

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**A R R Ê T**

n° 213.934 du 16 juin 2011

A. 199.247/XV-1460

En cause : **SIBENALER-DESCHAMPS** Renilde,  
ayant élu domicile chez  
Me N. DUBOIS, avocat,  
rue de Bruxelles 37  
1300 Wavre,

contre :

**la commune d'Anderlecht**,  
ayant élu domicile chez  
Me J.-L. TOUWAIDE, avocat,  
boulevard de la Cambre 33 bte 8  
1000 Bruxelles.

---

**LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 18 février 2011 par Renilde Sibenaler - Dechamps, qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré en date du 7 décembre 2010 par le Collège Communal d'Anderlecht, autorisant Madame Sonja Mertens, domiciliée à 1070 Bruxelles, avenues des Papillons 110, à construire une écurie pour chevaux à cette adresse»;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base des articles 93 du règlement général de procédure et 12 et 14 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 6 avril 2011, les convoquant à comparaître le 5 mai 2011;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Fr. VISEUR, *loco* Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me J.-L. TOUWAIDE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, auditeur au Conseil d'État;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Sonja Mertens introduit, le 11 juin 2010, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation d'une remise en écurie sur le bien sis Rue des Papillons, 110, à 1070 Bruxelles, cadastré Section G, Division 7, Parcelle, 116 v. La commune d'Anderlecht en accuse réception le 29 juin 2010 et le dossier est déclaré complet le 27 août 2010.

Une enquête publique est organisée du 8 septembre 2010 au 22 septembre 2010 pour les motifs suivants: «PRAS : application de la prescription 17 (inexploitation) + PPAS "ZONE RURALE" : dérogations aux prescriptions 1+3+5+9».

La requérante dépose une réclamation le 21 septembre.

La commission de concertation donne, le 30 septembre, un avis favorable motivé comme suit:

« Considérant que le bien se trouve en zone agricole au PRAS;  
Considérant que le bien se trouve dans le PPAS "Zone rurale";  
Considérant que la demande vise à reconstruire une étable existante;  
Considérant que l'activité est présente sur le site depuis plus de 60 ans;  
que le bâtiment est resté à l'abandon depuis de nombreuses années;  
Considérant que le projet ne déroge pas au PPAS "Zone rurale"; que le projet permet de remettre en état un bâtiment délabré».

Le 7 décembre 2010, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité, en faisant sienne la motivation de l'avis de la commission de concertation. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé 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, il conclut que le second moyen de la requête est fondé;

Considérant que le second moyen est pris de la violation «du Plan Particulier d'Affectation du Sol "Zone rurale" de la Commune d'Anderlecht (dérogation aux prescriptions 1 + 3 + 5 + 9) et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs»; que la requérante fait valoir que la mise à enquête publique du projet était justifiée, notamment, par la dérogation à quatre prescriptions du P.P.A.S. «Zone Rurale» de la commune d'Anderlecht, alors que l'acte attaqué ne répond nullement à ces dérogations pourtant annoncées dans ladite enquête publique, et qu'il ne rencontre pas, sous cet aspect, la lettre de réclamation qu'elle a déposée dans le cadre de cette enquête;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse indique que l'acte attaqué précise que, contrairement à ce qui avait justifié la tenue de l'enquête publique, le projet ne déroge pas au P.P.A.S. dès lors qu'il porte sur la remise en état d'un bâtiment délabré et non pas sur une nouvelle construction; qu'elle estime que l'acte attaqué est motivé de manière suffisante quant à l'inexistence de dérogations erronément annoncées et, partant, sur l'inadéquation et la non pertinence du contenu de la lettre de réclamations de la partie requérante, qui, notamment, estimait ne pas voir en quoi, s'agissant d'une écurie pour chevaux, chacune des dérogations sollicitées pouvait être justifiée; qu'elle souligne que la requérante reste en défaut de démontrer en quoi le projet litigieux serait dérogatoire au P.P.A.S. «zone rurale»;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif au sens de l'article 1<sup>er</sup> doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; qu'un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de la loi du 29 juillet 1991, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient, et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude; que les actes soumis à l'obligation de motivation formelle peuvent contenir une motivation par référence pour autant que l'avis auquel il est fait référence soit lui-même suffisamment et adéquatement motivé, et que cet avis soit reproduit dans l'acte ou annexé à celui-ci ou connu du destinataire de l'acte;

Considérant que le droit reconnu au public d'introduire des réclamations ou des observations sur le dossier soumis à enquête entraîne pour l'autorité l'obligation d'examiner et d'apprécier la régularité et le bien-fondé de celles-ci; qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son édicition; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence ne sont pas démenties par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que le projet autorisé par l'acte attaqué porte sur la construction d'une écurie pour quatre chevaux et s'implante en zone agricole du plan régional d'affectation du sol (PRAS), arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001; qu'il est repris dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) «zone rurale» de la commune d'Anderlecht, adopté le 29 mars 1973 et approuvé par l'arrêté royal du 29 mars 1974;

Considérant que, selon l'avis d'enquête publique, le motif principal de celle-ci réside dans la circonstance que la demande déroge aux prescriptions 1, 3, 5 et 9 du P.P.A.S. «Zone rurale»; que ces prescriptions sont libellées comme suit:

- « 1° La zone couverte par le présent plan est destinée à l'exploitation agricole et maraîchère. »
- « 3° Tout en tenant compte de l'évolution des bâtiments agricoles, l'esthétique des nouvelles constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions traditionnelles anciennes.»
- « 5° Elles devront s'y tenir au moins à 5 m. des propriétés riveraines, et à 20 m. au moins de l'axe des revêtements de voirie.»
- « 9° Les cours et jardins ne pourront servir de dépôt de matières ou d'engins incompatibles avec le caractère rural de la zone.»;

Considérant que, dans sa réclamation introduite le 21 septembre 2010, la requérante avait souligné, d'une part, que le projet litigieux était situé en zone agricole au PRAS, zone dans laquelle les constructions ne pourraient être permises que par le biais d'un plan particulier d'affectation du sol dérogatoire, et, d'autre part, que, ainsi que l'annonçait l'avis d'enquête publique, le projet dérogeait à quatre prescriptions du P.P.A.S. «zone rurale» de la commune d'Anderlecht; qu'elle avait en outre rappelé que toute dérogation à un P.P.A.S. se devait d'être exceptionnelle et dûment motivée; qu'elle exposait que le projet d'écurie ne se justifiait ni au regard du PRAS, ni par rapport à chacune des dérogations au P.P.A.S. qu'il suscitait, notamment par son implantation en zone de cours et jardins;

Considérant que l'acte attaqué se réfère à la motivation de l'avis favorable de la commission de concertation, qui se limite à énoncer que le projet ne déroge pas au P.P.A.S concerné et qu'il permet de remettre en état un bâtiment délabré; qu'une telle motivation ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre aux observations formulées par la requérante à propos des dérogations contestées dans celles-ci, alors que c'est précisément l'existence de ces dérogations qui avait motivé l'organisation d'une enquête publique; que s'il apparaît que les prescriptions 3 et 5 du P.P.A.S. s'appliquent à des constructions nouvelles, la circonstance, relevée dans la motivation, que le projet tend à remettre en état un bâtiment délabré, ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles le projet ne dérogerait pas aux prescriptions 1° et 9°, contrairement à ce qu'annonçait l'avis d'enquête publique;

Considérant que le moyen est fondé; que des débats succincts permettent de trancher l'affaire; qu'à la suite de l'annulation de l'acte attaqué, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension,

## **D É C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulé le permis d'urbanisme délivré en date du 7 décembre 2010 par le collège communal d'Anderlecht, autorisant Madame Sonja Mertens, domiciliée à 1070 Bruxelles, avenues des Papillons 110, à construire une écurie pour chevaux à cette adresse

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

### **Article 2.**

Les dépens, liquidés à 175 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV<sup>e</sup> chambre, le  
seize juin deux mille onze par :

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| M. I. KOVALOVSKY, | président de chambre f.f., |
| Mme N. ROBA,      | greffier.                  |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

N. ROBA

I. KOVALOVSKY