

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.533 du 29 octobre 2009

A. 193.025/XIII-5299

En cause :

1. **BOSSARD** Philippe,
ayant élu domicile
boulevard Mayence 17-19
6000 Charleroi,
2. **FAVARO** Laurette,
ayant élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Beaumont,**
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 PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 15 juin 2009 par Philippe BOSSARD et Laurette FAVARO en tant qu'ils demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du 16 mars 2009 du collège communal de Beaumont accordant à Monsieur et Madame THAELS-LIBOTTE un permis d'urbanisme en vue de la transformation d'un immeuble sis rue Madame, 15;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 11 septembre 2009 fixant l'affaire à l'audience du 26 octobre 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Mes B. CAMBIER et F. HANS, avocats, comparaisant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 demande peuvent être résumés comme suit :

1. Philippe BOSSARD et son épouse Laurette FAVARO sont tous deux domiciliés à Beaumont, rue Madame, 17. Leur maison est répertoriée à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique.

Les époux THAELS-LIBOTTE, domiciliés à Beaumont, rue des Menus 19, sont propriétaires de la maison voisine de celle des époux BOSSARD-FAVARO, maison qui est située rue Madame, 15, cadastrée section A n° 87c, et qui figure également à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique.

Les bâtiments situés au numéro 15 de la rue Madame se composent de deux corps de logis, tous les deux parallèles à la voirie, la maison avant bordant la rue, la maison arrière étant séparée de celle-ci par une cour. Sur le mur extérieur venant délimiter cette cour à l'est, s'appuie un car-port construit sur leur terrain par les époux BOSSARD-FAVARO en vertu d'un permis d'urbanisme à eux délivré le 12 avril 2001.

Au plan de secteur de Thuin-Chimay, adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, ce bien est situé en zone d'habitat et en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

Il n'est pas contesté en l'espèce que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 à 405 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)) est d'application en ce qui concerne ces maisons.

2. Le 19 mai 2008, le collège communal de Beaumont rejette une première demande de permis d'urbanisme que les époux THAELS-LIBOTTE avaient introduite en vue de transformer leur immeuble et d'y aménager un second logement.

Un arrêté ministériel du 23 octobre 2008 confirme, sur recours, le refus de permis pour ce projet.

3. Le 12 décembre 2008, les époux THAELS-LIBOTTE introduisent auprès de l'administration communale de Beaumont une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet le "réaménagement d'un immeuble destiné principalement à l'habitation (transformation)".

Le projet consiste à rénover le bâtiment arrière affecté au logement et à assurer un passage couvert entre celui-ci et le bâtiment avant à l'aide d'un jardin d'hiver occupant partiellement la cour, avec ossature en aluminium ton gris anthracite, double vitrage et couverture en zinc, la pente du toit étant dirigée vers l'est avec chéneau le long du car-port voisin. Des verrières sont prévues au sommet de chaque versant de la toiture du bâtiment arrière, une baie supplémentaire est percée dans la façade nord de ce bâtiment, à l'étage, et une porte est obturée à la façade sud; la rénovation recourt à des matériaux semblables à ceux qui sont existants : des briques badigeonnées, des ardoises en toitures et des châssis en bois sauf en toiture.

Il importe d'observer que le bâtiment à rue est sensiblement plus élevé (12,67 mètres sous faîte) que l'arrière-maison (8,82 mètres).

La demande de permis sollicite une dérogation au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, pour la construction partielle dans l'espace cour compris entre les deux bâtiments existants.

L'accusé de réception d'un dossier complet est délivré le 22 décembre 2008.

4. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 8 au 23 janvier 2009, les époux BOSSARD-FAVARO déposent, le 14 janvier 2009, une réclamation écrite et motivée. La réclamation critique la présence d'une ouverture figurant sur le plan de coupe de la situation existante, l'absence d'intégration des châssis de toit du bâtiment arrière, la toiture recouvrant le jardin d'hiver et la création éventuelle d'un second logement.

5. Le 2 février 2009, le collège communal de Beaumont, estimant que les transformations envisagées s'intègrent de manière harmonieuse au contexte bâti, émet un avis favorable à la demande de permis.

6. Le 12 février 2009, Jan THAELS rédige une note répondant à la réclamation de ses voisins. La ville de Beaumont transmet cette note le 20 février 2009 au fonctionnaire délégué en lui faisant savoir que les observations du demandeur de permis étaient fondées et en lui demandant d'en tenir compte dans la rédaction de son avis.

7. Le 11 mars 2009, le service du patrimoine de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP) émet un avis favorable conditionnel.

8. Le même jour, le fonctionnaire délégué rend un avis favorable conditionnel et accorde la dérogation demandée.

9. Le 16 mars 2009, le collège communal de Beaumont accorde aux époux THAELS-LIBOTTE le permis d'urbanisme que ceux-ci sollicitaient, moyennant le respect des conditions énoncées par le fonctionnaire délégué.

La décision du 16 mars 2009, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigée :

" Vu le Code de la démocratie et de la décentralisation;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vigueur;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que M. et Mme THAELS-LIBOTTE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Madame 15 à 6500 Beaumont, cadastré -A* 87c ayant pour objet : Transformation d'un immeuble;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de Beaumont, dont le récépissé porte la date du 12/12/2008, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 22/12/2008;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 04/02/2009;

Attendu que, selon le plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979, le bien se situe en zone d'habitat;

Considérant que l'enquête publique menée du 8 janvier 2009 au 23 janvier 2009 en application de l'article 330, 12° du code susmentionné a rencontré les réclamations suivantes de la part de Monsieur et Madame Bossard :

- l'existence d'une ouverture dans le mur pignon est contestée;
- les fenêtres de toit;
- les toitures;

Considérant que le bâtiment concerné est repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique (tome 10/1 p, 77 à 80), avec pastille indiquant que le bien mérite le classement ou la protection;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Patrimoine de ma direction en date du 11 mars 2009;

Considérant l'avis favorable du collège communal en date du 2 février 2009;

Considérant que la demande vise plus précisément la transformation des deux bâtiments situés sur la parcelle et la construction d'un volume de liaison;

Considérant que l'historique du projet mérite d'être rappelé; qu'une première demande de permis d'urbanisme (réf : F0411/56005/UAP3/2008/10//76028) concernant ces bâtisses a été introduit en date du 18 février 2008 auprès de l'Administration communale de Beaumont; que le projet consistait alors en la création de deux logements, la modification des façades...; que le permis d'urbanisme sollicité alors a été refusé; qu'un recours auprès du Gouvernement Wallon a été introduit; que, lors de cette procédure, la décision du fonctionnaire délégué a été confirmée en date du 23 octobre 2008 par le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Considérant que les diverses remarques émises dans cet avis ont été intégrées au projet; qu'en outre, la dimension multifamiliale du projet à été abandonnée; que le projet présenté reste toutefois dérogatoire au règlement sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 et suivants du code précité) sur le point suivant : la réalisation d'une couverture en zinc pour le volume de liaison; que ces travaux ne peuvent être considérés comme «en harmonie avec le type de toitures propre aux constructions traditionnelles locales» tel que définit dans l'article 396 du code susmentionné;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un jardin d'hiver afin d'assurer la liaison entre les deux bâtisses (habitation et dépendance); qu'il est réalisé en structure en aluminium, verre et toiture en zinc; que l'expression architecturale de ce volume permet une lecture claire de l'intervention contemporaine; que ce volume s'intègre donc au cadre bâti; que la dérogation sollicitée est acceptable;

Considérant, sur le fond, que la toiture de la bâtisse située sur l'arrière de la parcelle est rénovée, qu'une nouvelle couverture en ardoises est projetée, qu'une fenêtre de toit implantée au faîte d'une longueur 4,70 mètres est projetée; que cette option permet un éclairage zénithal d'une zone de vie; que sa réalisation est acceptable;

Considérant ensuite que, dans l'ensemble, les façades sont préservées; qu'une nouvelle baie sur la façade arrière de la dépendance est projetée; que les deux baies de l'étage pour ce volume sont recrées; que de nouvelles menuiseries extérieures en bois sont projetées; qu'en écho à l'avis rendu par le service Patrimoine de ma direction, il y a lieu de préciser que les châssis à croisée de bois existants dans ces baies sont précieux; qu'il est donc demandé de les démonter avec soin afin de les préserver; que le fonctionnaire délégué doit être informé de leur démontage par lettre recommandée en vue d'un éventuel accord pour leur enlèvement; que la porte existante est remplacée; qu'il faut préciser que le premier petit bois pour la nouvelle porte doit être situé à la retombée de l'arc; que les nouvelles menuiseries extérieures doivent être peintes dans un ton clair allant du blanc au gris clair; qu'au surplus, les matériaux envisagés respectent le caractère premier de la bâtisse; qu'ils sont acceptables;

Considérant l'avis du fonctionnaire délégué en date du 11/03/2009 libellé comme suit :

« J'accepte la DÉROGATION sollicitée aux conditions suivantes :

- les châssis à croisée de bois situés à l'étage de la façade arrière de la dépendance seront démontés avec soin (dans l'éventualité de leur enlèvement par le Service Public de Wallonie-DGO4- Hainaut - pour archivage); que le fonctionnaire délégué doit être informé de leur démontage par lettre recommandée;
- le premier petit bois pour la nouvelle porte sera situé à la retombée de l'arc;
- les nouvelles menuiseries extérieures seront peintes dans un ton clair allant du blanc au gris clair»;

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame THAELS-LIBOTTE est octroyé aux conditions émises par le fonctionnaire délégué et reprises ci-dessus pour en faire partie intégrante du présent permis.

[...]".

Il n'apparaît pas que, conformément à l'article 343 du CWATUP, la décision attaquée ait été notifiée aux réclamants;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de la Constitution, notamment de ses articles 10, 11, 23 et 33, du CWATUP, notamment de ses articles 1^{er}, 108, 110 à 114 et 116, 284 à 287 et 393 à 405, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3, du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, du principe de bonne administration; qu'ils font aussi valoir l'absence, l'erreur, l'insuffisance ou la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils observent que la demande de permis sollicite une seule des dérogations au règlement général, précité, qu'implique la réalisation du projet,

à savoir la dérogation pour construire en zone de cours et jardins, que le fonctionnaire délégué, chargé de statuer sur les demandes de dérogations audit règlement, accorde une dérogation qui n'a pas été demandée dans la demande de permis, à savoir la dérogation pour l'utilisation de matériaux modernes sur la toiture du volume de liaison et que "l'avis du fonctionnaire délégué n'accorde qu'une seule des multiples dérogations reprises au règlement général sur les bâtisses" alors que, soutiennent-ils, la demande de permis est incomplète et de nature à induire l'autorité en erreur sur la compatibilité des transformations avec le voisinage, car elle ne sollicite pas toutes les dérogations qu'entraîne la réalisation du projet; qu'ils relèvent ainsi qu'aucune dérogation n'est sollicitée pour l'utilisation des matériaux de toiture et de murs pignons qui ne sont pas en harmonie avec les matériaux des bâtiments voisins et les matériaux de la façade à rue, pour le placement de lucarnes qui ne sont pas en harmonie avec l'architecture de la façade avant et pour le placement d'une toiture dont l'inclinaison ne renforce pas le rythme des constructions anciennes; qu'ils concluent que le permis est illégal, car il statue sur la base d'une demande incomplète en violation de l'article 116 et des articles 284 à 287 du CWATUP; qu'ils reprochent aussi au fonctionnaire délégué d'avoir statué "ultra petita" en se prononçant sur une dérogation non sollicitée par le demandeur de permis pour l'utilisation de matériaux de toiture du volume de liaison qui ne sont pas "en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales"; qu'ils estiment enfin que l'autorité communale ne pouvait pas valablement accorder le permis attaqué dans la mesure où il aurait fallu que le fonctionnaire délégué accorde cinq dérogations au règlement général sur les bâtisses et cela sur la base de cinq demandes de dérogation, pour le placement de lucarnes (fenêtres de toit) au faîte d'une longueur de 4,70 mètres et qui ne sont pas en relation avec l'architecture de la façade (article 395, b), pour l'utilisation de matériaux pour les murs, pignons de la façade arrière qui ne s'harmonisent pas avec ceux de la façade à rue (article 395, d), pour le placement d'une nouvelle toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pour le volume de liaison (article 396, a), pour l'utilisation de matériaux pour la toiture du volume de liaison qui ne sont pas conformes aux matériaux de couverture des immeubles anciens (article 396, b) et pour l'implantation d'une nouvelle construction (volume de liaison) en zone de cours et jardins (article 397);

Considérant qu'aucune disposition du CWATUP ne subordonne l'octroi d'une dérogation au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, à l'introduction d'une demande de dérogation répondant à des formes particulières; que la nécessité des dérogations doit être clairement présentée; que, dans la demande de permis d'urbanisme, une dérogation est explicitement sollicitée "au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes" pour le motif suivant "construction partielle dans

l'espace de la cour compris entre les deux bâtiments existants"; qu'il ne semble pas que cette formule a induit l'autorité en erreur puisque le fonctionnaire délégué a bien compris en examinant la demande que le projet appelait la dérogation prétendument non sollicitée, concernant la réalisation d'une couverture en zinc pour le volume de liaison et l'a expressément accordée; que la décision accordant la dérogation critiquée n'a pas davantage dénaturé le projet pour lequel un permis d'urbanisme était demandé en donnant plus que ce qui était sollicité; que la demande, formulée dans la demande de permis d'urbanisme, englobe la dérogation nécessaire à la réalisation d'une couverture en zinc que le projet prévoit pour la réalisation du volume de liaison; que le grief pris de la violation du principe "ne ultra petita" manque donc en fait; que le fonctionnaire a accordé une dérogation à l'article 397 du CWATUP pour la construction du volume de liaison en zone de cours et jardins puisqu'il écrit ce qui suit :

" Considérant que le projet prévoit la construction d'un jardin d'hiver afin d'assurer la liaison entre les deux bâtisses (habitation et dépendance); qu'il est réalisé en structure en aluminium, verre et toiture en zinc; que l'expression architecturale de ce volume permet une lecture claire de l'intervention contemporaine; que ce volume s'intègre donc au cadre bâti; que la dérogation sollicitée est acceptable";

que le passage cité ci-dessus de la décision d'octroi de la dérogation permet de considérer que celle-ci vise également l'emploi de l'aluminium et du verre pour la construction du volume de liaison; que la dérogation accordée pour le jardin d'hiver destiné à relier les deux bâtiments existants couvre nécessairement la réalisation d'une toiture dont l'inclinaison est perpendiculaire à celle des constructions contiguës en dérogation à l'article 396 du CWATUP qui est visé de manière expresse dans la décision du fonctionnaire délégué; que les requérants affirment que deux dérogations auraient dû être accordées pour la rénovation du bâtiment arrière, l'une relative aux verrières nouvelles placées en toiture, qui ne seraient pas en relation avec l'architecture de la façade (article 395, b), l'autre ayant trait à l'utilisation de matériaux pour les murs pignons qui ne s'harmoniseraient pas avec ceux de la façade à rue (article 395, d); que l'article 395 qui traite des façades dispose, en son premier alinéa, que les façades des immeubles sis à front de rue, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder; que suit une énumération de quatre règles qui semblent être destinées à réaliser cet objectif; que l'octroi d'une dérogation à l'article 395, b, n'est nécessaire que s'il apparaît que les lucarnes ne sont pas en relation avec l'architecture de la façade, formulation qui laisse un important pouvoir d'appréciation à l'autorité administrative; qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en considérant que la réalisation d'une fenêtre de toit implantée au faite d'une longueur de 4,70 mètres, qui permet un éclairage zénithal d'une zone de vie, est acceptable, sans que les parties requérantes précisent en quoi, selon elles, cette réalisation ne serait manifestement pas en relation avec l'architecture de la façade, dès

lors que la relation ou l'harmonie ne sont pas synonymes d'homogénéité; que l'octroi d'une dérogation à l'article 395, d, ne se conçoit que si les matériaux utilisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrière ne s'harmonisent pas avec ceux des façades à rue; que les requérants ne montrent pas ni ne rendent plausible que les matériaux utilisés pour le pignon du bâtiment arrière ne s'harmonisent pas avec ceux utilisés pour la façade à rue du bâtiment avant; qu'il s'agit en effet de maçonneries de briques terre-cuite apparentes anciennes, au format équivalant à celles existantes; que le fonctionnaire délégué a pris ces éléments en considération dans les deux derniers considérants de son avis, relatifs au projet dans son ensemble et rapportés dans l'examen du deuxième moyen, après deux autres considérants relatifs aux dérogations; qu'il expose ainsi que ces aspects de la demande ne sont pas dérogatoires, mais sont admissibles par application du règlement; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de la Constitution, notamment de ses articles 10, 11, 33 et 159, du CWATUP, notamment de ses articles 1^{er}, 107 à 109 de la loi du 29 juillet 1991, précitée, et la violation des principes généraux du droit, notamment, ceux de précaution et de bonne administration ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils observent que le permis est octroyé pour un bien situé en zone d'habitat et d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur et sur un territoire dépourvu de plan particulier d'aménagement et que le fonctionnaire délégué n'a été amené à se prononcer qu'à propos d'une des dérogations au règlement général sur les bâtisses, mais sans être consulté à propos de la demande de permis en tant que telle et qu'il n'a pas émis d'avis à propos de celle-ci; qu'à leur sens il résulte de l'article 107, § 2, et de l'article 109 du CWATUP que le permis d'urbanisme litigieux ne pouvait être délivré que sur la base d'un avis conforme du fonctionnaire délégué parce que le bien est situé au sein d'une zone de protection et est, en outre, inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique; qu'ils concluent que le permis litigieux viole les articles 107 et 109 du CWATUP dans la mesure où l'autorité ne pouvait pas délivrer l'autorisation attaquée en l'absence de cet avis conforme du fonctionnaire délégué, lequel n'a pas été appelé à se prononcer sur cette demande de permis et n'a donc pas émis d'avis en ce qui concerne le caractère autorisable ou non du projet pris dans sa globalité; qu'ils ajoutent qu'il ne pourrait pas être prétendu qu'en autorisant l'une des dérogations au règlement général sur les bâtisses, le fonctionnaire délégué se serait prononcé sur le projet dans son ensemble; qu'en effet, soutiennent-ils, en prévoyant que le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, les articles 107 et 109 du CWATUP exigent que cette autorité se prononce de manière expresse sur le caractère autorisable ou non du projet soumis à permis; que tel n'étant pas le cas en l'espèce, l'acte attaqué viole ces dispositions du CWATUP et doit,

partant, être censuré; que les requérants font encore valoir trois éléments : d'abord, à supposer que le fonctionnaire délégué ait été consulté à ce sujet - ce qu'ils contestent - le permis attaqué n'est pas valablement motivé et viole la loi du 29 juillet 1991, précitée, dans la mesure où l'acte attaqué ne vise nulle part un avis du fonctionnaire délégué qui se serait prononcé sur la question de l'octroi du permis et que cet avis ne figure pas au dossier administratif de la commune; ensuite, à supposer que la décision du fonctionnaire délégué octroyant une des dérogations au règlement général sur les bâtisses constituerait un avis conforme - ce qu'ils contestent -, encore faudrait-il constater l'irrégularité de la motivation formelle de cet avis puisqu'il ne se prononce nulle part sur le caractère autorisable ou non du projet pris dans son ensemble; enfin, en l'absence d'avis conforme régulièrement émis, le permis attaqué ne pouvait pas être délivré;

Considérant qu'il n'a pas été prouvé et qu'il ne peut dès lors être tenu pour établi, à ce stade de la procédure, que le bien pour lequel le permis attaqué a été délivré, serait inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques; qu'il s'ensuit que le moyen manque en droit en tant qu'il dénonce la violation de l'article 109 du CWATUP à défaut d'avis conforme du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'il ressort de la décision attaquée que "le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 04/02/2009" et que le fonctionnaire a bien donné, le 11 mars 2009, un "avis" motivé exprès sur la demande de permis conformément à l'article 107, § 2, du CWATUP; qu'après s'être prononcé sur la dérogation sollicitée, il ajoute en effet :

" Considérant sur le fond, que la toiture de la bâtisse située sur l'arrière de la parcelle est rénovée, qu'une nouvelle couverture en ardoises est projetée, qu'une fenêtre de toit implantée au faîte d'une longueur 4,70 mètres est projetée; que cette option permet un éclairage zénithal d'une zone de vie; que sa réalisation est acceptable;

Considérant ensuite que, dans l'ensemble, les façades sont préservées; qu'une nouvelle baie sur la façade arrière de la dépendance est projetée; que les deux baies de l'étage pour ce volume sont recrées; que de nouvelles menuiseries extérieures en bois sont projetées; qu'en écho à l'avis rendu par le service Patrimoine de ma direction, il y a lieu de préciser que les châssis à croisée de bois existant dans ces baies sont précieux; qu'il est donc demandé de les démonter avec soin afin de les préserver; que le fonctionnaire délégué doit être informé de leur démontage par lettre recommandée en vue d'un éventuel accord pour leur enlèvement; que la porte existante est remplacée; qu'il faut préciser que le premier petit bois pour la nouvelle porte doit être situé à la retombée de l'arc; que les nouvelles menuiseries extérieures doivent être peintes dans un ton clair allant du blanc au gris clair; qu'au surplus, les matériaux envisagés respectent le caractère premier de la bâtisse; qu'ils sont acceptables";

Considérant que la décision attaquée vise l'avis du fonctionnaire délégué donné le 11 mars 2009; que sa motivation reproduit en substance le contenu de cet avis; que les requérants, qui, dans leur troisième moyen, écrivent que "la motivation du permis attaqué se limite à la reproduction in extenso de l'avis du fonctionnaire délégué accordant la dérogation au règlement général sur les bâtisses" le reconnaissent d'ailleurs eux-mêmes; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la Constitution, notamment de ses articles 10, 11, 23 et 33, de la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment de ses articles 2 à 5, 8 et 12, du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement, notamment de ses articles D.62, 66 et 68, du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement, notamment de ses articles 4 et 16, du CWATUP, notamment de ses articles 1^{er}, 40, 107 à 109, 113, 114, 195, 330 à 343 et 452/23, de la loi du 29 juillet 1991, précitée, de la violation des principes généraux du droit, notamment ceux de précaution, de "standstill" et de bonne administration, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils observent que la motivation du permis d'urbanisme attaqué se limite à la reproduction in extenso de l'avis du fonctionnaire délégué accordant la dérogation au règlement général sur les bâtisses et que le permis ne vise pas et ne tient pas compte de la situation du bien au plan de secteur, de l'avis du service du patrimoine, de la notice d'évaluation, que cet avis ne rencontre pas les arguments avancés par les requérants dans leur réclamation et n'explique pas pourquoi certains éléments qui ont justifié le rejet de la demande précédente sont acceptés dans le cadre du permis litigieux; qu'ils soutiennent d'abord que l'autorité communale s'est méprise sur ses compétences et viole l'article 107 du CWATUP en renonçant à exercer son propre pouvoir d'appréciation par rapport à la demande de permis et en se contentant de reproduire l'avis rendu par le fonctionnaire délégué à propos de l'octroi d'une dérogation, sans même préciser qu'elle partageait ce point de vue; qu'ils estiment ensuite que le permis dont la seule motivation consiste en la reproduction d'un avis du fonctionnaire délégué relatif à l'octroi d'une dérogation n'est pas suffisamment motivé au sens de la loi du 29 juillet 1991, précitée; qu'ils affirment encore que l'absence de prise en compte par l'autorité communale des éléments du dossier d'urbanisme, tels que la situation au plan de secteur, le contenu de la notice d'évaluation des incidences, l'avis du service du patrimoine ou encore certains arguments de la réclamation déposée par les requérants, démontrent que l'autorité n'a pas pu adéquatement apprécier la compatibilité du projet avec le voisinage comme le prescrit l'article 1^{er} du CWATUP et que le permis est illégal pour défaut de motivation; qu'ils écrivent enfin que lorsque l'autorité revient sur une appréciation qu'elle a déjà

portée, son obligation de motivation est renforcée et qu'en l'espèce, elle n'indique même pas pourquoi elle revient sur son appréciation défavorable à la construction d'un volume de liaison dans les cours et jardins bien que cet élément ait été retenu à l'encontre de la première demande de permis d'urbanisme; qu'ils ajoutent qu'il en va de même pour le choix des aménagements architecturaux qui étaient considérés comme non conformes à la typologie d'un bâtiment repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique et en zone protégée au plan de secteur;

Considérant que la loi du 29 juillet 1991, précitée, n'interdit pas la motivation par référence; que l'auteur d'un acte administratif se conforme à cette loi lorsque l'avis auquel il fait référence est joint ou intégré à la décision, lorsque cet avis est lui-même motivé à suffisance de droit, ce qui suppose un avis exprès, ne se limitant pas à énoncer des formules stéréotypées; que l'avis du fonctionnaire délégué reproduit dans un permis d'urbanisme fait partie intégrante de celui-ci; que lorsque cet avis expose les raisons pour lesquelles le projet est acceptable et pour lesquelles la dérogation peut être accordée, il est motivé et le permis qui le reproduit sans s'en écarter, fait nécessairement sienne sa motivation; qu'en l'espèce, le permis d'urbanisme attaqué, délivré par le collège communal, est revêtu d'une motivation en la forme qui n'est pas stéréotypée et qui énonce les raisons pour lesquelles le projet est acceptable d'un point de vue urbanistique; que la circonstance que cette motivation reproduit en réalité la teneur de l'avis du fonctionnaire délégué, avis qui ne s'expose pas à la critique que lui adresse le deuxième moyen, n'est pas de nature à rendre illégale la décision communale dès lors que la technique utilisée montre que le collège communal a ainsi entendu se rallier à l'appréciation du fonctionnaire délégué et faire sienne sa motivation; que les circonstances de la cause ne permettent pas de conclure que le collège communal aurait, ce faisant, renoncé à exercer personnellement un pouvoir d'appréciation sur l'opportunité de délivrer ou non le permis demandé;

Considérant que l'autorité communale chargée de se prononcer sur la délivrance d'un permis d'urbanisme doit, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, tenir compte de l'ensemble des circonstances de l'affaire et que la motivation de sa décision doit énoncer les considérations de droit et de fait qui lui servent de fondement; qu'en rédigeant un permis d'urbanisme, qui n'est pas une décision juridictionnelle, elle ne doit pas répondre individuellement à chacune des réclamations déposées lors de l'enquête publique, ni consacrer un commentaire particulier à chaque pièce du dossier administratif dès lors que sa motivation permet de comprendre les raisons pour lesquelles le permis a été accordé en dépit des objections que le projet avait, le cas échéant, soulevées, ou malgré des problèmes avérés que celui-ci était de nature à

entraîner du point de vue du bon aménagement des lieux ou de la police des monuments et des sites lorsque celle-ci trouve à s'appliquer;

Considérant que si le préambule de l'arrêté attaqué signale que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur en omettant de rappeler qu'il se trouve aussi dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique, il s'agit d'une erreur matérielle qui est restée sans conséquence sur l'appréciation de la demande de permis, le collège communal n'ignorant pas la localisation de la maison dans un tel périmètre dont l'existence est expressément indiquée dans l'avis favorable qu'il a émis le 2 février 2009; que l'article 452/23 du CWATUP dispose que :

" Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection";

qu'en ce qui concerne la création du jardin d'hiver dans la cour qui sépare les deux bâtiments existants, la motivation du permis attaqué exclut implicitement, mais certainement, le risque d'une rupture entre les espaces et les monuments en exposant que l'expression architecturale du volume permet une lecture claire de l'intervention contemporaine en manière telle que ce volume s'intègre dans le cadre bâti; que l'exactitude et la pertinence du motif sont corroborées par la topographie des lieux, par la nature de la construction projetée et par les pièces du dossier administratif alors que les critiques des requérants relatives à l'ampleur des dérogations ne peuvent être admises pour les raisons énoncées ci-dessus et alors qu'elles ne précisent pas le problème concret et spécifique que le jardin d'hiver ferait surgir du point de vue de l'équilibre entre les espaces et les bâtisses; qu'en ce qui concerne la fenêtre de toit et les baies, la motivation de l'avis et de l'acte attaqué révèlent que l'autorité a soigneusement veillé à la préservation des façades et au respect du caractère premier de la bâtisse dans le souci de son intégration;

Considérant qu'il est exact que la décision attaquée ne mentionne pas l'existence de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que celle-ci omet de répondre à certaines questions et se révèle sommaire sur d'autres; qu'en l'espèce, compte tenu de la portée limitée du projet, il serait cependant totalement déraisonnable de considérer que celui-ci serait susceptible d'emporter des incidences notables sur l'environnement au point de justifier que la réalisation d'une étude d'incidences soit imposée; qu'il n'apparaît pas que les lacunes de la notice aient pu avoir pour conséquence d'induire l'autorité communale en erreur ou de la laisser dans

l'ignorance de données importantes relatives à l'effet des travaux sur l'environnement; que les parties requérantes n'en indiquent pas; que le collège communal et le fonctionnaire délégué étaient en particulier correctement informés de l'impact du projet sur l'esthétique du périmètre; que, dans ces conditions, l'absence de visa de la notice est sans effet sur la légalité de la décision attaquée;

Considérant que l'avis du service du patrimoine - non obligatoire en l'espèce - a été sollicité à l'initiative du fonctionnaire délégué; que la teneur de cet avis et, en particulier, les conditions suggérées par son auteur ont été intégrées dans l'acte par lequel le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations et sur l'admissibilité urbanistique du projet; que le collège communal en avait connaissance par ce biais;

Considérant que la décision attaquée a égard à la réclamation que les requérants ont déposée au cours de l'enquête publique; qu'elle contient un résumé de ces réclamations; que le collège communal a entendu se rallier aux arguments des demandeurs de permis, qui visaient à réfuter cette réclamation; que cette volonté est exprimée dans son avis du 2 février 2009 et dans sa lettre du 20 février 2009; qu'il a estimé qu'en dépit de la réclamation des requérants, les transformations envisagées s'intégraient de manière harmonieuse dans le contexte bâti;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué, rapprochée des éléments contenus dans le dossier administratif, permet de comprendre les raisons pour lesquelles le permis d'urbanisme a été délivré en dépit de la réclamation des voisins; qu'il y a lieu d'observer d'abord que le projet autorisé ne comporte plus d'ouverture dans le pignon latéral du bâtiment arrière ce qui rend sans pertinence la polémique relative à l'indication d'une ancienne ouverture murée dans le plan de la situation existante, ensuite que le permis attaqué répond expressément à la critique relative à la construction de verrières au faîte de la toiture du bâtiment arrière et que la circonstance que des maisons sont inscrites à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, inscription dépourvue d'effet juridique, ne s'oppose pas à la création de ces verrières, en outre que, dans leur réclamation, les requérants n'ont pas précisé en quoi ces verrières ne s'intégreraient pas au bâti existant et qu'il ne suffit pas à cet égard d'affirmer qu'elles ne correspondent pas à la "typologie" d'une bâtisse, car intégration et similitude ne sont en effet pas des synonymes, enfin que l'affirmation relative au doublement de surface des deux fenêtres du premier étage est inexacte; qu'on observe aussi que la décision attaquée expose les raisons pour lesquelles l'implantation dans la cour du jardin d'hiver en projet est jugée admissible et répond, à l'argument déduit de la "typologie" des bâtiments et du choix des matériaux, que sa fonction de volume de liaison entre les deux bâtiments existants impliquait forcément qu'il soit implanté dans

la cour perpendiculairement aux façades avant et arrière et que la pente de sa toiture correspond à celle des toits des annexes existantes, comme le fait remarquer la note de l'auteur du projet; qu'il faut aussi constater que le permis d'urbanisme attaqué n'autorise pas la création d'un second logement;

Considérant que la décision attaquée motive spécialement l'octroi du permis d'urbanisme en considération du fait qu'une précédente demande de permis avait été rejetée; qu'on y lit ce qui suit :

" Considérant que l'historique du projet mérite d'être rappelé; qu'une première demande de permis d'urbanisme (réf : F0411/56005/UAP3/2008/10//76028) concernant ces bâtisses a été introduit en date du 18 février 2008 auprès de l'Administration communale de Beaumont; que le projet consistait alors en la création de deux logements, la modification des façades...; que le permis d'urbanisme sollicité alors a été refusé; qu'un recours auprès du Gouvernement Wallon a été introduit; que, lors de cette procédure, la décision du fonctionnaire délégué a été confirmée en date du 23 octobre 2008 par le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Considérant que les diverses remarques émises dans cet avis ont été intégrées au projet; qu'en outre, la dimension multifamiliale du projet a été abandonnée; que le projet présenté reste toutefois dérogatoire au règlement sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 et suivants du code précité) sur le point suivant : la réalisation d'une couverture en zinc pour le volume de liaison; que ces travaux ne peuvent être considérés comme «en harmonie avec le type de toitures propre aux constructions traditionnelles locales» tel que définit dans l'article 396 du code susmentionné";

qu'il apparaît effectivement de la comparaison des deux projets que la seconde demande de permis diffère sensiblement de la première afin de répondre aux motifs qui avaient justifié le rejet de celle-ci; qu'ainsi, le projet de création d'un second logement est abandonné, l'emprise au sol de la construction à implanter dans la cour est sérieusement réduite, la baie et le bardage en bois du pignon latéral de l'arrière-bâtiment sont supprimés, la façade arrière du bâtiment arrière est revue, le bow-window abandonné de même que la toiture plate et végétalisée pour le volume de jonction; que les motifs de refus de la première demande résidaient notamment dans la composition des nouvelles baies, dans le fait que le volume de liaison sacrifiait sérieusement l'espace de la cour et la façade arrière du bâtiment principal, dans la création d'un deuxième logement, dans la vue pratiquée dans le pignon latéral du bâtiment arrière, dans la conception de la toiture du volume de liaison et de la façade arrière; que la décision du 23 octobre 2008 contient la mention que le projet dérogeait à l'article 397 du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, mais n'a jamais considéré qu'aucune dérogation ne pourrait jamais être accordée pour n'importe quel volume de liaison dans cette cour; que la critique des

requérants au sujet des dérogations requises n'a pas été jugée sérieuse lors de l'examen d'un précédent moyen; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de la Constitution, notamment de ses articles 10, 11, 23, 33 et 159, du CWATUP, notamment de ses articles 1^{er}, 284 à 287, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils observent que les aménagements projetés prévoient l'installation d'une cuisine et d'un séjour dans le bâtiment arrière, sans modification de la répartition des pièces du bâtiment avant et qu'il en résultera que les bâtiments comporteront deux cuisines et deux pièces de séjour et qu'ils seront destinés à être habités par deux familles; qu'ils font valoir que la demande de permis se présente comme portant sur une seule habitation unifamiliale et qu'elle est donc incomplète, contraire aux articles 284 à 287 du CWATUP et de nature à avoir induit en erreur l'autorité sur la nature du projet; qu'ils soutiennent aussi que l'autorité a précisément refusé de faire droit à la demande de permis précédente au motif que le projet conduisait à la création de deux habitations unifamiliales et qu'elle a accordé le permis attaqué après avoir relevé que le projet ne portait désormais plus que sur une habitation destinée à une seule famille; qu'ils en concluent que le projet litigieux porte, en réalité, sur l'aménagement de deux logements et non d'un seul, et qu'il en résulte une contradiction dans les causes ou les motifs de nature à rendre le permis illégal; qu'ils écrivent enfin que la création de cette nouvelle habitation unifamiliale rend les aménagements prévus contraires aux prescriptions urbanistiques en matière de parkings ainsi qu'au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que les plans de la situation projetée ne prévoient l'affectation que d'une seule pièce à l'usage de cuisine, la cuisine existante étant transformée en buanderie; que la présence de deux pièces de séjour n'est pas un indice suffisant de la présence de deux logements distincts; que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant qu'aucun moyen avancé par les requérants n'est jugé sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

M. PAQUES.