

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.089 du 23 juin 2011

A. 185.361/XIII-4718

En cause : **DERRE** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me France MAUSSION, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Binche,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

SAVE Sylvie,
ayant élu domicile
rue d'Hurtebise 3
7130 Binche.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 octobre 2007 par Philippe DERRE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme octroyé le 23 juillet 2007 par le collège communal de Binche à Sylvie SAVE en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis chaussée Romaine 6 à Waudrez et cadastré section A, n^{os} 154b, 153d et 153k;

Vu la requête introduite le 17 décembre 2007 par laquelle Sylvie SAVE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 22 janvier 2008 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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, la lettre valant dernier mémoire de la seconde partie adverse et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 20 avril 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 juin 2011 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me O. LEGRAND, loco Me Fr. MAUSSION, avocat, comparaisant pour le requérant, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

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 de la cause de présentent comme suit :

1. Le requérant est propriétaire de l'immeuble situé chaussée Romaine 4 à Waudrez.

Sylvie SAVE est propriétaire du terrain voisin cadastré section A, n^{os} 154b, 153d et 153k.

Ces parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies, la parcelle 153d étant également située pour partie en zone agricole.

Le bien se situe en outre dans le périmètre du site gallo-romain "Vodgoriacum" classé par un arrêté royal du 4 août 1989. Ce site est situé le long de la voie gallo-romaine reliant Bavay à Cologne. Il n'est pas inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel au sens de l'article 491 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). La propriété du requérant est également incluse dans ce site.

2. Le 22 février 2007, Sylvie SAVE introduit une demande de permis d'urbanisme pour construire une maison d'habitation sur son terrain, en zone d'habitat uniquement.

Selon la ville de Binche, le projet déroge au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé par arrêté ministériel du 2 octobre 1996, sur trois points :

- Article 16.2. l'implantation (recul supérieur à 10 m)
- Article 16.3. les gabarits (hauteur sous corniche de plus de 5 m)
- Article 16.4. toitures et matériaux de toiture (garage en plate-forme).

L'enquête publique est organisée du 1^{er} au 16 mars 2007.

3. Elle suscite deux réclamations, l'une émanant de l'A.S.B.L. STATIO ROMANA et l'autre émanant du requérant.

Celui-ci se plaint du préjudice esthétique causé par une construction dans le magnifique champ de vision dont il disposait sur la campagne et sur le site archéologique, de la perte d'ensoleillement "manifeste " en raison de l'implantation du bâtiment à construire, de l'imprécision de certaines données métriques des plans, de la perte d'intimité liée à la présence de baies vitrées à l'étage de la façade arrière et sur le pignon latéral gauche de la maison à construire, de l'obligation de renoncer à des travaux d'amélioration de son immeuble en vue notamment d'installer une terrasse sur une véranda (salle à manger) adossée au pignon latéral droit de sa maison, du préjudice moral pour dégradation majeure de son cadre de vie et enfin du préjudice économique lié à une diminution conséquente de la valeur vénale de son immeuble.

In fine de cette réclamation, le requérant et son épouse formulent cependant certains souhaits au cas où le permis serait délivré; parmi ces souhaits figure celui "que les autorisations administratives nécessaires au projet de construction d'une véranda recouverte d'une terrasse suspendue sur notre pignon droit n'aient à souffrir d'un refus ultérieur de la part de M^{me} Save".

4. Le 22 mars 2007, la division de la gestion de l'espace rural de la Région wallonne émet un avis favorable sur le projet car il s'implante en zone d'habitat et la zone agricole n'est pas touchée.

Le 12 avril 2007, le service d'archéologie du Hainaut émet un avis défavorable sur le projet, "étant donné que les travaux de construction vont détruire des vestiges dans ce site qui a été classé en raison de sa valeur archéologique".

Le 25 avril 2007, la commission royale des Monuments, Sites et Fouilles, chambre provinciale du Hainaut, émet un avis favorable conditionnel motivé comme suit :

" La Commission a rendu un avis favorable mais étant donné que le site classé du vicus de Vodgoriacum est proche de la parcelle lotie, elle (décide) d'émettre une condition contraignante : lors de la découverte du terrain et/ou de la démolition du hangar contigu, une surveillance et/ou une tranchée de diagnostic devra être réalisée afin de contrôler l'éventuelle présence de vestiges archéologiques en relation avec l'agglomération antique ou avec une présence préalable".

5. Le 11 mai 2007, le collège communal remet un avis favorable sur les deux premières dérogations mais estime, en ce qui concerne la troisième, que "la toiture du garage devra être revue et respecter les prescriptions de l'article 16.4. du RCU".

Le 21 mai 2007, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué. Celui-ci ne transmet pas son avis dans le délai requis, de sorte que cet avis est réputé favorable.

6. Le 23 juillet 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est principalement motivé comme suit :

" [...]

Attendu que la présente requête ne respecte pas les prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme en ce qui concerne les articles 16-2, 16-3, 16-4 du Règlement communal d'urbanisme;

Attendu que les dérogations sollicitées aux 16-2 et 16-3 se justifient et ne compromettent pas le bon aménagement des lieux;

Attendu par contre, que la toiture du garage de type plate-forme ne s'harmonise pas avec le bâtiment principal et qu'elle devrait être mise en œuvre avec deux versants à l'identique du corps de logis;

Attendu que le projet a été soumis à une enquête publique du 1^{er} au 16 mars 2007 et qu'à l'issue de celle-ci 2 courriers de remarques ont été introduits;

Attendu que ces deux plaintes émanent des voisins immédiats et du Président de l'A.S.B.L. Statio-Romana;

Attendu que ces plaintes portent essentiellement sur la nuisance visuelle qu'apporterait la construction de l'habitation au sein du site du Vodgoriacum;

Attendu que force est de constater que le terrain est repris au plan de secteur comme zone d'habitat, que les dimensions du projet s'avèrent raisonnables (superficie de + ou - 170 m²);

Attendu que l'habitation projetée n'altérera nullement la prise d'ensoleillement chez le riverain plaignant, que les vues sur le voisin se trouvent pratiquement nulles puisque le bâtiment sera situé (8 m) largement au-delà des limites définies dans le code civil;

Attendu que l'essentiel dans ce dossier est l'implantation de la construction au sein du site du Vodgoriacum, classé en 1989, en raison de sa valeur archéologique;

Attendu que le service archéologique de la Région wallonne par le biais de M^{me} SOUMOY, 1^{ère} attachée a émis un avis défavorable;

Attendu néanmoins que hormis une imposition de pratiquer des fouilles sur les terrains situés à l'intérieur du site, les demandes de permis d'urbanisme précédentes ont toujours fait l'objet d'un accord de la Région wallonne (rue de la Princesse, Mont de Justice);

Attendu dès lors qu'avant toute exécution, le propriétaire se mettra en contact avec Madame SOUMOY (téléphone : (...));

[...]"

7. Du 3 au 7 septembre 2007, des fouilles sont effectuées sur le terrain de Sylvie SAVE par une équipe composée d'une archéologue, d'un technicien, de quatre opérateurs et d'un grutier. Des tranchées larges d'1,80 mètre, longues de 54, et 26 mètres, profondes de 60 centimètres et distantes de 4,25 mètres l'une de l'autre sont creusées dans la partie constructible du terrain. La tranchée centrale ayant livré des vestiges (céramique, monnaie et épingle en alliage de cuivre), elle fut élargie d'1,80 mètre vers l'est sur une longueur de 25 mètres. Trois sondages profonds (2,50, 2,10 et 3,20 mètres ainsi que deux coupes (1,70 et 2 mètres) sont également effectués. A l'issue de ces fouilles, un rapport de 7 pages est rédigé, qui se conclut comme suit :

" Les sondages profonds ayant confirmé l'épaisseur des remblais récents et des alluvions scellant le niveau d'occupation antique, il n'a pas été jugé nécessaire de poursuivre la suite de la fouille. Une situation similaire à la nôtre a été rencontrée en 1983 dans la parcelle 107a, à l'est du confluent des trois cours d'eau : le niveau d'occupation antique n'a pas été atteint, recouvert de plusieurs mètres de remblais récents liés à l'assèchement des terres. Le grand bâtiment au sud de la voie était également recouvert d'une couche d'alluvions épaisse de plus de 2 m.

Nous pouvons dire en conclusion que les éventuels vestiges antiques ne sont pas menacés par la construction de la future habitation, puisque ses fondations ne dépasseront pas une cinquantaine de cm. Nous considérons que la parcelle constitue une réserve archéologique, toutes les informations ayant été consignées à l'inventaire des sites archéologiques dressé par le Service de l'Archéologie du Ministère de la Région wallonne. Une intervention archéologique sera programmée en cas de modification de la parcelle";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation du principe général de motivation adéquate des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, il fait valoir que le projet ne respecte pas les articles 16.2. et 16.3 du R.C.U. de sorte que le fonctionnaire délégué devait se prononcer sur ces dérogations; qu'il constate que le fonctionnaire délégué n'a pas statué sur celles-ci dans le délai légal et que l'acte attaqué se bornerait à considérer que les dérogations se justifient et ne compromettent pas le bon aménagement des lieux, sans s'en expliquer; qu'en particulier, il relève que "[...] dès l'instant où les dérogations au Règlement Communal d'Urbanisme n'ont pas été expressément données par Monsieur le Fonctionnaire Délégué, il appartenait à la partie adverse de dire en quoi elles se justifiaient à ses yeux et de dire par ailleurs en quoi ces dérogations en terme de recul et de gabarit, ne compromettaient pas le bon aménagement des lieux [...]";

Considérant, à propos des dérogations accordées, qui font l'objet de la première branche du premier moyen, que la première partie adverse répond, dans une rubrique intitulée "application du règlement communal d'urbanisme", que l'implantation de la nouvelle construction est justifiée par l'implantation du volume voisin à environ 20 mètres du front de voirie, ce qui permet un alignement cohérent de la rue par rapport à ces deux parcelles, et que la dérogation concernant la hauteur sous corniche à l'arrière du bâtiment est minime par rapport à l'ensemble du projet puisque seuls 5 mètres sont concernés sur les 14,50 mètres de corniche;

Considérant que la partie intervenante soutient, au sujet de la première branche, que le fonctionnaire délégué ne devait pas nécessairement se prononcer sur les dérogations comme le requérant le prétend, que s'il ne se prononce pas dans le délai prescrit, sa décision ou son avis sont réputés favorables, et que sur ce point, la première branche manque en droit; qu'elle ajoute que la motivation contenue dans l'acte attaqué à propos des dérogations est brève mais explicite : quant à la première dérogation, il faudrait tenir compte du principe de proportionnalité; une motivation pourrait être brève lorsque la situation ou le dossier n'appellent que peu de commentaires; le dépassement partiel de la hauteur sous corniche serait d'environ 70 centimètres, ce qui ne contreviendrait manifestement pas au bon aménagement des lieux; quant à la seconde dérogation, selon la partie intervenante, elle n'en serait pas une car la bâtisse composée notamment du garage est implantée à 10 mètres de l'alignement; qu'elle relève que la troisième dérogation a été refusée ce qui témoignerait du fait que les dérogations ont été examinées de manière attentive;

Considérant que lorsque le fonctionnaire délégué ne statue pas dans le délai qui lui est imparti, son avis ou sa décision, selon le cas, est réputé favorable conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUP en vigueur à l'époque; que,

lorsqu'il s'agit de l'octroi de dérogations prévues notamment à l'article 113 du CWATUP, en cas d'absence de décision du fonctionnaire délégué, il appartient au collège communal de motiver les dérogations quant à la mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique ainsi que sur leur caractère exceptionnel, et ce en application des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que les dérogations accordées sont motivées comme suit dans l'acte attaqué :

" [...]

Attendu que les dérogations aux 16-2 et 16-3 se justifient et ne compromettent pas le bon aménagement des lieux;

[...]"

Considérant qu'une telle motivation est de pure forme et ne correspond en aucun point aux conditions fixées aux articles 113 et 114 précités; qu'en sa première branche, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé le 23 juillet 2007 par le collège communal de Binche à Sylvie SAVE en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis chaussée Romaine 6 à Waudrez et cadastré section A, n^{os} 154b, 153d et 153k.

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-trois juin deux mille onze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.