

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n^o 218.283 du 1^{er} mars 2012

A. 199.598/XIII-5837

En cause :

1. **DELVILLE** Jean-Pol,
 2. **VAASSEN** Léonardus,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Herve**,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre HENRY et
Thierry WIMMER, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

Monsieur et Madame **HARDY** Rudy,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Nicolas PETIT, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 24 mars 2011 par Jean-Pol DELVILLE et Léonardus VAASSEN en tant qu'ils demandent l'annulation de la décision prise le 28 février 2011 par le collège communal de la ville de Herve octroyant un permis d'urbanisme à Rudy HARDY et à son épouse pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à Charneux, cadastré 2^{ème} division, section A, parcelle n° 683a/pie;

Vu la requête introduite le 8 avril 2011 par laquelle Rudy HARDY et son épouse demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 214.517 du 7 juillet 2011, accueillant la requête en intervention introduite par Monsieur et Madame Rudy HARDY et rejetant la demande de suspension;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 2 août 2011 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 18 août 2011 accueillant la requête en intervention introduite par Monsieur et Madame Rudy HARDY dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 les derniers mémoires des parties requérantes et première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 février 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L. SOLHEID, loco Me N. PETIT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 ont été présentés dans l'arrêt n° 214.517 du 7 juillet 2011 par lequel le Conseil d'Etat a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite par les requérants;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la "violation des articles 112, 3°, et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) ainsi que des articles 2 et 3 de la loi [relative à] la motivation formelle des actes administratifs du 29 juillet 1991, de la Convention européenne du Paysage signée à Florence le 20 octobre 2000, [...] et de la violation de la ligne directrice de l'administration";

que, dans une première branche, ils reprochent à l'administration de ne pas avoir respecté ses propres lignes de conduite en délivrant l'acte attaqué; qu'ils estiment, en effet, que les plans du projet litigieux sont identiques - exception faite du garage supprimé dans le présent projet - à ceux annexés à une première demande de permis qui a abouti à un refus pour des raisons architecturales le 29 septembre 2009 et que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de justifier le changement de ligne directrice;

que, dans une seconde branche, ils prétendent que la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué, reprise in extenso par l'acte attaqué, est insuffisante voire inexacte; que, selon eux, il ne peut être admis que l'acte attaqué vise l'article 112 puisqu'il n'existe pas de ligne continue de maisons d'habitation "dans la direction de l'immeuble [du premier requérant]"; qu'ils font également valoir que l'arrière de la parcelle sur laquelle doit s'implanter le projet litigieux n'aura pas d'affectation agricole mais servira plutôt "d'agrément de jardin attenant à l'immeuble"; qu'ils soutiennent enfin que l'acte attaqué ne justifie pas concrètement l'intégration de l'immeuble litigieux à l'environnement bâti et surtout non bâti;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, ils précisent, sur la première branche, que la rupture de ligne de conduite qu'ils dénoncent tient à ce que le bâtiment accepté est d'architecture moderne alors que le bâti existant est traditionnel et rural; qu'ils soutiennent que l'expression architecturale est demeurée "strictement identique dans ce milieu rural", bien que des modifications aient été apportées au projet et que c'est le point précis sur lequel ils estiment que la ligne de conduite a été violée; que, sur la seconde branche, ils soutiennent que leur critique porte sur la motivation de l'acte qui n'expose pas les raisons pour lesquelles un bâtiment moderne peut être implanté à cet endroit, dans un milieu à caractère rural, à côté d'un immeuble ancien; qu'ils ajoutent que la motivation fait défaut quant au caractère exceptionnel de la dérogation et que l'article 114 du CWATUPE est violé;

Considérant que les requérants s'abstiennent de décrire la manière dont la Convention de Florence du 20 octobre 2000 sur le paysage aurait été violée par l'acte attaqué; que le moyen est dès lors irrecevable à cet égard;

Considérant, sur la première branche, que la décision du collège communal de Herve du 29 septembre 2009 s'appuie sur l'avis du fonctionnaire délégué du 4 septembre 2009 pour refuser aux demandeurs le permis d'urbanisme sollicité; que le fonctionnaire délégué estimait que le projet présenté ne pouvait être admis pour les raisons suivantes :

- " - Articulation des différents volumes non orthogonale
- Toiture plate de superficie excessive
- Espace libre latéral insuffisant pour garantir la préservation ou le renforcement de la haie séparative
- Expression architecturale du projet (notamment au niveau des baies), en rupture dans ce milieu rural";

Considérant que, dans un rapport complémentaire à leur demande de permis introduite le 19 novembre 2009, les demandeurs de permis ont précisé à l'autorité communale ce qui suit :

- " 1. Après avoir été refusé dans une première demande, le projet a été modifié afin d'être plus respectueux du bâti traditionnel rural voisin. En effet, l'articulation des différents volumes est bien orthogonale. De plus, le volume annexe a une toiture à deux pentes de même longueur et de même inclinaison (comme le volume principal). L'espace libre latéral est suffisant pour garantir la préservation ou le renforcement de la haie séparative. Enfin, l'expression architecturale du projet n'est plus en rupture dans ce milieu rural.
- 2. Le volume principal et le volume secondaire gardent les caractéristiques de l'habitat traditionnel du quartier et, par conséquent, ne sont pas en rupture avec les bâtiments voisins : pente toiture : $\pm 37.0^\circ$ + matériaux régionaux (également au niveau de la teinte) + baies : dominante verticale (étudiées dans la composition des façades) + relief du sol respecté + haies et talus conservées (principalement) + le volume principal est inscrit dans un rectangle dont le rapport façade/pignon : ± 1.72 ";

Considérant que, dans l'acte attaqué, la première partie adverse prend à son compte l'avis du fonctionnaire délégué du 11 février 2011; que cet avis est notamment rédigé comme suit :

" [...]

Vu le refus de permis délivré en date du 29/09/2009;

Considérant que ce refus était fondé sur des considérations architecturales au vu de la qualité des lieux et du caractère assez traditionnel de la zone;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 14/01/2010;

Considérant que ceux-ci ont été modifiés suivant les remarques émises par mes services;

Considérant que le projet tel que modifié présente une volumétrie simple et des matériaux propres à l'architecture locale";

Considérant qu'il ressort de la comparaison des plans annexés à la première demande de permis aux plans annexés à la demande de permis qui conduit à l'acte attaqué que des modifications ont bien été effectuées; que, notamment, l'implantation des volumes principal et secondaire a été modifiée de même que l'articulation entre ces volumes; que la toiture plate prévue dans le projet initial, pour le volume annexe, a été remplacée par une toiture à deux versants de même pente que la toiture du volume principal et que l'espace latéral entre le bâtiment projeté et la limite nord de propriété passe de 1 à 3 mètres; que, par ailleurs, les baies ont fait l'objet de modifications significatives sur plusieurs façades dans le nouveau projet; qu'il est dès lors impossible d'affirmer que le nouveau jeu de plans est identique au précédent; que la première branche du moyen repose sur une lecture erronée des faits; qu'il n'apparaît pas que l'autorité a violé sa ligne de conduite;

Considérant qu'en ce qu'ils soutiennent que la rupture de ligne de conduite tient à l'admission d'un projet dont la conception reste architecturalement la même que celle du précédent et qu'il s'agit d'une construction moderne dans un habitat rural traditionnel, les requérants formulent une critique différente de celle qu'ils présentaient dans leur requête; qu'en ce qu'elle est nouvelle et donc tardive, cette critique est irrecevable; qu'au demeurant, l'auteur de l'acte attaqué donne toutes les raisons pour lesquelles, à son sens, le nouveau projet est différent de l'ancien et est à présent acceptable; que, dans l'énoncé de ces différences, aucune erreur de fait n'a été relevée; qu'il explique ainsi à suffisance la décision qu'il prend dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire; que les requérants ne dénoncent pas d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, que l'article 112 du CWATUPE dispose comme suit :

- " A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :
- 1^o le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
 - 2^o ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;
 - 3^o les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.
- Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins";

Considérant, sur l'existence d'une ligne continue d'habitations, et plus particulièrement à propos des habitations servant de référence pour l'application de la règle du comblement, que l'acte attaqué est rédigé de la même manière que la décision du collège communal de Herve du 12 avril 2010, dont la contestation a abouti à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 209.108 du 23 novembre 2010; qu'il y est notamment énoncé ce qui suit :

- " [...] Considérant que les bâtiments pris en considération pour l'application du principe de comblement, à savoir ceux cadastrés actuellement Section A, n^{os} 677b et 678f, sont antérieurs à l'entrée en vigueur du plan de secteur;
- [...]
- Les habitations références pour l'application de l'article 112 sont situées toutes deux en bordure de la même voirie, même si celle-ci est interrompue par un chemin empierré (ce que l'article 112 du C.W.A.T.U.P.E. n'interdit pas dès lors qu'il ne constitue pas un obstacle au tracé de la voirie en cause);
 - L'habitation référence contestée, à savoir celle située sur la parcelle 678f, a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré le 19/06/1972 pour la construction d'une habitation préfabriquée et le 09/03/1981 pour la transformation de celle-ci";

Considérant que, sur ce point, l'arrêt du Conseil d'Etat n° 209.108 précité statue comme suit :

" [...]

Considérant, quant à la première branche, qu'il ressort de l'avis du fonctionnaire délégué, et de l'acte entrepris qui le reproduit, que les deux habitations servant de référence pour l'application de la règle du comblement sont celles qui se trouvent sur les parcelles cadastrées 677b et 678f; que la configuration des lieux est telle que la parcelle litigieuse, soit la 683a, est immédiatement contiguë à celle cadastrée 677b tandis qu'elle est séparée de la 678f par un chemin empierré, appelé Thier Paquette; qu'il n'en reste pas moins que la première condition visée à l'article 112 [...] n'exclut nullement que ce mécanisme puisse jouer dans ce cas pour autant que les deux habitations de référence soient implantées à une distance inférieure à 100 mètres et que les autres conditions soient également remplies;

qu'en l'occurrence, les deux habitations de référence ont été correctement déterminées, étant toutes deux situées du même côté d'une même voirie qui est celle le long de laquelle prend place le projet litigieux;

[...]"

Considérant, au vu de l'extrait de la matrice cadastrale et du reportage photographique, transmis par la seconde partie requérante, que le grief des requérants contestant la présence d'une ligne continue de maisons à cet endroit manque en fait; que, par ailleurs, les requérants n'expliquent pas de manière claire et suffisamment précise que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante ou inexacte;

Considérant que le fonctionnaire délégué, dans son avis du 11 février 2011, repris dans l'acte attaqué, estime que "la destination agricole prévue au plan de secteur ne sera aucunement détruite puisque la majeure partie de la parcelle et tout particulièrement l'espace arrière gardera la vocation souhaitée"; que, à première vue, ce motif peut apparaître inexact ou imprécis; que, toutefois, en ce qu'il exprime que l'atteinte à la zone agricole est limitée, il est exact et adéquat; qu'en effet, si l'article 112, alinéa 1^{er}, 3^o, du CWATUPE impose de ne pas compromettre l'aménagement de la zone, la condition édictée ne concerne que la zone au plan de secteur, ici la zone agricole; que le respect de cette condition ne peut s'apprécier au regard de la seule parcelle destinée à l'implantation du bâtiment litigieux;

Considérant, sur le grief pris de l'absence de motivation quant à l'intégration du projet litigieux au regard de son environnement bâti, que le fonctionnaire délégué - et, partant, l'auteur de l'acte entrepris qui a fait sienne cette appréciation - a motivé de façon adéquate et suffisante son avis; que, d'une part, il a fait référence au refus de permis, opposé le 29 septembre 2009, et fondé sur ce type de considérations; que, d'autre part, il a constaté que le nouveau projet avait été modifié en fonction des remarques précédemment émises avant de conclure que celui-ci présentait "une volumétrie simple et des matériaux propres à l'architecture locale"; que les requérants ne prouvent pas que cette appréciation serait erronée ou lacunaire;

Considérant, sur le grief pris d'un défaut de motivation de l'admission d'une construction moderne dans l'environnement d'une ferme du 17^{ème} siècle dont est propriétaire le second requérant, que l'acte attaqué contient le motif suivant :

" Considérant que l'architecture de la maison d'habitation projetée répond aux prescriptions applicables au Pays de Herve et par conséquent, le futur bâtiment s'intégrera parfaitement aux constructions existantes;

Qu'il est dès lors susceptible de s'intégrer dans l'environnement bâti";

que cette motivation indique que l'autorité a été attentive à l'environnement bâti local; que les requérants n'établissent pas dans leur requête la raison pour laquelle une motivation plus ample sur le point se serait imposée;

Considérant que, s'agissant de l'intégration de l'immeuble projeté à l'environnement non bâti, l'avis du fonctionnaire délégué, auquel se réfère l'auteur de l'acte entrepris, indique expressément, en réponse à une réclamation, que "le projet en cause implique l'arrachage de 5 m de haies et non la destruction d'un couloir écologique créé par une haie de plus de 50 m de long";

Considérant que, dans le contexte, cette motivation succincte ne paraît ni insuffisante ni inadéquate; que le grief présenté par les requérants est dépourvu d'indications concrètes et pertinentes sur ce point; qu'en effet, ils n'expliquent pas que l'acte entrepris compromettrait l'aménagement de la zone;

Considérant, enfin, que la requête ne contient pas de critique du caractère exceptionnel de la dérogation; que sur ce point, le grief formulé dans le mémoire en réplique est tardif et, partant irrecevable;

Considérant que la seconde branche du moyen n'est pas fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 950 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le premier mars deux mille douze 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.