

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.932 du 18 avril 2012

A. 203.140/XIII-6097

En cause :

1. **DURAND** Edgard,
 2. **COLAS** Laurence,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Thierry RADELET, avocat,
avenue Léon Jourez 73
1420 Braine-l'Alleud,

contre :

1. **la Commune de Chapelle-lez-Herlaimont**,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie TISON, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelle,
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.

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

Vu la requête unique introduite le 4 janvier 2012 par Edgard DURAND et Laurence COLAS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Chapelle-lez-Herlaimont en séance du 14/2/2011 à la S.P.R.L. VANIS représentée par Messieurs EPIS et VAN KERCKHOVE établie rue du Président Allende, 39 à Chapelle-lez-Herlaimont, autorisant cette dernière à démolir une salle de banquet et à construire un immeuble à appartements sur le bien sis rue du Président Allende, 39 à Chapelle-lez-Herlaimont, cadastré section A, n° 273 h";

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 28 mars 2012 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Th. RADELET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me N. TISON, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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. Le 10 novembre 2010, M. EPIS et M. VAN KERCKHOVE, représentants de la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) VANIS introduisent auprès du collège communal de Chapelle-lez-Herlaimont une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'une salle de banquet et la construction d'un immeuble à appartements sur un bien sis à Godarville, rue du Président Allende, n° 39, parcelle cadastrée 2^{ème} division, section A, n° 273h.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies du 9 juillet 1987.

Edgard DURAND et Laurence COLAS sont propriétaires et domiciliés dans une maison d'habitation située rue du Président Allende, 10 à Chapelle-lez-Herlaimont, juste en face de l'immeuble en projet.

2. Le 8 décembre 2010, le collège communal délivre un avis de réception du dossier complet de la demande.

3. Le 13 décembre 2010, le collège communal décide d'émettre un avis favorable. Il considère que le projet s'intègre dans le contexte bâti, qu'il se situe à proximité d'une place publique, ce qui assurera un stationnement aisé, et relève qu'un permis a déjà été octroyé pour un bâtiment d'un gabarit similaire le 27 novembre 2006.

4. Le 1^{er} février 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le projet moyennant la condition de mettre en œuvre les façades sur la base d'un mariage entre une brique de parement principal de tonalité rouge ou brune uniforme et non nuancée et une brique d'appoint de ton gris clair à gris moyen.

5. Le 14 février 2011, le collège communal de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont délivre le permis d'urbanisme sollicité, moyennant le respect de la condition émise par le fonctionnaire délégué.

Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Le conseil d'Edgard DURAND et de Laurence COLAS demande une copie de cette décision. Celle-ci lui est envoyée le 7 décembre 2011 par télécopie de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, des articles 2 et 3 de ladite loi, du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration et des articles 1^{er} et 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'ils soutiennent que le permis n'est aucunement motivé, notamment au regard des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE, en particulier en ce qui concerne l'examen du respect du critère relatif au bon aménagement des lieux; qu'ils font valoir que la motivation du permis est extrêmement laconique; qu'ils observent que l'acte attaqué se réfère uniquement à l'avis favorable du fonctionnaire délégué et que cet avis ne fait nullement référence au bon aménagement des lieux et n'émet que des considérations d'ordre général par ailleurs contradictoires par rapport à la disposition même des lieux et au gabarit des habitats voisins; qu'ils constatent que l'acte attaqué est muet quant au gabarit de la construction envisagée et à la perte de luminosité qui en découle pour eux; qu'ils affirment que le caractère lacunaire de la motivation de l'acte attaqué révèle l'absence d'un examen de l'impact concret du projet sur le voisinage; qu'ils ajoutent que le jeu de photos déposé par eux, en annexe

à leur requête, fait clairement apparaître la différence de gabarit entre la construction litigieuse et les autres immeubles voisins et notamment le leur; qu'ils prétendent que cette différence de gabarit fait clairement apparaître l'absence d'examen du bon aménagement des lieux;

Considérant que la seconde partie adverse répond que la construction litigieuse est tout à fait compatible avec le caractère de la zone, dès lors qu'il s'agit d'un immeuble à appartements situé en zone d'habitat, zone dans laquelle aucune autre prescription réglementaire ne s'applique; qu'elle soutient que c'est dès lors à juste titre que le fonctionnaire délégué a jugé que le projet pouvait être considéré comme conforme au plan de secteur; qu'elle observe qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le fonctionnaire délégué s'est attaché à examiner le projet de manière particulièrement concrète et précise et qu'il a bel et bien apprécié le projet eu égard au bon aménagement des lieux; qu'elle note aussi que les requérants ne prétendent pas que le fonctionnaire délégué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation à ce sujet mais qu'ils se contentent de soutenir que l'acte attaqué serait dépourvu d'une telle motivation, ce qui, selon elle, n'est pas le cas en l'espèce; qu'elle ajoute que l'avis du fonctionnaire délégué est dès lors adéquatement motivé eu égard au bon aménagement des lieux et que le collège a repris à son compte la motivation de l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué dès lors qu'il l'a reproduite dans l'acte; qu'elle remarque encore que le fonctionnaire délégué a même veillé à préciser la tonalité de la brique de parement pour les façades; qu'elle conclut que le moyen unique n'est pas fondé;

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 moyen unique n'est pas fondé;

Considérant que l'article 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs dispose comme suit :

" Les actes administratifs des autorités administratives visées à l'article 1^{er} doivent faire l'objet d'une motivation formelle";

que l'article 3 de cette loi dispose comme suit :

" La motivation exigée consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

Elle doit être adéquate";

que l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE dispose comme suit :

" La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager";

Considérant que, en vertu de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux; que cette notion évolutive se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait; que l'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié;

Considérant que la loi du 29 juillet 1991, précitée, n'interdit pas la motivation par référence à un avis pour autant, soit que la substance de cet avis soit rapportée dans l'acte, soit que le destinataire ait eu connaissance de cet avis au plus tard au moment où l'acte lui est notifié et que la motivation de l'avis auquel l'autorité se réfère satisfasse aux exigences de la loi;

Considérant que l'acte attaqué se réfère à l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué qu'il considère pertinent; qu'il le fait sien; que cet avis se lit comme suit :

" [...]

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de La Louvière Soignies, le bien se situe en zone d'habitat (Arrêté du 09/07/1987);

Considérant l'historique administratif du dossier;

Considérant que la demande vise la construction d'un immeuble à appartements; que les travaux projetés sont renseignés en zone d'habitat; que suivant le prescrit de l'article 26 du Code, le projet peut être considéré comme conforme au Plan de Secteur d'application;

Considérant que l'intervention soumise implique la démolition de la salle de banquet «Le Foyer» préexistante sur le site; que pour rappel cette démolition a été cautionnée par permis le 23/08/2010;

Considérant que le projet s'étend sur toute la largeur de la parcelle A 273 h; que le futur volume bâti se présente sous la forme d'un volume parallélépipédique simple de 12 mètres de large couvert par une toiture à versants traditionnelle et doublé d'un volume secondaire arrière de plain-pied; que la profondeur bâtie projetée respecte les caractéristiques du parcellaire étudié; que l'implantation de l'immeuble à l'alignement prolonge la séquence bâtie et participe à la réarticulation du front de rue; que d'un point de vue volumétrique la typologie du nouvel immeuble est assimilable à du R +2 + combles; que le niveau sous corniche projeté est sensiblement identique à celui caractérisant les habitations jumelées localisées sur la droite du projet; que la proposition architecturale est globalement aboutie; que les compositions de façade sont sobres et équilibrées; que les logements proposés sont bien distribués; que les deux garages individuels proposés au rez-de-chaussée du bâtiment évitent le report unilatéral du stationnement automobile sur le domaine public;

Considérant à titre de remarque que les informations fournies relatives aux matériaux de parement sélectionnés sont contradictoires; que la légende des plans renseigne un jeu entre deux nuances de briques grises alors que la note d'intention fournie par l'auteur de projet fait état d'un mariage entre une brique brune et une brique beige; que l'étude du reportage photographique illustre le manque d'unité chromatique du cadre du bâti; que sur cette base et en vue de ne pas rajouter à la diversité, la brique de parement principale sélectionnée devra présenter une tonalité rouge ou brune uniforme et non nuancée; que ce parement pourra être marié à une brique grise d'appoint;

Au vu de ce qui précède;

J'émet un avis FAVORABLE CONDITIONNEL sur le projet :

- Les façades seront mises en œuvre sur base d'un mariage entre une brique de parement principal, de tonalité rouge ou brune uniforme et non nuancée et une brique d'appoint de ton gris clair à gris moyen";

Considérant que la motivation qui précède révèle que les parties adverses ont porté une appréciation sur l'intégration du projet au bâti existant, notamment en ce qui concerne sa largeur, sa profondeur et sa volumétrie, ainsi que sur la conformité du projet au bon aménagement des lieux; qu'en particulier, en indiquant que "d'un point de vue volumétrique, la typologie du nouvel immeuble est assimilable à du R+2+combles" et que "que le niveau sous corniche projeté est sensiblement identique à celui caractérisant les habitations jumelées localisées sur la droite du projet", l'auteur de l'acte attaqué a bien pris en compte la hauteur de la construction en projet;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et des voisins 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;

Considérant que les requérants ne prétendent pas que le dossier mis à disposition n'aurait pas permis aux parties adverses de statuer en pleine connaissance de cause et sans être induites en erreur; que, dans le moyen unique de la requête, ils ne soutiennent pas que l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le moyen unique n'est pas fondé;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Article 3

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 175 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit avril deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.