

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.287 du 16 novembre 2011

A. 182.353/XIII-4525

En cause : **DUHAUT** Jacqueline,
ayant élu domicile chez
Me Jehan de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **DUFRANNE** Damien,
2. **WEYTSMAN** Anne-Christie,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Pascal CHEVALIER, avocat,
boulevard Roi Albert 51
7500 Tournai.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 avril 2007 par Jacqueline DUHAUT qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 25 octobre 2006, octroyant à Damien DUFRANNE et Anne-Christie WEYTSMAN un permis d'urbanisme pour la reconstruction d'une habitation, et leur refusant un permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar sur des parcelles cadastrées à Frasnes, section A, n^{os} 181 g et 784 l;

Vu la requête introduite le 25 septembre 2007 par laquelle Damien DUFRANNE et Anne-Christie WEYTSMAN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 4 octobre 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie requérante ainsi que le dernier mémoire des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 octobre 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. VAN HEURCK, loco Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. CHEVALIER, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Damien DUFRANNE et Anne-Christie WEYTSMAN sont propriétaires d'une maison d'habitation avec jardin située rue du Buquet, n° 5, à Frasnes-lez-Anvaing (parcelles cadastrées n^{os} 785 e, 780 n et 780 r).

Le 6 février 2006, Damien DUFRANNE et Anne-Christie WEYTSMAN introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de Frasnes-lez-Anvaing, ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Frasnes-lez-Buisenal, rue du Buquet, n° 6, et cadastré section A, n^{os} 781 g et 784 l.

Il n'est pas contesté que le bien concerné par l'acte attaqué se situe en zone agricole avec périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz arrêté le 24 juillet 1981.

La note explicative du projet qui accompagne la demande de permis d'urbanisme mentionne que le bâtiment existant abritait à l'époque une ferme. L'habitation projetée s'implante sur l'habitation existante. Les dimensions sont toutefois un peu agrandies en vue de répondre aux qualités d'habitat actuel. Le projet prévoit la construction d'une habitation de dimension rez + 1, de 23,99 mètres sur 7,39 mètres, et un bâtiment annexe d'une dimension de 14,66 mètres sur 7,32 mètres, d'un seul niveau.

La requérante est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée n° 784 g, rue du Buquet, n° 4.

2. La commune de Frasnes-lez-Anvaing délivre un avis de réception du dossier complet, le 8 février 2006.

3. Le 21 février 2006, la commune de Frasnes-lez-Anvaing estime recevable la déclaration d'une unité d'épuration individuelle, établissement de troisième classe, pour le n° 6 de la rue du Buquet.

4. Une enquête publique est organisée du 27 février 2006 au 15 mars 2006.

5. Le 6 mars 2006, la commission de gestion du parc naturel des pays des collines émet, sur la demande de permis d'urbanisme, un avis défavorable mais ambigu en ce qu'il contient l'exposé des conditions auxquelles le projet de maison est admissible et une opinion négative en ce qui concerne le projet de hangar.

6. Le 10 mars 2006, la division de la gestion de l'espace rural émet un avis favorable sur l'implantation du projet.

7. Différentes réclamations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins de Frasnes-lez-Anvaing, dont celles de la requérante.

8. Le 16 mars 2006, la division de la nature et des forêts émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme, estimant qu'il n'y a pas d'impact significatif, ni sur le site Natura 2000 ni sur le milieu naturel environnant.

9. Le 20 mars 2006, le chef de division commissaire voyer indique que les demandeurs de permis ne doivent pas solliciter d'alignement pour la construction d'une habitation située à plus de 4 mètres de la limite du domaine public.

Le même jour, le commissaire voyer estime qu'il n'y a pas lieu d'émettre un avis en ce qui concerne la demande de raccordement d'eaux usées dans un fossé privé.

10. Le 24 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Frasnes-lez-Anvaing décide de solliciter la dérogation au plan de secteur permise à l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), et d'émettre un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme, tout en attirant l'attention sur l'importance, pour permettre la construction de l'habitation, d'utiliser des camions qui ne dépassent pas un certain tonnage.

Le dossier est transmis au fonctionnaire délégué, le 4 avril 2006.

11. Le 5 mai 2006, le fonctionnaire délégué refuse la dérogation. Il estime que les réclamations sont judicieuses et qu'elles ne sont pas rencontrées dans l'avis du collège.

12. Le 19 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins décide de refuser le permis d'urbanisme.

13. Un recours est introduit par l'architecte des demandeurs de permis, auprès du Gouvernement wallon, le 23 juin 2006.

14. Le 28 juillet 2006, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable quant à la reconstruction de l'habitation, et un avis défavorable quant à l'édification du hangar.

15. Le 21 septembre 2006, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de la Région wallonne (D.G.A.T.L.P.) proposent au Ministre de rejeter le recours, de confirmer la décision du collège des bourgmestre et échevins de Frasnes-lez-Anvaing et, en conséquence, de refuser le permis d'urbanisme sollicité, sauf en ce qui concerne la démolition. La D.G.A.T.L.P. estime que les photos qui figurent au dossier démontrent à suffisance les caractéristiques déplorables de la voirie.

16. Une lettre de rappel est adressée par les demandeurs de permis, le 12 octobre 2006.

17. Le 25 octobre 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne octroie le permis d'urbanisme aux demandeurs pour la reconstruction de l'habitation, et le refuse pour la construction du hangar.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les intervenants soutiennent que la requérante n'a pas d'intérêt à agir; qu'ils font valoir, d'abord, que, depuis son bien, la requérante n'a aucune vue directe sur le terrain qui fait l'objet des travaux litigieux, situé à une centaine de mètres de son habitation; qu'ils estiment, ensuite, que la requérante n'est pas "fondée" à contester la circulation s'effectuant sur cette voirie vicinale, fût-elle accrue, et qu'il n'est pas établi que les travaux litigieux entraînent une détérioration de la voirie; qu'ils soutiennent, enfin, que la requérante tente par la voie administrative de se voir attribuer des droits civils sur le chemin du Buquet au détriment des autres habitants de la commune de Frasnes et que le litige en question porte sur des droits civils et échappe à la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant que, conformément à l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, les recours en annulation peuvent être portés devant la section du contentieux administratif par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt; que la requérante habite dans le voisinage du terrain qui accueille le projet autorisé; que, même si elle n'a sur l'immeuble à reconstruire qu'une vue très limitée, cela suffit à lui donner un intérêt à contester le permis qui autorise la réalisation d'un projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie;

Considérant que l'objet véritable et direct du recours n'est pas la sanction de droits subjectifs civils de la requérante; que celle-ci fait en effet le procès d'un acte administratif, en l'espèce un permis d'urbanisme qui procède de l'exercice par l'administration d'un pouvoir discrétionnaire, en faisant valoir que cet acte a été délivré en méconnaissance de règles qu'elle décrit; que le Conseil d'Etat est compétent pour connaître du recours;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de l'inexactitude des motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, relative à la motivation formelle des actes administratifs, et de la violation du principe général de bonne administration; qu'elle observe que l'acte attaqué se fonde notamment sur la

considération que l'habitation litigieuse dispose d'un accès revêtu d'un revêtement solide et que cette voirie serait suffisamment équipée alors que le chemin d'accès n'est asphalté que jusqu'à hauteur de la maison située au n° 5 et qu'ensuite, il s'agit d'un chemin de terre, qui lui appartient, repris à l'Atlas des chemins vicinaux en tant que "sentier n° 73"; qu'elle rappelle que l'absence de système d'égouttage sur le chemin et un problème d'écoulement des eaux dans les fossés sont établis dans un rapport du service voyer provincial, rédigé le 19 février 2002, d'où il ressort aussi, selon elle, que "à part la distribution d'eau, les autres conduites d'impétrants ne distribuent pas le terrain à bâtir : le dernier terrain distribué est celui qui a appartenu à Monsieur DELITTE (n° 5, propriété actuellement des conjoints DUFRANNE-WEYTSMAN)";

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué repose sur des motifs exacts; qu'elle relève qu'il ressort du reportage photographique joint au dossier et des éléments apportés lors de l'audition devant la commission, que l'accès à l'habitation est pourvu d'un revêtement solide, que les plans précisent que l'accès est réalisé en revêtement hydrocarboné et que la commission d'avis sur les recours a souligné que l'accès a été asphalté sur une largeur de 3 mètres dès 1964 et par la suite régulièrement entretenu; qu'elle note encore que l'auteur de l'acte attaqué a observé que la voirie d'accès est équipée en eau et en électricité et décidé qu'elle est suffisamment équipée;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la partie requérante rappelle que le chemin d'accès à la maison litigieuse lui appartient et fait actuellement l'objet d'une procédure en contestation de droit de passage devant le juge de paix d'Ath; qu'elle estime que si son point de vue triomphe, la parcelle litigieuse ne disposera pas d'un accès direct à la voirie, ce que n'ignoraient pas les bénéficiaires du permis en acquérant leur bien; qu'elle se réfère ensuite à une description du chemin réalisée en 1999 par l'expert PILLON dont il ressort que le chemin d'accès est pourvu d'un revêtement hydrocarboné sur une partie de la rue du Buquet, soit du n° 1 au n° 5, et est empierré entre les n°^{os} 5 et 6; qu'elle conclut que c'est à tort que l'acte attaqué relève que l'accès a été asphalté sur une largeur de 3 mètres dès 1964; qu'elle ajoute que le raccordement à l'électricité est ancien et ne répond plus aux normes; qu'elle dénonce aussi une absence de réponse de la partie adverse à son argument relatif à l'absence de système d'égouttage et d'évacuation des eaux;

Considérant que les intervenants présentent le conflit entre la requérante, leur auteur puis eux-mêmes relativement au passage sur le chemin du Buquet; qu'ils exposent que la requérante veut interdire le passage des véhicules sur la partie du chemin du Buquet située entre les n°^{os} 5 et 6, c'est-à-dire sur la partie de l'assiette qui

excède les limites de ce qui figure à l'Atlas; qu'ils soutiennent que ce chemin fait partie de la voirie vicinale sur une largeur de 2,80 mètres permettant le passage de véhicules, que la situation est bien connue des autorités et que la requérante a déjà été condamnée pour avoir entravé la circulation sur ledit chemin reconnu voie publique par la cour d'appel de Mons; qu'ils rappellent que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour se prononcer sur des contestations relatives à des droits civils et que l'autorité qui délivre un permis ne peut refuser ce permis que pour des raisons en rapport avec l'urbanisme ou l'aménagement du territoire; qu'ils estiment que la circonstance que le demandeur du permis n'est pas propriétaire du chemin qui donnera accès au bâtiment nécessitant le permis est irrelevante; qu'ils constatent que la largeur actuelle du chemin est de 2,70 mètres entre les n^{os} 4 et 6 ce qui permet le passage des véhicules, qu'à certains endroits, le chemin atteint même trois mètres, qu'il est hydrocarboné jusqu'au n° 6 de la rue du Buquet, que des poteaux d'éclairage y ont été installés par la commune et qu'une conduite d'eau publique et une bouche d'incendie aboutissent dans ce chemin à hauteur de la propriété de la rue du Buquet, n° 6; qu'ils notent que l'administration a bien pris en compte le fait que l'habitation est inhabitée depuis 50 ans, que l'avis du service voyer provincial du 19 février 2002 n'a plus rien à voir avec l'actuelle demande de permis d'urbanisme introduite 4 ans plus tard et que ce service voyer a, dans le cadre du présent dossier, répondu le 20 mars 2006 que son avis n'était pas requis; qu'ils ajoutent avoir introduit une demande pour une unité d'épuration individuelle qui a été accueillie; qu'ils concluent que la partie adverse a pu considérer, après s'être entourée de tous les renseignements utiles, que la voirie d'accès au terrain pour lequel le permis d'urbanisme a été octroyé, est suffisante et adéquatement équipée;

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, le permis d'urbanisme, comme tout acte administratif au sens de l'article 1^{er}, 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; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce et éléments du dossier;

Considérant que l'acte attaqué contient notamment les motifs suivants :

- " Considérant qu'il ressort du reportage photographique joint au dossier et des éléments apportés en audition devant la Commission, que l'accès à l'habitation est pourvu d'un revêtement solide; que les plans précisent d'ailleurs explicitement que l'accès est réalisé en revêtement hydrocarboné; que la Commission souligne que l'accès a été asphalté sur une largeur de 3 mètres dès 1964 et, par la suite, régulièrement entretenu;

Considérant que la voirie d'accès est équipée en eau et en électricité; qu'elle est dès lors suffisamment équipée;

Considérant que le fait qu'une partie de l'accès soit réalisée sur un bien privé n'emporte aucune conséquence dès lors que le tracé est repris sur l'atlas des chemins vicinaux";

Considérant que la partie adverse a pu constater sur la base des éléments du dossier, notamment du reportage photographique qui y est joint, et des arguments développés par les bénéficiaires du permis dans leur recours, que "l'accès à l'habitation est pourvu d'un revêtement solide"; que l'acte attaqué relève que les plans précisent que cet accès est réalisé en revêtement hydrocarboné; que, certes, le rapport de l'expert PILLON indique que certaines parties ne sont pas asphaltées sur toute la largeur de l'assiette utilisée et que le chemin est empierré, à partir du n° 5; que cela ne rend toutefois pas erronée l'affirmation précitée que "l'accès à l'habitation est pourvu d'un revêtement solide"; que l'auteur de l'acte attaqué a également pu relever que la voirie d'accès est équipée en eau et en électricité; que l'avis du service voyer donné dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme en date du 20 mars 2006 ne contredit pas cette constatation en indiquant seulement que le demandeur de permis ne doit pas solliciter d'alignement pour la construction d'une habitation située à plus de quatre mètres du domaine public et en précisant ne pas avoir à émettre d'avis quant au raccordement d'eaux usées dans un fossé; que le rapport du service voyer provincial du 19 février 2002 auquel fait référence la partie requérante ne figure ni au dossier de la requérante, ni au dossier administratif; que la requérante ne démontre pas que les motifs de l'acte attaqué sont inexacts ou inadéquats; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 35, 40, 111 et 114 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, relative à la motivation formelle des actes administratifs, et du principe général de bonne administration; qu'elle constate que l'acte attaqué admet l'application du mécanisme dérogatoire prévu par l'article 111 du CWATUP, alors que l'application de ce mécanisme a été refusée à au moins deux reprises par le fonctionnaire délégué en raison "de l'état d'abandon très ancien du site qui a permis à la végétation de se le réapproprier naturellement et dont la cause est probablement le caractère isolé du bâtiment"; qu'elle soutient que l'application du mécanisme dérogatoire est abusif pour le motif qu'il ne s'agit pas ici de la restauration ou de la réaffectation d'un bâtiment ancien, mais bien d'une construction totalement nouvelle;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante rappelle que, dans ses précédents avis défavorables, le fonctionnaire délégué insistait sur l'état d'abandon du site et indiquait que l'état de ruine du bâtiment était tel que l'on ne se trouvait pas dans le champ d'application du mécanisme dérogatoire prévu à

l'article 111 du CWATUP; qu'à son sens, étant donné le caractère exceptionnel de l'application de l'article 111 du CWATUP et l'interprétation restrictive qui en découle, l'autorité devait refuser l'application du mécanisme dérogatoire compte tenu de la situation sur place et des pièces du dossier;

Considérant que, dans le texte applicable à la demande, l'article 111 du CWATUP disposait comme suit :

" Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que, dans le texte applicable à la demande, l'article 114 du CWATUP disposait comme suit :

" Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o";

Considérant que, pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle; que l'auteur de la dérogation permise à l'article 111 du CWATUP doit vérifier que les conditions d'application du texte sont réunies; que celles-ci sont d'interprétation restrictive; que, la dérogation étant admissible, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; qu'en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du même Code, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que, enfin, dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué a constaté que l'habitation en projet s'implantait en lieu et place du bâtiment en ruine, qu'elle reproduisait en majeure partie le gabarit et le volume de l'habitation destinée à être détruite et qu'il s'agissait d'une reconstruction au sens de l'article 111 du CWATUP; qu'il a exposé que le projet d'habitation pouvait être qualifié de reconstruction au sens de

l'article 111 du CWATUP; que le législateur n'exclut pas l'application du mécanisme à une construction ou un bâtiment inoccupé depuis plus de cinquante ans; que l'auteur de l'acte attaqué a pu estimer que l'édifice délabré existant était un "bâtiment" au sens de l'article 111 et qu'il s'agissait bien d'un projet de "reconstruction"; qu'il a, en revanche, refusé d'admettre que la construction du hangar relève de cette disposition; que ce refus n'est pas critiqué; qu'il a également expliqué que le projet s'intégrait dans le contexte bâti et non bâti; que, de la sorte, il a établi que les conditions d'application de l'article 111, précité, étaient réunies; qu'il a ensuite précisé que l'esprit du mécanisme dérogatoire visé à l'article 111 était notamment d'éviter de laisser à l'abandon d'anciens bâtiments n'abritant plus aucune fonction et que, en l'espèce, l'état d'abandon de l'habitation depuis 50 ans justifiait une intervention et une réaffectation; qu'il a ainsi justifié le caractère exceptionnel de la dérogation; que la dérogation et son caractère exceptionnel ont fait l'objet dans l'acte attaqué d'une motivation suffisante et adéquate au regard des dispositions précitées;

Considérant que la partie adverse a pu considérer, sur la base des éléments du dossier et des arguments développés par les demandeurs du permis que la dérogation pouvait être octroyée et le permis délivré; que la précédente décision défavorable du fonctionnaire délégué, du 5 mai 2006, était essentiellement fondée sur les problèmes d'équipement minimum et d'accès au bâtiment; que, dans le cadre de leur recours, les bénéficiaires du permis ont pu exposer que la parcelle était accessible par une voie d'accès suffisante et préciser que la maison disposait d'un raccordement en eau, d'une installation électrique et d'un équipement sanitaire minimum; qu'ils ont ajouté avoir sollicité et obtenu une réponse favorable à leur déclaration de classe 3 relative à l'installation d'une unité d'épuration individuelle et à son raccordement au réseau hydrographique existant; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 35, 40, 111 et 114 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et du principe général de bonne administration; qu'elle estime que, d'une part, la construction autorisée par l'acte attaqué est incompatible avec l'affectation en zone agricole d'intérêt paysager prévue par le plan de secteur, et que, d'autre part, l'acte attaqué ne contient aucune motivation particulière relative à la compatibilité du projet avec les caractéristiques paysagères du site; qu'elle observe que la commission d'avis sur les recours a donné un avis favorable en tenant compte de ce que le projet se situait en zone agricole au plan de secteur, mais sans tenir compte du fait qu'il s'agissait d'une zone agricole d'intérêt paysager, ce qui constitue, à ses

yeux, une erreur d'appréciation qui a une incidence sur l'appréciation faite par le gouvernement et rend la motivation de l'acte attaqué lacunaire;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante reproche à l'autorité administrative d'avoir délivré l'acte attaqué sans prendre en considération le fait que la parcelle litigieuse est située au plan de secteur non pas dans une zone agricole ordinaire, mais dans une zone agricole d'intérêt paysager, ce qui implique une interprétation plus restrictive de l'article 111 du CWATUP; qu'elle rappelle sa critique de l'avis de la commission d'avis sur les recours, d'une importance déterminante, et précise que la lacune de cet avis rejaillit sur l'acte attaqué; qu'elle souligne que l'acte attaqué ne contient aucune explication des circonstances exceptionnelles qui justifient l'application de l'article 111 du CWATUP bien que la parcelle litigieuse soit située au plan de secteur en zone agricole d'intérêt paysager;

Considérant que l'article 35 du CWATUP dispose que la zone agricole est destinée à l'agriculture en général, qu'elle contribue au maintien ou à la formation du paysage et qu'elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession; que c'est précisément pour le motif que le projet litigieux est incompatible avec la zone dans laquelle son implantation est envisagée que l'auteur de l'acte attaqué a fait usage, en l'espèce, du mécanisme dérogatoire dont l'application est réglée aux articles 111 et 114 du CWATUP; que l'existence du périmètre d'intérêt paysager n'a pas échappé à l'auteur de l'acte attaqué qui relève d'emblée que le bien est situé en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz; que le fait que la commission d'avis sur les recours ait erronément indiqué dans sa note au Ministre que le bien se situait en zone agricole est sans incidences, d'autant que tous les avis et décisions préalables qui figurent au dossier mentionnent bien le fait que le projet s'implante en zone agricole d'intérêt paysager; que l'auteur de l'acte attaqué expose les raisons pour lesquelles il autorise le projet dans la zone agricole d'intérêt paysager; qu'il justifie particulièrement le projet au regard de l'article 111 qui exige que le bâtiment reconstruit s'intègre au site bâti ou non bâti; que la requérante ne soutient pas que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation dans l'application de la condition; qu'elle ne démontre pas que l'accueil de cette dérogation dénature la zone et le périmètre en lui faisant perdre son intérêt paysager; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, relative à la motivation formelle des actes administratifs, et du principe général de bonne administration; qu'elle estime que l'acte attaqué ne répond pas aux observations émises lors de l'enquête publique,

notamment en ce qui concerne le caractère inadéquat du chemin d'accès existant pour accueillir un charroi supplémentaire et les risques accrus d'accidents; qu'elle ne voit pas davantage de réponse à l'avis du fonctionnaire délégué qui avait jugé ces réclamations judicieuses;

Considérant que la partie adverse observe que l'acte attaqué répond précisément aux observations qui ont été formulées lors de l'enquête publique concernant le chemin d'accès; que, pour le montrer, elle note que l'auteur de l'acte attaqué relève qu'il ressort du reportage photographique joint au dossier et des éléments apportés en audition, que l'accès à l'habitation est pourvu d'un revêtement solide et que les plans précisent d'ailleurs explicitement que l'accès est réalisé en revêtement hydrocarboné, et encore que la commission a souligné que l'accès a été asphalté sur une largeur de 3 mètres dès 1964, et, par la suite, régulièrement entretenu;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante relève que l'acte attaqué ne contient aucune motivation relative au charroi supplémentaire et aux risques d'accidents et se contente d'expliquer que l'accès est asphalté, ce qui constitue une erreur de fait étant donné qu'une partie de la rue ne l'est pas; qu'elle estime que la motivation est erronée et inadéquate;

Considérant que l'intervenante expose que l'acte attaqué répond précisément aux observations formulées lors de l'enquête publique qui concernaient la problématique de l'accès à la construction envisagée;

Considérant que l'autorité administrative n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique; qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; que, de même, les lacunes et erreurs d'un dossier ne sont susceptibles d'entraîner l'annulation de l'autorisation consécutive que si elles ont raisonnablement pu vicier l'appréciation de l'autorité;

Considérant que les critiques relatives à la nature du chemin d'accès litigieux relèvent pour la plupart du conflit de bornage pour lequel le Conseil d'Etat n'est pas compétent et font l'objet d'une procédure judiciaire toujours pendante; que le permis d'urbanisme litigieux est valablement motivé étant donné que l'autorité a répondu à la réclamation qui concerne le chemin d'accès et que cette réponse, qui prend en considération les caractéristiques concrètes des lieux, n'est pas une réponse stéréotypée et permet à la requérante de comprendre les motifs pour lesquels le permis a été délivré par l'autorité et pourquoi ses objections n'ont pas été retenues;

que, en effet, la partie adverse a considéré que l'accès à l'habitation était pourvu d'un revêtement solide, en se fondant sur les éléments du dossier et en exposant les caractéristiques du chemin litigieux; que cela constitue une réponse suffisante et adéquate aux arguments développés lors de l'enquête publique et rappelés dans l'acte entrepris; que la requérante n'indique pas les lacunes du dossier qui auraient induit l'autorité administrative en erreur et auraient dû la conduire à prendre une autre décision; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le seize novembre deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.