie à moins de 2 mètres de la berge du cours d'eau»; qu'il signale toutefois qu'un avis favorable pourrait être émis si ces deux conditions étaient respectées; qu'il y a cependant lieu d'estimer, compte tenu de la configuration du site et de la différence de niveau entre le projet et le lit de la rivière, qu'il y a peu de risque que le projet puisse créer un obstacle significatif en cas de crue; que par contre, le pont situé juste en amont du projet limiterait quant à lui significativement la section de passage d'eau en cas de crue; que par ailleurs, en ce qui concerne l'entretien des berges, il n'est techniquement pas envisageable d'accéder à la berge par le talus prévu pour l'implantation du projet, alors que l'accès est par contre beaucoup plus aisé par l'autre berge, desservie par une voirie; que l'on peut déduire de ces éléments que la présence de la terrasse en question ne devrait pas avoir d'impact sur le cours d'eau et que l'avis du STP peut être écarté en l'espèce";

- en ce qui concerne la question du manque de fluidité de la circulation et de la pollution résultant du trafic :

- " Considérant que le recours à la règle dérogatoire peut se justifier pour des raisons de sécurité routière, le projet ayant pour objet de rendre la terrasse actuelle autonome du bâtiment sis de l'autre côté de la route";

Considérant que, sous réserve de la critique commune au premier et au cinquième moyens de la motivation de l'intégration paysagère et qui sera examinée ci-dessous, ces motifs répondent adéquatement à l'avis du collège communal;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit par rapport à la condition, imposée par l'article 127, § 3, du CWATUP, que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage :

- " Considérant, sur le plan urbanistique, que le projet déroge à la destination de la zone telle que fixée par l'article 28 du Code;

Considérant que l'article 127, § 3 du Code prévoit toutefois la possibilité de s'écarter des prescriptions du plan de secteur, pour autant que la demande soit soumise à enquête publique et que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage;

(...)

Considérant, sur le plan de l'intégration, ainsi que du respect des lignes de force du paysage et du périmètre d'intérêt paysager, que le projet tel que proposé pourrait difficilement être mieux intégré à ce site; que le langage architectural adopté par l'auteur de projet dégage en effet une réponse opportune aux contraintes du site, dont les spécificités sont évidentes, tout en répondant de manière plus que satisfaisante aux besoins liés à la fonction;

Considérant, en conclusion, qu'il y a lieu d'estimer que le projet s'intègre au paysage au sens de l'article 452/22 du Code et répond à la condition de respect des lignes de force du paysage au sens de l'article 127, § 3 du Code";

Considérant que les énonciations relatives à la condition du respect des lignes de force du paysage constituent des observations générales qui ne contiennent aucune explication spécifiquement adaptée aux caractéristiques des lieux et du projet; que dans cette mesure les premier et cinquième moyens sont fondés;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième moyen de la contradiction des motifs et de la violation des articles D. 66, D. 67 et D. 68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement; qu'elles exposent que "dans un courrier joint à la demande, la demanderesse explique que l'objectif de la demande est, in fine, de transformer le bâtiment actuel en gîte et d'aménager la terrasse en question de façon à ce qu'elle puisse fonctionner de manière autonome durant quelques mois par an"; qu'elles en déduisent que "ces objectifs, qui sont clairement exprimés par les demandeurs, devaient amener la partie adverse à exiger une véritable étude d'incidences et à refuser le permis au motif qu'il ne portait pas sur des éléments fixes apparaissant comme nécessairement liés à l'objectif poursuivi (chalet, pavillon, et autres aménagements fixes) ayant une influence sur le caractère urbanistique du projet";

Considérant qu'en ce qui concerne la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; 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; qu'en effet, le projet ne porte que sur un établissement de type horeca d'ampleur limitée; que par ailleurs, bien que la notice soit erronée en ce qu'elle mentionne «néant» quant à la proximité du site Natura 2000, force est de constater que l'administration dispose de toutes les informations requises pour statuer en connaissance de cause et que la DGRNE - DNF a estimé que le projet n'aura aucune répercussion sur ledit site sis de l'autre côté de la route, derrière le Relais Saint-Benoît";

Considérant que cette motivation est suffisante par rapport aux dispositions visées au moyen et par rapport à l'objet de la demande; que la partie adverse ne devait pas avoir égard aux éventuels projets du demandeur de permis de transformer l'établissement existant en gîte, ceux-ci, s'ils devaient se concrétiser, devant faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête qui critiquent également la motivation de l'acte attaqué et qui ne pourraient, seraient-ils fondés, conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 18 avril 2008, infirmant la décision du fonctionnaire délégué du 28 septembre 2007, et attribuant à la S.A. GETEC un permis d'urbanisme en vue de la construction d'une terrasse non couverte, d'un local à usage de réserve et d'un parking de 13 emplacements, sur un terrain sis à Anhée (Denée), rue de Maredsous, 4, cadastré section C, n° 42b.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le trente avril deux mille neuf par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.