

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 210.084 du 23 décembre 2010

A. 197.472/XIII-5663

En cause : 1. **VOORTMAN** Georges-Henri,
 2. **STIERNON** Dominique,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Michel SCHOLASSE, avocat,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

contre :

la Commune de Rixensart.

Partie intervenante :

DECKX André,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
Allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 20 août 2010 par Georges-Henri VOORTMAN et Dominique STIERNON qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme accordé le 30 septembre 2009 par le collège communal de Rixensart à André DECKX et Murielle JOLY en vue de transformer une maison unifamiliale sise rue des Bergères, 47 à Rixensart, cadastré section B, n° 359m;

Vu la requête introduite le 9 septembre 2010 par laquelle André DECKX demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 26 octobre 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 24 novembre 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. BATAILLE loco Me M. SCHOLASSE, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^{me} V. DENONCIN, juriste adjoint au secrétaire communal, comparaisant pour la partie adverse, et Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 exposés comme suit :

1. André DECKX et Murielle JOLY sont propriétaires d'une maison unifamiliale sise rue des Bergères, 47 à Rixensart. Ce bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Jodoigne-Wavre-Perwez et en zone de constructions en ordre semi-contigu au plan particulier d'aménagement (P.P.A.) n° 1 de Rosières approuvé par l'arrêté ministériel du 24 janvier 1986.

2. Le 8 septembre 2009, ils introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à agrandir leur maison familiale. Le projet consiste à construire un volume de même hauteur sous gouttière et au faîte (6,90 mètres) que le volume principal, auquel il s'accolerait en formant un "L". Il vise également la modification d'une baie de toiture située à l'arrière de l'habitation existante, à savoir la transformation d'un velux en lucarne.

3. Ce type de lucarne, qualifiée par la commune de "lucarne rampante", n'est pas autorisé par le P.P.A. n° 1 de Rosières, pas plus que le choix de l'aluminium comme matériau de parement : ces points nécessitaient donc qu'il soit dérogé à ce P.P.A. La demande de permis ne contient cependant pas de demande de dérogation. La commune elle-même n'apercevra ces éléments qu'au terme de l'instruction de la demande.

4. Les requérants habitent au n° 45 de la même rue et sont les voisins immédiats à gauche de la maison concernée par le projet. Les jardins des deux propriétés sont séparés par un mur mitoyen d'1,85 mètres. Le nouveau volume serait situé à 9,72 mètres de leur piscine et comporterait quatre velux dans le versant du toit situé du côté de leur propriété.

5. Le 23 septembre 2009, l'administration communale accuse réception d'un dossier complet.

6. Le 30 septembre 2009, la commune accorde le permis sollicité mais refuse la modification de la baie de toiture à l'arrière du volume existant. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que la demande vise l'agrandissement de l'habitation unifamiliale par la construction d'un volume de même hauteur sous gouttière et de même hauteur au faîte que le volume principal;
Considérant que le bien est situé en zone de construction en ordre semi-contigu, que le projet est compris dans ladite zone et qu'il y est autorisé les constructions érigées contre une limite mitoyenne non encore bâtie;
Considérant que les plans joints au dossier renseignent la modification d'une baie de toiture située à l'arrière de l'habitation existante;
Considérant que la baie de toiture projetée est de type lucarne rampante avec un bardage en aluminium comme matériau de parement;
Considérant que conformément à l'article 9 du cahier des prescriptions urbanistiques du plan particulier d'aménagement n° 1 de Rosières, seules les lucarnes situées dans le plan du versant ou comprenant 2 ou 3 pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la toiture principale sont autorisées;
Considérant que l'aluminium comme matériau de parement n'est pas autorisé;
Considérant que les matériaux de parement, de toiture et de menuiserie envisagés pour l'agrandissement projeté sont similaires aux matériaux du volume existant;
Considérant que l'agrandissement projeté ne détruit pas la volumétrie du volume existant et respecte le parti architectural";

Considérant que, par requête introduite le 9 septembre 2010, André DECKX demande à être reçu en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, estimant que la requête peut être traitée dans le cadre des débats succincts, les premier et second moyens étant, selon lui, non fondés; qu'il conclut qu'il y a lieu de rejeter la requête unique;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 113, 114 et 330, 11° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine (CWATUP), du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 de Rosières, des principes de bonne administration et des droits de la défense, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que la demande qui comportait

une lucarne rampante avec un bardage en aluminium était dérogatoire au P.C.A. n° 1 de Rosières et aurait dû être soumise à une enquête publique et à l'avis préalable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) et du fonctionnaire délégué; que selon les requérants, toute demande de permis dérogatoire, même si la dérogation est refusée par la commune, doit en effet être soumise à cette enquête et à ces avis; que s'abstenir d'organiser cette enquête et de demander ces avis serait non seulement illégal mais causerait grief aux requérants car ceux-ci ne pourraient faire valoir leur avis et éclairer la partie adverse sur l'opportunité du projet dans sa globalité ou sur la nécessité de requérir des plans modificatifs;

Considérant que les requérants n'ont pas intérêt au moyen puisque la dérogation a été refusée et qu'il n'apparaît nullement de leur requête qu'ils auraient souhaité qu'elle soit accordée; qu'au contraire, ils s'opposent au permis dans sa globalité; que le moyen est irrecevable;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation des articles 285 et suivants du CWATUP, des articles 2, 3 et suivants de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, du défaut de motivation interne de l'acte et de motifs pertinents, adéquats et légalement admissibles, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux de droit administratif tels le principe de bonne administration et de proportionnalité, de la violation du principe selon lequel tout acte administratifs doit être pris en toute connaissance de cause et apprécié dans sa globalité par l'autorité qui l'autorise ainsi que de la violation du principe général de droit administratif de l'examen sérieux et concret des dossiers; qu'en une première branche, les requérants font valoir que le permis aurait été délivré sur la base d'informations erronées et lacunaires qui auraient induit l'autorité en erreur; qu'ainsi, selon eux, contrairement aux prescriptions de l'article 285 du CWATUP, le dossier serait lacunaire sur des points importants tels que :

- l'absence d'explication sur les options d'aménagement et sur le parti architectural;
- l'absence d'indication sur les plans du gabarit et des affectations des bâtiments dans les 50 mètres;
- l'absence d'indication des courbes de niveau sur les plans;
- l'absence de photographie depuis la voirie vers le bâtiment des requérants;
- l'absence de photographie des bâtiments de l'autre côté de la voirie;
- l'absence d'étude d'ombrage à différents moments de la journée;

et que, par ailleurs, la notice d'évaluation des incidences serait lacunaire et erronée sur la question de l'ensoleillement;

Considérant qu'en une seconde branche du moyen, ils soutiennent qu'alors que les impacts du projet sont réels et que des alternatives existaient, la lecture des considérants de l'acte attaqué ne démontrerait pas que l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti et le bon aménagement des lieux ont été examinés de manière approfondie; que, selon les requérants, la partie adverse n'aurait donc pas examiné le dossier avec minutie et aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le dossier contient une note explicative pouvant constituer "le rapport qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le partie architectural du projet" exigé par l'article 285, 3°, a) du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009, article 3, entrant en vigueur le 1^{er} septembre 2009 et d'application en l'espèce puisque la demande de permis a été introduite le 8 septembre 2009; que sur le plan d'implantation présent au dossier administratif, figure le gabarit des constructions existantes sur le bien et dans un rayon de 50 mètres; que la maison des requérants, n° 45, parcelle 355g y est ainsi correctement représentée; que, quant à la nature ou à l'affectation des constructions environnantes, qu'il n'est pas contesté que le bien et ses alentours sont situés en zone résidentielle au schéma de structure communal; que si les courbes de niveau ne sont représentées sur aucun plan, le plan n° 2 intitulé "Situation projetée : coupes-élévations", "coupe BB", montre que le terrain voisin à gauche, soit le n° 45 où habitent les requérants, est plus haut d'environ 1 mètre; que ce relief pentu est également mentionné sur la notice, en page 2; que plusieurs photographies, dont une prise à partir du jardin des requérants, confirment et complètent les indications fournies au sujet des bâtiments voisins et du relief des lieux; que les requérants n'indiquent pas en quoi le fait que le dossier ne comporte pas de photographie de leur parcelle à partir de la voirie, alors qu'elle en serait séparée par une haie de haute taille, ni des parcelles situées en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie, aurait pu induire l'autorité en erreur et fausser son appréciation; que c'est de leur propre initiative que les demandeurs de permis ont fourni une étude d'ombres sur laquelle ils ont attiré l'attention dans leur note explicative présentant le dossier; que les requérants estiment que cette étude n'est pas assez détaillée mais ne fournissent aucun élément de contradiction à ce sujet; que l'on ne peut suivre les requérants lorsqu'ils estiment que le projet induira un doublement du volume bâti sur la parcelle alors que les plans révèlent une augmentation de l'ordre de 50 %;

Considérant qu'il ressort de ces éléments que le dossier mis à sa disposition a permis à l'autorité administrative de prendre sa décision en pleine connaissance de cause et sans être induite en erreur;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué énonce à suffisance les motifs pour lesquels l'autorité a estimé pouvoir accorder le permis; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de

l'administration et des requérants; qu'il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste; qu'ayant seulement indiqué les options qui, selon eux, auraient été plus conformes au bon aménagement des lieux, les requérants ne se sont d'ailleurs pas attachés à démontrer une telle erreur, qui est celle qu'aucune administration raisonnable n'aurait commise face aux mêmes circonstances; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire et de rejeter la requête unique,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par André DECKX est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation et la demande de suspension sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 237,50 euros chacune.

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

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUT.