

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 222.659 du 27 février 2013

A. 194.895/XIII-5436

En cause :

1. **MAILIER** François,
 2. **JAKUBOWSKI** Chantal,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe GEORGE, avocat,
chaussée de Gilly 61-63
6040 Jumet,

contre :

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.

Partie intervenante :

DEWEZ Alex,
ayant élu domicile chez
Me Olivier JADIN, avocat,
rue Jules Destrée 72
6011 Marcinelle.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 décembre 2009 par François MAILIER et Chantal JAKUBOWSKI qui demandent l'annulation de la décision du 24 août 2009 par laquelle le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroie un permis d'urbanisme à Alex DEWEZ pour la rehausse d'un garage en extension d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à Montigny-le-Tilleul, rue Gozée, n° 309;

Vu la requête introduite le 12 février 2010 par laquelle Alex DEWEZ demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 26 février 2010 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. BORN, 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 adverse ainsi que les derniers mémoires des parties requérantes et intervenante;

Vu l'ordonnance du 10 décembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 janvier 2013 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me R. FONTEYN, loco Me Ph. GEORGE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me O. JADIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. BORN, 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 2 décembre 2008, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Montigny-le-Tilleul à propos d'un bien, sis rue de Gozée, n° 309, cadastré section A, n° 135p7, et ayant pour objet la rehausse de son annexe lui servant de garage. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

Le demandeur de permis sollicite une dérogation au plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 A qui couvre le bien, en ce que le projet s'implante en zone de recul.

En réalité, le projet doit se réaliser pour la plus grande partie en zone de recul et pour une faible partie en zone de voirie au P.C.A.

2. Du 19 janvier 2009 au 5 février 2009, une enquête publique est organisée.

3. Le 3 février 2009, la première partie requérante adresse une lettre de réclamation à la commune de Montigny-le-Tilleul. Elle fait part de ce que le projet lui infligerait une perte d'ensoleillement et une perte de vue oblique. Elle craint également qu'un balcon ne soit construit à l'arrière du bâtiment, ce qui impliquerait une prise de vue directe sur sa parcelle. Enfin, elle souligne que le projet prévoit une toiture plate qui ne sera pas intégrée dans le paysage.

4. Le 13 février 2009, le collège communal de Montigny-le-Tilleul émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme sollicité par la partie intervenante. Cet avis précise, notamment, ce qui suit :

" Considérant que la demande vise la rehausse d'un garage en extension de l'habitation unifamiliale.

Considérant que les dérogations portent sur la rehausse du garage existant dans la zone de recul avant du PCA et la toiture plate au lieu de toiture à versants avec pente entre 24° et 35° (idem bâtiment mitoyen).

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 19 janvier 2009 au 05 février 2009, conformément à l'article 330 du Code précité.

Considérant que nous avons reçu des remarques concernant le problème d'ensoleillement et de vue par la rehausse du bâtiment dans la zone de recul avant; la réalisation d'une terrasse sur toiture engendrant des prises de vues plongeantes et le problème de la toiture plate par rapport à une architecture existante avec toiture à versants.

Considérant que ces remarques semblent fondées".

5. Le 18 février 2009, le collège communal demande l'avis du fonctionnaire délégué.

6. Le 25 mars 2009, le fonctionnaire délégué refuse d'accorder les dérogations demandées par la partie intervenante. Sa décision comporte notamment les motifs suivants :

" Considérant que le projet déroge aux prescriptions [du Plan Communal d'Aménagement n° 1 approuvé en date du 25/06/1990] en ce qui concerne les points suivants :

- la rehausse du garage existant dans la zone de recul avant du PCA.
- la toiture plate au lieu d'une toiture à versants adoptant des pentes variant entre 24° et 35°.

Considérant le prescrit des articles 113 et 114 du Code précité;

Considérant que l'enquête publique menée du 19/01/09 au 05/02/09 en application de l'article 330, 11°, de ce même Code a suscité une réclamation portant sur des problèmes d'ensoleillement et de prise de vue ainsi que sur le manque d'adéquation de la volumétrie envisagée par rapport à celle du bâtiment principal;

Considérant l'avis défavorable émis par le Collège Communal en date du 13/02/09;

Considérant que la demande porte sur la rehausse d'un garage en extension de l'habitation unifamiliale; qu'à l'examen du dossier, il appert que les dérogations sollicitées dans le cadre de ce projet ne se justifient aucunement tant sur le plan urbanistique que sur le plan architectural; qu'il y a dès lors lieu de respecter les prescriptions du PCA concerné".

7. Le 27 mars 2009, le collège communal de Montigny-le-Tilleul refuse le permis d'urbanisme.

8. Le 27 avril 2009, la partie intervenante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon.

9. Le 28 avril 2009, les services de la Région wallonne accusent réception du recours.

10. Le 10 juillet 2009, la commission d'avis sur les recours donne un avis favorable à l'octroi du permis d'urbanisme à la partie intervenante.

11. Le 23 juillet 2009, la partie intervenante adresse une lettre de rappel aux services de la Région wallonne.

12. Le 24 juillet 2009, les services de la Région wallonne réceptionnent la lettre de rappel de la partie intervenante.

13. Le 19 août 2009, proposition est adressée au Ministre de refuser le permis d'urbanisme sollicité par la partie intervenante.

14. Le 24 août 2009, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroie le permis d'urbanisme à la partie intervenante.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que Monsieur DEWEZ a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à MONTIGNY-LE-TILLEUL, rue de Gozée, 309, cadastré section A n° 135 p7, et ayant pour objet la rehausse d'un garage en extension d'une habitation;

Considérant qu'en date du 27 mars 2009, le Collège communal de MONTIGNY-LE-TILLEUL a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège communal de MONTIGNY-LE-TILLEUL a été réceptionnée par le demandeur le 30 mars 2009;

Considérant que le demandeur a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 27 avril 2009, réceptionné le 28 avril 2009; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 25 juin 2009;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 10 juillet 2009, un avis favorable (voir annexe);

Considérant que Monsieur DELAUNOY, architecte agissant au nom du demandeur, a envoyé en date du 23 juillet 2009 une lettre de rappel, réceptionnée par le Gouvernement le 24 juillet 2009;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté ministériel en date du 22 septembre 2006 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code; que le bien est situé en aire de bâtisses semi-agglomérées audit règlement; que, toutefois, ce règlement ne s'applique pas en l'espèce compte tenu de la situation du bien au sein d'un plan communal d'aménagement;

Considérant que le bien est situé en zone de recul et en zone d'habitat fermé dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 1, dit du «quartier de Malfalise», approuvé par Arrêté royal le 10 février 1954 et révisé par Arrêté royal (sic) le 23 juin 1958, et dont la révision (adoptée définitivement par le Conseil communal le 25 juin 1990) est réputée approuvée par le Gouvernement wallon (M.B. 23 janvier 2003) et entrée en vigueur depuis le 7 février 2003;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que, selon l'autorité communale, la demande de permis n'est pas conforme au plan communal d'aménagement pour les motifs suivants : rehausse du garage en zone de recul avant et toiture plate au lieu de toiture à versants;

Considérant que l'article 113, alinéa 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine stipule que :

« Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine dispose que :

« 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 la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 11^o du Code;

Considérant qu'une réclamation a été introduite portant essentiellement sur des problèmes de prises de vue, de perte d'ensoleillement et d'intégration d'une toiture plate à l'ensemble existant;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal est défavorable; que sa décision est libellée et motivée notamment comme suit :

« Considérant l'avis défavorable émis par le Collège communal en date du 13/02/2009;

Considérant que la demande porte sur la rehausse d'un garage en extension de l'habitation unifamiliale; qu'à l'examen du dossier, il appert que les dérogations sollicitées dans le cadre de ce projet ne se justifient aucunement tant sur le plan urbanistique que sur le plan architectural; qu'il y a dès lors lieu de respecter les prescriptions du PCA concerné»;

Considérant que la demande porte sur la rehausse d'un garage afin d'agrandir l'habitation attenante; que ce projet ne respecte pas les prescriptions du plan communal d'aménagement sur les points suivants :

« 1. Prescriptions générales

1.1 Règles générales (...)

1.1.3 (...) sont interdites les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une adaptation convenable à leur destination, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la saine économie et la bonne esthétique. (...)

1.1.4 Il est défendu de donner à une parcelle de terrain une affectation qui ne correspond pas à celle de la zone où elle est située. Toutefois les travaux d'entretien peuvent être autorisés dans ce cas (...).

1.9 Toitures

(...) Les bâtisses forment nécessairement des ensembles groupant les toitures de même style (...)

2. Prescriptions particulières (...)

2.1 Zones d'habitat fermé (...)

2.1.5 Toitures et matériaux

La toiture (...) est à faîtage central (...). Toutefois, la pente de la toiture à versants est de 30° minimum sur l'horizontale et de 45° au maximum. (...) La couverture de toiture à versant fait usage de tuiles; ardoises naturelles ou d'ardoises artificielles de couleur grise. (...) Les matériaux d'aspect ou de formats similaires sont également autorisés. (...)

2.6 Zones de recul

Sauf les clôtures et les accès, toutes constructions (...) sont interdites dans ces zones (...);

Considérant qu'il ressort du reportage photographique que plusieurs maisons voisines présentent des extensions à toiture terrasse;

Considérant que les deux habitations situées de part et d'autre du bâtiment à transformer sont constituées d'une maison de rangée à laquelle un volume secondaire à toiture plate ou à pente très faible est adjoint;

Considérant que l'on peut déduire des prescriptions que l'option urbanistique du plan communal d'aménagement est de maintenir une cohérence au paysage formé par les toitures des ensembles bâtis;

Considérant que cette cohérence impose le maintien des toitures à versants sur un grand nombre de volumes bâtis, notamment sur les volumes principaux mais qu'elle n'est pas mise en péril par l'adjonction de volumes secondaires à toiture plate pour autant que ceux-ci soient clairement subordonnés aux premiers et de dimensions réduites;

Considérant que le nouveau volume à toiture terrasse est de dimensions réduites et qu'il est de hauteur nettement intérieure à celle du volume principal;

Considérant que le paysage des toitures n'est pas abîmé par l'adjonction d'un tel volume".

15. Le même jour, la décision attaquée est envoyée par pli recommandé à la partie intervenante et à son architecte, au collège communal de Montigny-le-Tilleul ainsi qu'au fonctionnaire délégué;

Considérant que l'intervenante oppose à la requête une fin de non recevoir prise de la tardiveté de celle-ci; qu'elle fait valoir que les requérants agissent plus de soixante jours après la prise de connaissance de l'acte attaqué; qu'elle soutient avoir affiché l'acte attaqué dès la fin du mois d'août et produit plusieurs attestations rédigées par des voisins; qu'elle indique aussi qu'un géomètre mandaté par elle a averti les requérants, le 24 septembre 2009, de la délivrance du permis;

Considérant que l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), applicable au moment des faits, dispose comme suit :

" Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus du permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants";

Considérant qu'en application de l'article 343 du CWATUP, la décision sur recours auprès du Gouvernement wallon infirmant la décision du collège communal refusant le permis et octroyant le permis devait être notifiée, par l'intermédiaire de l'administration communale, aux personnes ayant introduit, en première instance, une réclamation dans le cadre de l'enquête publique; que lorsqu'un acte administratif doit être notifié, le délai de recours au Conseil d'Etat commence à courir à compter de cette notification et non pas à partir de la date à laquelle le destinataire de celle-ci prend connaissance de l'existence de ladite décision, ni même d'ailleurs à partir de la date à laquelle l'acte aurait été affiché ou publié;

Considérant que la commune de Montigny-le-Tilleul a notifié l'acte attaqué au premier requérant le 19 octobre 2009; que ce n'est, donc, qu'à partir de cette date que le délai de recours a commencé à courir; que, partant, l'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de "la violation des dispositions de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 telle qu'elle a été ultérieurement modifiée, spécialement de ses articles 2, 12, 14, 18, 41, 42, 42bis, 43, 44, 47, 48, 108 § 2, 119 § 2, 170, 184 et 186 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) ainsi et surtout que de l'excès de pouvoir";

qu'ils exposent que la construction autorisée déroge au plan communal d'aménagement n° 1 A, en vigueur pour le territoire de la commune de Montigny-le-Tilleul, en ce qu'il s'agit d'une construction dans une zone de recul qui comprend l'installation d'une toiture plate;

qu'ils dénoncent l'erreur commise par le Ministre qui situe le projet en zone d'habitat fermé et soutient que la construction litigieuse se trouve en zones de recul et de voirie; qu'ils relèvent ne pas avoir connaissance de l'introduction d'un dossier de repérage et que, si un tel dossier a été constitué, il n'a pas été pris en considération alors que les articles 108, § 2 et 119, § 2, l'exigent; qu'ils rappellent avoir fait ces observations lors de l'enquête publique;

qu'ils soulignent que la construction litigieuse est en débord de 2,54 mètres par rapport à l'alignement des autres immeubles de la rue Gozée, et n'est donc pas alignée à ces autres constructions, contrairement à ce qu'affirme le rapport de la commission d'avis sur les recours; qu'à leurs yeux, tant l'avis de la commission sur recours que l'acte attaqué se méprennent lorsqu'ils affirment que les immeubles

situés de part et d'autre du bâtiment à rehausser sont constitués de maisons de rangée, elles-mêmes assorties d'un volume à toiture plate ou à très faible pente; que, en effet, l'annexe à rehausser n'est pas située dans l'alignement des autres immeubles; qu'ils mettent en exergue que la construction litigieuse va entraîner pour eux une perte d'ensoleillement et une perte de vue oblique sur la rue;

qu'ils soutiennent aussi que le plan communal d'aménagement n'accepte pas de toiture plate en zone de voirie et réfutent encore l'affirmation de l'acte attaqué selon laquelle les maisons adjacentes à la construction litigieuse ont des toitures plates, faisant valoir que leur propre toiture présente une déclivité de 30 degrés; que, selon eux, la construction litigieuse porte atteinte au bâti existant, ce d'autant qu'un seul immeuble dans le voisinage arbore une toiture plate et que celui-ci est situé en zones de recul et d'habitat fermé;

qu'ils observent que l'acte attaqué n'a pas pris en considération leurs observations faites lors de l'enquête publique;

qu'ils rappellent enfin que le fonctionnaire délégué avait estimé que les dérogations sollicitées par la partie intervenante ne se justifiaient ni sur le plan urbanistique ni sur le plan architectural et qu'il recommandait, dès lors, de respecter le plan communal d'aménagement;

qu'ils concluent que la partie adverse a manifestement commis un abus et un excès de pouvoir;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants soutiennent que leur premier moyen n'est pas entaché du vice d'"obscuri libelli"; qu'ils expliquent qu'ils y font valoir "qu'il y a atteinte au bâti" et "qu'en ne tenant pas compte des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, la partie adverse a commis un excès de pouvoir"; qu'ils en reproduisent la substance; qu'ils expliquent encore que, concernant le bâtiment sis au n° 311, ce n'est que si l'on observe ce bâtiment côté jardin, que l'on aperçoit les trois toitures plates qui ont fait l'objet d'un permis en 2006, dont les parties requérantes contestent, par ailleurs, le bien-fondé; qu'ils notent que cette construction ne prive toutefois personne d'ensoleillement ou d'une vue; qu'ils poursuivent en dénonçant la toiture plate que la partie intervenante a placée, en 1993, au-dessus de sa cuisine et ce, sans demande de dérogation; qu'ils se réfèrent à l'article 114 du CWATUPE pour soutenir que les dérogations ne sont octroyées qu'à titre exceptionnel; que, selon eux le paysage ne doit plus être surchargé de toitures plates; qu'ils prennent en exemple une construction, sise au n° 341 de la rue Gozée, qui a dû respecter le plan communal quant à la déclivité de sa toiture, ce qui a permis de sauvegarder l'homogénéité du

paysage; qu'ils écrivent qu'il était impossible pour le Ministre de ne pas tenir compte de ces prescriptions et données et qu'en ce qui concerne la partie de la construction en zone de voirie, aucune demande de dérogation n'a été demandée dans le permis initial; qu'ils précisent encore que le gabarit prévu dans la demande de permis initiale n'a pas été respecté, qu'il est additionné d'un balcon en bois de 1,35 mètre et que l'usage du bois n'a d'ailleurs pas fait l'objet d'une demande de dérogation;

Considérant, sur le premier moyen, qu'un moyen au sens de l'article 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat doit s'entendre d'une description suffisamment claire de la règle de droit qui a été transgressée et de la manière dont cette règle a été violée par l'acte attaqué; qu'il faut que la partie adverse saisisse avec précision la critique formulée; que cette exigence participe notamment du respect du principe contradictoire de la procédure; que le moyen doit invoquer des dispositions en vigueur;

Considérant que, en l'espèce, le moyen est pris de la violation "des dispositions de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 telle qu'elle a été ultérieurement modifiée, spécialement de ses articles 2, 12, 14, 18, 41, 42, 42bis, 43, 44, 47, 48, 108 § 2, 119 § 2, 170, 184 et 186 du CWATUPE"; que la loi organique du 29 mars 1962 n'est plus d'application comme telle en Région wallonne depuis la codification dudit Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme par l'Exécutif régional, le 14 mai 1984; que cette version du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a elle-même fait l'objet de nombreuses modifications depuis cette date; qu'une des modifications les plus significatives a été réalisée par le décret du 27 novembre 1997 qui a procédé à une nouvelle numérotation du Code; que les articles précités semblent davantage correspondre à l'ancienne numérotation de ce Code; que le droit s'est à ce point modifié que les textes visés au moyen ne désignent plus avec suffisamment de précision les dispositions en vigueur lors de l'adoption de l'acte attaqué; que le moyen pris de la violation d'une disposition qui n'est plus en vigueur n'est pas recevable; que, en outre, les requérants n'exposent pas comment les dispositions invoquées sont violées par l'acte attaqué;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants invoquent la violation de l'article 114 du CWATUP; qu'à défaut de précision, il s'agit de l'article en vigueur au moment de l'adoption de l'acte attaqué; que cette disposition n'est toutefois, pas d'ordre public, si bien que le moyen pris de sa violation est tardif et doit donc être déclaré irrecevable;

Considérant que le premier moyen est irrecevable, qu'il soit pris de la violation de la loi du 29 mars 1962, de la codification réalisée en 1984 ou même de l'article 114 du CWATUP en vigueur au moment de l'adoption de l'acte attaqué; que le moyen doit, de même, être déclaré irrecevable en tant qu'il est pris de l'excès de pouvoir;

Considérant que les requérants prennent un deuxième 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 de la circulaire ministérielle relative à la motivation des actes administratifs du 4 mai 1992 en Région Wallonne";

qu'ils soutiennent que, en l'espèce, "la décision attaquée ne répond pas à cette exigence de motivation formelle, se contentant de préciser, afin d'octroyer le permis à Alex DEWEZ, que le paysage des toitures n'était pas abîmé par l'adjonction d'un tel volume, partant en outre d'un postulat erroné, à savoir que la construction projetée se trouvait partiellement en zone d'habitat fermé alors que celle-ci se trouve en zone de recul et en zone de voirie";

qu'ils font valoir que, contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué, la construction litigieuse ne se trouverait pas dans l'alignement des immeubles de la rue Gozée et que les bâtiments adjacents seraient pourvus d'une toiture dont la déclivité est de minimum 30 degrés;

qu'ils ajoutent que l'acte attaqué "ne précise pas les raisons pour lesquelles il y aurait lieu de déroger au PCA n° 1 A";

Considérant que la partie adverse répond que la motivation de l'acte attaqué est adéquate, correspond aux circonstances de la cause et révèle une étude approfondie du dossier; qu'elle explique que cette motivation permet de comprendre pourquoi la partie adverse a octroyé le permis sollicité et que les faits sur lesquels elle s'est basée sont exacts et pertinents;

Considérant que la partie intervenante relève que l'argumentaire des requérants est succinct et que ces derniers se contentent d'affirmer que le raisonnement de la partie adverse est basé sur un postulat erroné; qu'elle fait valoir que, contrairement à ce que prétendent les requérants, l'acte attaqué n'affirme pas que la construction litigieuse se trouve dans l'alignement des autres façades des immeubles de la rue Gozée, mais qu'il précise seulement qu'il s'agit d'immeubles de rangée; qu'elle soutient aussi que l'acte attaqué n'affirme pas non plus que la toiture du volume secondaire des requérants est plate puisqu'il précise que ce volume présente une toiture "plate ou à faible pente"; qu'elle ajoute qu'il ressort, cependant,

du reportage photographique que cette toiture apparaît comme plate; qu'elle conclut que la motivation de l'acte attaqué est adéquate, justifiant, "clairement et à suffisance", l'octroi de la dérogation et relève, enfin, que les requérants restent en défaut d'établir les insuffisances de la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants insistent sur le fait que la construction litigieuse est en zone de recul et de voirie et renvoient aux développements qu'ils ont consacrés à ce sujet dans leur premier moyen; qu'ils expliquent que l'immeuble, sis au n° 341 de la rue Gozée, a dû respecter les prescriptions du plan communal quant à la pente de sa toiture et que le terme "maisons de rangée" utilisé par l'acte attaqué induit nécessairement des maisons alignées;

Considérant que le deuxième moyen doit être déclaré irrecevable en ce qu'il est pris de la circulaire ministérielle relative à la motivation des actes administratifs du 4 mai 1992 en Région wallonne; que cette circulaire n'a en effet pour but que de "souligner un certain nombre de conséquences pratiques résultant" de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs pour l'administration wallonne, dans l'exercice de la motivation de ses décisions; que cette circulaire est donc dénuée de toute valeur réglementaire, de sorte que sa prétendue violation ne peut servir de fondement au moyen;

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^{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 d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant que la motivation n'est adéquate que si elle reproduit des motifs admissibles en fait et en droit; que la motivation adéquate contient des motifs exacts, admissibles et pertinents;

Considérant que tout acte administratif qui s'écarte d'avis ou qui opère un revirement par rapport à une décision antérieure, doit, eu égard à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs, faire l'objet d'une motivation renforcée sur le point;

Considérant que, en l'espèce, les griefs des parties requérantes portent sur les quatre points suivants :

- la situation urbanistique précise de l'extension litigieuse;
- les toitures plates avoisinantes;
- l'alignement de la maison de la partie intervenante;
- les justifications de l'octroi des dérogations;

Considérant, quant à la situation urbanistique précise de l'extension litigieuse, qu'il apparaît d'emblée que l'auteur de l'acte attaqué se méprend sur la situation urbanistique précise de l'extension litigieuse; qu'il indique que "le bien est situé en zone de recul et en zone d'habitat fermé" alors qu'il ressort du dossier administratif que le plan communal n° 1 A situe le garage, sur lequel est élevée la construction contestée, à la fois en zone de recul ("R.") et en zone de voirie ("V.R."), et non d'habitat fermé ("H.F."); que la partie intervenante soutient en vain que l'immeuble, tel que représenté au plan communal, serait situé en zone d'habitat fermé; que c'est en effet la situation de l'extension litigieuse qui importe; que ladite extension est bien située en zone de recul et même en zone de voirie, ce que, à tort, le permis litigieux n'a pas mentionné; que les requérants ont intérêt à critiquer la présence de l'extension litigieuse en zone de voirie, eu égard à la localisation d'une partie de l'immeuble de la partie intervenante dans cette zone, avant l'entrée en vigueur du plan communal; que la partie intervenante ne conteste pas que cette nouvelle partie de son immeuble se situe en zone de voirie; que tout rehaussement justifiait, dès lors, la demande et l'octroi d'une dérogation, en particulier à l'article 2.12 de ce plan qui précise, au sujet des "Zones de voirie affectées à la route (V.R.)", que : "Est à inclure dans ces zones, la surface des terrains destinés à l'établissement de la voirie proprement dite, des trottoirs et tous les équipements nécessaires"; que cette dérogation n'a pas été demandée par la partie intervenante sur ce point, tandis qu'en s'abstenant de mentionner cet élément, la motivation de l'acte attaqué est erronée en fait et contrevient aux articles 2 et 3 de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant, quant à l'intégration de la toiture de l'extension litigieuse dans le bâti existant, que l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant qu'il ressort du reportage photographique que plusieurs maisons voisines présentent des extensions à toiture terrasse;

Considérant que les deux habitations situées de part et d'autre du bâtiment à transformer sont constituées d'une maison de rangée à laquelle un volume secondaire à toiture plate ou à pente très faible est adjoit;

Considérant que l'on peut déduire des prescriptions que l'option urbanistique du plan communal d'aménagement est de maintenir une cohérence au paysage formé par les toitures des ensembles bâtis;

Considérant que cette cohérence impose le maintien des toitures à versants sur un grand nombre de volumes bâtis, notamment sur les volumes principaux mais qu'elle n'est pas mise en péril par l'adjonction de volumes secondaires à toiture plate pour autant que ceux-ci soient clairement subordonnés aux premiers et de dimensions réduites;

Considérant que le nouveau volume à toiture terrasse est de dimensions réduites et qu'il est de hauteur nettement inférieure à celle du volume principal;

Considérant que le paysage des toitures n'est pas abîmé par l'adjonction un tel volume";

Considérant que la partie adverse a ainsi exposé à suffisance les motifs sur lesquels elle se fonde pour autoriser la présence d'une toiture plate sur l'extension litigieuse; que le moyen n'est pas fondé en ce qu'il dénonce un défaut de motivation de l'acte attaqué quant à l'intégration de la toiture de l'extension litigieuse dans le bâti existant;

Considérant, quant à l'alignement de la maison de la partie intervenante, que les requérants reprochent à la partie adverse d'avoir énoncé que la construction projetée se trouvait dans l'alignement des autres façades; que dans l'acte attaqué, son auteur affirme que "les deux habitations situées de part et d'autre du bâtiment à transformer sont constituées d'une maison de rangée à laquelle un volume secondaire à toiture plate ou à pente très faible est adjoint"; que si le plan communal ne donne pas de définition de la notion de "maison de rangée", le dictionnaire Le Robert définit la notion de "rangée" comme étant une "suite (de choses ou de personnes) disposée côte à côte sur une même ligne"; que, en l'espèce, l'habitation des requérants est en recul de plus de 2,5 mètres, par rapport à celle de la partie intervenante; qu'il ne paraît, dès lors, pas adéquat de motiver la décision litigieuse en indiquant que les deux habitations contigües sont constituées de maisons de rangée; que cet élément présente de l'importance puisque l'une des critiques soulevées lors de l'enquête publique, qui a notamment conduit le collège communal à donner un avis défavorable, tient au "problème d'ensoleillement et de vue par la rehausse du bâtiment dans la zone de recul avant"; que le moyen est fondé en ce qu'il critique la motivation de l'acte attaqué quant à l'alignement de la maison de la partie intervenante;

Considérant, sur la critique des justifications de l'octroi des dérogations, que le premier moyen est irrecevable en tant qu'il est pris de l'article 114 du CWATUP; que le second moyen ne contient pas de critique du permis litigieux quant à la présence ou non d'une justification du caractère "exceptionnel" de la dérogation, prescrit à l'article 114; que, indépendamment des exigences de motifs dictées par cet article, les dérogations litigieuses et le permis ont d'abord été refusés, avant que ce permis ne soit finalement délivré sur recours; que ces décisions de refus

étaient fondées sur la circonstance que "les dérogations sollicitées dans le cadre de ce projet ne se justifient aucunement tant sur le plan urbanistique que sur le plan architectural" et que l'administration compétente en degré de recours proposait enfin de refuser le permis;

que, pour préciser "les raisons pour lesquelles il y aurait lieu de déroger au P.C.A." ainsi que l'énonce le moyen, l'auteur de l'acte attaqué devait, dès lors, au regard des articles 2 et 3 de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs, indiquer les raisons de s'écarter de ces décisions et proposition de refus; que, en l'espèce, si l'acte attaqué est motivé à suffisance, concernant la question des toitures qui est l'objet de la première demande de dérogation, la motivation ne contient pas de justification de la seconde dérogation demandée à savoir "la rehausse du garage existant dans la zone de recul avant du PCA"; que le moyen est fondé en ce qu'il critique la motivation de l'octroi des dérogations,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Est annulé le permis d'urbanisme délivré 24 août 2009 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité à Alex DEWEZ pour la rehausse d'un garage en extension d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à Montigny-le-Tilleul, rue Gozée, n° 309.

Article 2.

Les dépens liquidés à la somme de 475 euros sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros 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-sept février deux mille treize 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.