

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.648 du 30 mai 2013

A. 181.586/XIII-4490

En cause : **DECLERCQ Pierre,**
ayant élu domicile
boulevard Louis Mettewie 326/2
1080 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 mars 2007 par Pierre DECLERCQ qui demande l'annulation de l'arrêté du 5 février 2007 par lequel le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne annule le permis d'urbanisme délivré au requérant par le collège communal de Tubize pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis rue Papeux à Tubize, cadastré section E, n° 287z3;

Vu l'arrêt n° 215.826 du 18 octobre 2011 sursoyant à statuer et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 220.133 du 29 juin 2012 rouvrant les débats, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 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;

Vu l'ordonnance du 22 février 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 mars 2013 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Pierre DECLERCQ, requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} FRANCK, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 215.826 du 18 octobre 2011 par lequel le Conseil d'Etat a sursis à statuer dans la présente affaire;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de "la violation de l'article 2 du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 7 dit Ripain-Narmond de la commune de Tubize approuvé par arrêté royal du 6 novembre 1956 et du principe général de droit qu'est l'obligation pour une autorité de se conformer aux prescriptions urbanistiques prescrites au risque de créer un excès ou un détournement du pouvoir de l'autorité" et de "la violation des articles 33 à 166 de la Constitution et du principe général de droit qu'est la séparation des pouvoirs"; qu'il cite l'article 3 du P.C.A. n° 7 qui est rédigé comme suit :

" Les constructions sont en ordre continu, c'est-à-dire que les constructions occuperont toute la largeur des lots.

Exceptionnellement les trouées sont autorisées pour autant que les constructions, bordant cette trouée, soient érigées avec trois façades.

L'espace libre, restant entre les façades latérales et la limite mitoyenne doit être de 3 m minimum";

qu'il estime que le Gouvernement wallon ne peut ajouter de nouvelles prescriptions urbanistiques aux réglementations en vigueur; qu'à son estime, l'article 2 du P.C.A. n° 7 ne nécessite aucune interprétation puisqu'il prévoit que du côté de la trouée, la construction comporte trois façades, qu'il n'interdit pas qu'une construction soit bordée de trouées de part et d'autre de sorte que, dans ce cas, par rapport à chacune des trouées, la maison comporte bien trois façades; qu'il ajoute que si elle en

comporte quatre au total, c'est en raison des trouées préexistantes (ligne de chemin de fer d'un côté, maison sans pignon d'attente de l'autre); qu'il en déduit que le projet demandé respecte donc les prescriptions urbanistiques, y compris l'exigence d'un recul d'au moins trois mètres entre les façades latérales et les limites parcellaires; qu'il relève que, si le P.C.A. n° 7 devait néanmoins être interprété, il faudrait revenir à la volonté et à la philosophie de l'organe législatif qui l'a édicté; qu'il soutient que le conseil communal n'a sûrement pas voulu rendre la construction d'une maison impossible dans les cas rarissimes où le quatrième côté serait également une façade; qu'il insiste sur ce que l'on se trouve en zone constructible, que le P.C.A. ne peut être interprété de façon à rendre toute construction impossible dans cette zone et que, en cas de trouées préexistantes des deux côtés, l'on ne pourrait que construire en quatre façades; que le requérant fournit un dessin illustrant son propos; que, selon lui, le Gouvernement wallon aurait implicitement modifié le P.C.A. n° 7 en y ajoutant l'interdiction de construire une habitation à quatre façades;

Considérant que l'arrêté attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du plan communal d'aménagement en ce qui concerne :

- la construction d'une habitation isolée de type «4 façades» alors que les constructions doivent être en ordre contigu (zone d'habitations continues); qu'exceptionnellement les trouées sont autorisées pour autant que les constructions bordant cette trouée soient érigées avec trois façades (article 1/II);
- la hauteur du soubassement en pierre bleue (façade avant) qui par endroit est inférieure au minimum de 30 cm requis (article 1/II b);
- la réalisation en toiture d'une souche de cheminée visible de la voie publique, avec un matériau (inox) différent de ceux utilisés pour la façade principale ou la toiture (article 1/II-b);

Considérant que le projet nécessitait donc l'application des mesures dérogatoires visées aux articles 113 et 114 du Code; que celles-ci n'ont pas été réalisées;

[...]";

Considérant que, selon l'article 3 du P.C.A. n° 7, les constructions doivent occuper toute la largeur des lots et être en ordre contigu, c'est-à-dire qu'elles soient mitoyennes; qu'à titre exceptionnel, il peut y avoir des trouées et, en ce cas, les constructions doivent avoir trois façades; qu'il ressort clairement du P.C.A. n° 7 que les constructions à quatre façades sont exclues et qu'il doit y avoir des maisons mitoyennes, c'est-à-dire qu'entre deux trouées, il doit au moins y avoir deux maisons mitoyennes, chacune d'elles ayant trois façades; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente mai deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.