CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.027 du 13 janvier 2014

A. 200.562/XIII-5915

En cause : **LIEVIN** Carole,
ayant élu domicile chez
Me Eric TOUSSAINT, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 juin 2011 par Carole LIEVIN qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 13 avril 2011, refusant le permis d'urbanisme sollicité par Carole LIEVIN, en vue de régulariser la construction d'un bâtiment situé chemin de Biatrooz 74, à Ham-sur-Heure-Nalinnes, cadastré section A, n^os 643r2, s2;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 décembre 2013 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me N. DELHAISE, loco Me E. TOUSSAINT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, auditeur adjoint;

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 du recours se présentent comme suit :

1. La requérante est propriétaire notamment d'un bien sis à Ham-sur-Heure-Nalinnes, chemin de Biatrooz 74.

Le terrain est situé en zone d'espaces verts, dans un périmètre d'intérêt paysager, au plan de secteur de Charleroi (planche 52/3).

Il est également situé en bordure de la rivière de l'Eau d'Heure et, pour partie, en zone d'aléa d'inondation moyen.

2. Le 22 mars 2010, la requérante introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la "régularisation d'un volume annexe sur un sous-sol bâti existant".

Il s'agit plus précisément d'une maison d'habitation dont l'emprise du volume principal est de 18,76 sur 10,04 mètres, auquel s'ajoute un volume secondaire de 6,95 sur environ 6,20 mètres. Une terrasse longe l'ensemble de la façade arrière. Depuis cette terrasse jusqu'au faîte du toit, la construction est d'une hauteur de 7,50 mètres.

3. Une enquête publique est organisée du 28 avril au 20 mai 2010, en raison de ce que le projet déroge au plan de secteur. Aucune réclamation n'est déposée au cours de cette enquête.

4. Le département de la nature et des forêts (D.N.F.) du service public de Wallonie (S.P.W.) donne un avis "défavorable par principe vu l'incompatibilité du projet avec l'affectation au plan de secteur". Il base notamment son avis sur "l'augmentation importante de l'emprise au sol du bâtiment construit, la maison occupant une surface d'environ 250 m² alors que l'ancienne bâtisse correspondait à

une remise de taille beaucoup plus réduite selon les photographies aériennes antérieures au projet".

Le département de la ruralité et des cours d'eau donne un avis défavorable sur le projet le 19 mai 2010. Il mentionne notamment que le terrain est situé en zone d'aléa d'inondation moyen et que le projet prévoit l'implantation d'une construction en zone d'écoulement, ce qui constituerait donc un frein à l'écoulement et diminuerait le volume disponible pour l'étalement des eaux.

5. Le collège communal émet également un avis défavorable sur la demande le 24 juin 2010.

6. Le fonctionnaire délégué refuse la dérogation au plan de secteur par une décision du 5 août 2010, principalement motivée comme suit :

" [...] Considérant que la demande vise plus précisément la régularisation de la construction d'une habitation; que la parcelle en objet est renseignée en zone d'espaces verts; que le projet ne peut dès lors pas être considéré comme conforme à l'affectation prévue au plan de secteur;

Considérant ensuite que les mécanismes dérogatoires prévus par le CWATUPE ne peuvent s'appliquer dans le cas présent; qu'en effet, l'article 111 précise que : «Les constructions [...] existantes avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisées [...], peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction»; que les planches originelles du plan de secteur ne représentent aucune construction sur le bien concerné; que la note de l'architecte précise qu'un sous-sol bâti était préexistant à l'habitation faisant l'objet de la demande; qu'aucun document (permis d'urbanisme), permettant de prouver la légalité d'une construction sur le site n'est joint au dossier; que l'objet de la demande ne rencontre donc pas le prescrit de l'article 111 précité; que l'article 112 précise que «[…] 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° 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° 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° les constructions […] s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone […]»; que la construction à régulariser ne rencontre également pas ces conditions;

qu'en effet, l'étude des planches originelles du plan de secteur ne rencontre pas la première condition de cet article; qu'au surplus, tel que le précise les avis des instances sollicitées, l'aménagement de la zone considérée est compromis par cette construction irrégulière (voir article 112, 3°); que donc, au vu de ces diverses remarques, aucun permis d'urbanisme ne saurait être légalement délivré pour régulariser cette construction; que la politique du fait accompli, à déplorer, ne peut infléchir la décision de l'autorité;

Considérant ensuite en remarque que l'habitation construite n'a pas respecté le contexte existant; qu'en effet, les zones d'espaces verts sont destinées, tel que le prescrit l'article 37 du CWATUPE, «au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel, elles contribuent à la formation du paysage ou

constitu[ent] une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles»; que l'habitation rompt cette transition; que la parcelle en objet est également située dans une zone d'aléas d'inondations moyens; qu'à ce sujet, l'avis de la direction des cours d'eau non navigables précise que «[...] la construction constitue un frein à l'écoulement et diminue le volume disponible à l'étalement des eaux [...]; contrairement à la déclaration des demandeurs dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, un déboisement important a été réalisé notamment dans la berge du cours d'eau [...]; lors de la visite, il a été constaté un déversement de déchets inertes dans la berge du cours d'eau et une partie de la berge a été bétonnée [...]»; que la construction réalisée ainsi que l'aménagement des abords créés mettent donc en péril la zone considérée; que ces travaux ne sont pas acceptables; qu'à titre subsidiaire, la pauvreté architecturale du bâtiment réalisé ne peut être que dénoncée".

7. Le 16 septembre 2010, le collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que l'habitation a été érigée en lieu et place d'une ancienne petite annexe;
Considérant que l'emprise au sol a considérablement été augmentée;
Considérant que le bien est situé dans une zone d'aléa d'inondation moyen;
Considérant que la construction est réalisée en zone d'écoulement, qu'elle peut constituer un frein à l'écoulement de l'eau;
Considérant que les aménagements ont un impact significatif sur le milieu naturel environnant;
Considérant qu'une construction en bois a été réalisée dans les arbres de berge du cours d'eau et qu'une partie de la berge a été bétonnée;
Considérant que l'habitation réalisée ne s'intègre pas à la configuration du terrain;
Considérant que le bâtiment présente différents pans de toiture;
Considérant que les matériaux de l'habitation sont la brique de ton blanc sable et le bardage «siding» de ton gris pour le parement, la tuile de ton rouge-brun pour la couverture de toiture;
[...]

Considérant que selon le fonctionnaire délégué, les articles 111 et 112 du code précité ne peuvent pas s'appliquer;
Considérant que l'objet de la demande nuit à la destination générale de la zone et à son caractère architectural";

Cette décision est notifiée à la requérante par un courrier du 23 septembre 2010.

8. Le 27 octobre 2010, le conseil de la requérante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre ce refus.

Dans le cadre de ce recours, elle fait valoir, en synthèse, que les articles 111 et 112 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) pouvaient s'appliquer. En ce qui concerne l'article 111, elle expose qu'un chalet se trouvait sur la parcelle avant l'adoption de la loi organique de 1962, ce qui serait attesté par un acte notarié qu'elle produit. En ce qui concerne l'article 112, la requérante indique que l'immeuble

litigieux est 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. En outre, la requérante soutient que son projet n'engendre pas d'aggravation de la situation par rapport à ce qui existait avant son projet, du point de vue des incidences sur les eaux de surface.

9. La commission d'avis sur les recours donne, le 9 décembre 2010, "sous réserve qu'une régularisation soit admissible d'un point de vue légal, un avis favorable", motivé notamment comme suit :

" Compte tenu de ce que, sur le fond, la commission constate le zonage particulier du plan de secteur; qu'en effet, le chemin de Biatrooz constitue la limite entre une zone forestière et une zone d'espaces verts au plan de secteur; qu'il existe à proximité immédiate des poches urbanisables; que la commission constate, sur la base du reportage photographique et du plan cadastral qui lui ont été fournis, que le contexte bâti qui caractérise la zone est particulièrement exceptionnel eu égard au zonage prévu au plan de secteur; qu'en effet, malgré l'affectation prévue audit plan, force est de constater la présence de constructions similaires à celle dont le permis d'urbanisme est sollicité; que la construction à régulariser s'intègre dans ce contexte exceptionnel et, partant, respecte les lignes de force du paysage.

Compte tenu de ce que le zonage prévu au plan de secteur nécessite une architecture sobre et sans fioriture; que, selon la commission, tel est le cas en l'espèce, en témoigne notamment la façade avant".

10. Le conseil de la requérante introduit un rappel auprès du Gouvernement par un courrier ordinaire du 9 février 2011.

La partie adverse l'informe alors, par courrier du 1er mars 2011, de ce que le rappel n'est pas valable, en ce qu'il n'est pas adressé par envoi recommandé.

Le conseil de la requérante adresse un nouveau rappel, par courrier recommandé à la poste le 14 mars 2011.

11. Le 24 mars 2011, la cellule "aménagement-environnement" du S.P.W. donne un avis défavorable sur le projet.

12. Le 6 avril 2011, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme adresse au Ministre une proposition de décision de refus du permis d'urbanisme sollicité par le requérant.

13. Le 13 avril 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse le permis d'urbanisme demandé par la requérante. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est essentiellement motivé comme suit :

" […]

Considérant qu'une lettre de rappel a été envoyée le 14 mars 2011, réceptionnée par le Gouvernement en date du 15 mars 2011;

Considérant que le bien est situé en zone d'espaces verts, au sein d'un périmètre d'intérêt paysager, 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 que le bien est situé partiellement en zone d'aléa d'inondation;

Considérant que le bien est situé à proximité du cours d'eau «L'eau d'Heure», de catégorie 01;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est totalement insuffisante et à certains égards fallacieuse; qu'elle ne renseigne absolument pas l'étendue des aménagements réalisés sur la parcelle ainsi que leurs conséquences sur l'environnement;

Considérant, en effet, que l'objet de la demande vise précisément la régularisation, d'une part, de la construction d'une maison d'habitation et de la création de multiples terrasses et, d'autre part, de l'aménagement des abords consistant en un déboisement important de la parcelle, notamment dans la berge du cours d'eau, en vue d'y créer un jardin; qu'une construction en bois dans les arbres de berge du cours d'eau, le bétonnement d'une partie de la berge et le déversement de déchets inertes dans la berge du cours d'eau doivent également être relevés;

Considérant que la décision de l'autorité ne peut être infléchie par la politique du fait accompli;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la zone dans laquelle elle s'implante; qu'en effet, l'article 37 du Code est libellé comme suit :

«La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.
Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles»;

Considérant que l'article 452/22 du Code dispose que :

«Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.
Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage»;

Considérant que l'article 111 du Code dispose que :

«Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, 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 ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage»;

Considérant que l'article 112 du Code dispose que :

«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° 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° 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° 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 que l'article 114 du Code stipule que : «Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, 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 1er, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1er.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué»;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, conformément à l'article 330, 11°, du Code; qu'une enquête publique a été réalisée du 28 avril au 20 mai 2010;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Le département de la nature et des forêts de la DGO3 : que son avis du 6 mai 2010 est défavorable;
- La direction des cours d'eau non navigables de la DGO3 : que son avis daté du 19 mai 2010 est défavorable;
- C.C.A.T.M. : que son avis n'a pas été rendu dans les délais réglementaires; qu'il est réputé favorable par défaut;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande transmise par le collège communal en date du 24 juin 2010 est défavorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit […];

Considérant que le collège communal a, en date du 16 septembre 2010, refusé le permis d'urbanisme pour les motifs repris dans l'avis susmentionné du fonctionnaire délégué et pour les motifs suivants, issus de l'avis préalable défavorable émis par le collège communal le 24 juin 2010 […];

Considérant qu'il apparaît des informations transmises par la requérante et son conseil qu'un chalet était existant sur la parcelle avant l'entrée en vigueur du plan de secteur; que, néanmoins, aucun document n'atteste de son caractère régulier; qu'en effet, la demanderesse n'établit pas formellement que sa construction date d'avant 1962, et ce, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat (arrêt n° 180.007 du 21 février 2008); qu'en l'espèce, un doute subsiste à cet égard;

Considérant qu'en tout état de cause, le Conseil d'Etat précise dans un arrêt (C.E. n° 170.235, le 19 avril 2007) quant à l'application de l'article 111 du Code que : «Les travaux peuvent être à la fois de transformation, d'agrandissement et de reconstruction, les seules limites étant que ces travaux n'aboutissent pas en réalité à une nouvelle construction et à ce que le bâtiment ainsi transformé, agrandi ou reconstruit s'intègre au site bâti et non bâti»;

Considérant que le Conseil d'Etat précise que l'objectif de l'article 111 du Code est «de permettre, malgré le plan de secteur, le maintien et l'amélioration de constructions existantes dont la destination n'est ou ne sera pas conforme au plan de secteur» (C.E. n°170.235);

Considérant que l'article 111 du Code est une disposition dérogatoire; qu'il convient d'interpréter son prescrit de manière restrictive et de conférer à son application un caractère exceptionnel, conformément à l'article 114 du Code;

Considérant, en l'espèce, que la construction litigieuse ne semble rien conserver de la construction existante; que l'emprise au sol est sans commune mesure avec l'emprise du chalet existant; que la demande se présente comme l'occasion de valoriser une propriété et non comme une opération visant à pérenniser un bâtiment existant; qu'en pareilles circonstances, le caractère exceptionnel de la dérogation n'est aucunement justifié; que la demande ne peut dès lors bénéficier de l'application de l'article 111 du Code;

Considérant que ni la requérante, ni son conseil n'établissent que les conditions visées à l'article 112, 1°, sont remplies;

Considérant que la condition d'intégration, imposée tant par l'article 111 que par l'article 112 du Code, n'est pas respectée; que l'implantation au niveau de la voirie, le parti architectural retenu - volumétries compliquées, pentes de toiture asymétriques, perpendiculaires à la plus grande longueur, différents pans de toitures, matériaux, traitement de la façade avant, la multiplication des niveaux et des terrasses sont autant d'éléments qui inscrivent la demande en contradiction avec l'environnement au sein duquel elle s'implante; que la parcelle est reprise au sein d'un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant qu'au vu des éléments mentionnés, il ne peut être fait application des articles 111 et 112 du Code;

Considérant que la cellule «Aménagement et Environnement» de la DGO4 a remis, en date du 24 mars 2011, un avis défavorable dans le cadre de la demande dont recours;

Déplorant vivement la politique du fait accompli [...]";

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est notifiée au requérant et à son conseil par courriers recommandés du 13 avril 2011;

Considérant que la requérante prend un moyen unique "de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, 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 selon lequel une autorité ne peut adopter une décision sans être suffisamment et correctement informée et de l'erreur manifeste de fait"; qu'elle soutient que tant l'article 111 que l'article 112 du CWATUPE pouvaient être

appliqués en l'espèce en vue d'octroyer une dérogation pour autoriser le projet litigieux;

qu'elle rappelle tout d'abord qu'elle a fait état d'un acte notarié d'achat du terrain litigieux qui décrit le bien comme suit : "un chalet vétuste sur et avec terrain sis chemin du Biatrooz 74 […]", que ce même acte indique encore, sous la rubrique "origine de propriété", que "antérieurement, ledit bien appartenait aux époux Louis WAUTHIER-Lise FRERE de MARCINELLE pour avoir fait ériger les constructions sur terrain acquis, à savoir : partie d'une contenance de 5 ares 14 ca 75 cm² aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean DE PONTHIERE de Ham-sur-Heure en date du 13 juin 1952" et que Willy WAUTHIER est décédé le 12 janvier 1964; qu'elle estime qu'il ne pouvait donc subsister de doute quant à la construction du chalet avant l'adoption de la loi organique sur l'aménagement du territoire, contrairement à ce qu'indique l'acte attaqué;

qu'elle précise ensuite qu'elle a obtenu, "il est vrai tardivement, les documents permettant d'établir la construction du chalet litigieux avant 1962"; qu'elle dépose à cet égard une décision du collège des bourgmestre et échevins de Ham-sur-Heure du 9 mars 1953 qui autorise Willy WAUTHIER à construire un chalet en bois au lieu-dit Biatrooz, de même que des plans relatifs à ce chalet, établis en 1952, sur lesquels il peut être constaté "la construction d'une véritable maison d'habitation comprenant une pièce à vivre chambre et terrasse entourant le chalet", chalet d'une surface de 7,50 sur 5 mètres; qu'elle verse encore au dossier des attestations de voisins selon lesquelles le chalet existait avant 1962; qu'elle en déduit que cette construction était bien régulière;

que, par ailleurs, en ce qui concerne l'application de l'article 112 du CWATUPE, elle fait valoir que les bâtiments situés aux numéros 72 (propriété de la requérante) et 78 (propriété de Walter TRICKNOT) ont été construits avant 1962; qu'elle estime que la première condition de l'article 112 est donc bien remplie, malgré l'affirmation de la partie adverse basée sur les planches originelles du plan de secteur; qu'elle relève en outre que les bâtiments situés aux numéros 72 et 78 sont situés à moins de 100 mètres l'un de l'autre et séparés par l'immeuble litigieux;

qu'en ce qui concerne la condition d'intégration, elle expose que la décision du Ministre est en contradiction avec l'avis de la commission d'avis sur les recours qu'elle cite, laquelle estime que la construction s'intègre dans son contexte et respecte les lignes de force du paysage; qu'elle soutient que la partie adverse n'a pas justifié la raison pour laquelle elle ne suit pas l'avis émis par la commission; qu'elle fait valoir en outre qu'elle a déposé un dossier photographique duquel il ressort que les parcelles situées à proximité immédiate, dans la zone forestière ou dans la zone

d'espaces verts, sont dotées de constructions, dont certaines sont d'un gabarit plus imposant que la construction litigieuse et d'un style architectural "compliqué"; qu'elle soutient que la condition d'intégration visée par les articles 111 et 112 du Code est donc bien remplie;

Considérant qu'en réplique, la requérante souligne qu'au moment où elle a statué, la partie adverse disposait des éléments qui sont vantés en termes de requête et qui établissent l'existence d'une construction légalement autorisée avant 1962 sur le terrain litigieux; qu'elle explique qu'elle a fait état de son acte notarié dans son recours au Gouvernement; qu'elle ajoute ne pas être responsable de l'inexactitude et des imprécisions des planches originelles du plan de secteur; qu'en ce qui concerne l'article 112 du CWATUPE, elle estime que l'examen des planches originelles du plan de secteur devait permettre de constater l'existence des constructions voisines antérieures à l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes de moins de 100 mètres; qu'elle rappelle à cet égard que les constructions des n° 72 et 78 du chemin de Biatrooz existaient avant 1962 et s'interroge quant aux vérifications qui ont été opérées vis-à-vis de l'existence de ces constructions; qu'en ce qui concerne l'intégration de la construction litigieuse, elle constate que la partie adverse ne répond pas au moyen et qu'au vu des conceptions architecturales éloignées de la commission d'avis sur les recours et de la partie adverse, il aurait été judicieux que cette dernière s'en explique plus amplement; qu'elle estime que la motivation de l'acte attaqué sur ce point est purement formelle et peu développée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, elle répète que la motivation de la décision est "largement insuffisante puisqu'elle n'explique pas en quoi elle entend porter un jugement défavorable sur l'intégration du bien litigieux", alors que la commission d'avis sur les recours a estimé le contraire en se fondant expressément sur le reportage photographique et le plan cadastral "pour en conclure que le contexte bâti qui caractérise la zone est particulièrement exceptionnel eu égard au zonage"; qu'elle soutient que l'acte attaqué ne tient nullement compte de ce contexte exceptionnel et n'en fait d'ailleurs nullement état; qu'elle rappelle que, dès sa requête et encore dans le mémoire en réplique, elle a précisé qu'il y a eu erreur d'appréciation puisque le Ministre "ne se fonde pas sur la réalité du contexte bâti" alors même qu'il était en mesure d'en prendre connaissance notamment par les documents qu'elle avait déposés;

Considérant, sur le moyen unique, que la requérante vise, dans l'intitulé de celui-ci, l'incompétence de l'auteur de l'acte; que cependant, les développements ne permettent en aucune manière de comprendre en quoi la partie adverse aurait été, en l'espèce, incompétente; que, certes, la compétence des autorités administratives touche à l'ordre public; que, toutefois, en l'espèce, la partie adverse était bien

l'autorité compétente pour statuer sur le recours contre le refus de permis d'urbanisme; que la décision est intervenue et a été notifiée dans le délai de trente jours prévus à l'article 121 du CWATUPE, à dater de la réception par le Ministre de la lettre de rappel adressée par recommandé le 13 mars 2011 et réceptionnée le lendemain; qu'en ce qu'il invoque l'incompétence de l'auteur de l'acte, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le projet litigieux se trouve en zone d'espaces verts au plan de secteur; que, selon l'article 25 du CWATUPE, cette zone fait partie de celles qui ne sont pas destinées à l'urbanisation; que, plus précisément, l'article 37 du même Code dispose que "la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel" et qu'"elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles"; que le projet litigieux est donc dérogatoire au plan de secteur;

Considérant que la décision attaquée se base sur plusieurs motifs :

- en ce qui concerne l'article 111 du CWATUPE, il n'est pas établi que la construction de l'ancien chalet était régulière et datait d'avant 1962;
- en ce qui concerne encore l'article 111, la construction litigieuse ne semble rien conserver de la construction existante et l'emprise au sol est sans commune mesure avec l'emprise du chalet existant;
- en ce qui concerne l'article 114 du CWATUPE, le caractère exceptionnel de la dérogation n'est aucunement justifié;
- il n'est pas établi que les conditions visées à l'article 112, 1°, du CWATUPE sont remplies;
- en ce qui concerne à la fois l'article 111 et l'article 112 du Code, la condition d'intégration, imposée par ces dispositions, n'est pas respectée;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'un demandeur de permis d'urbanisme est sans intérêt à critiquer les autres motifs d'une décision de refus de permis, lorsqu'un motif déterminé la justifie complètement;

Considérant qu'en ce qui concerne la condition selon laquelle les projets, pour pouvoir faire l'objet d'une dérogation, "doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage" (article 111) ou "s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone" (article 112), l'acte attaqué est formellement motivé comme suit :

" Considérant que la condition d'intégration, imposée tant par l'article 111 que par l'article 112 du Code, n'est pas respectée; que l'implantation au niveau de la

voirie, le parti architectural retenu - volumétries compliquées, pentes de toiture asymétriques, perpendiculaires à la plus grande longueur, différents pans de toitures, matériaux, traitement de la façade avant, la multiplication des niveaux et des terrasses sont autant d'éléments qui inscrivent la demande en contradiction avec l'environnement au sein duquel elle s'implante; que la parcelle est reprise au sein d'un périmètre d'intérêt paysager";

Considérant qu'ainsi, l'autorité a motivé formellement sa décision en indiquant à suffisance en quoi elle estime que le projet ne s'intègre pas dans le site, ce qui a pour conséquence qu'"il ne peut être fait application des articles 111 et 112 du Code";

Considérant, certes, que cette appréciation du projet par l'autorité diffère de celle portée par la commission d'avis sur les recours; que, toutefois, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'ainsi, lorsque les parties requérantes opposent à la conception de l'autorité leurs propres conceptions, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'en l'espèce, la requérante ne démontre aucune erreur manifeste d'appréciation, bien que celle-ci soit invoquée dans l'énoncé du moyen; que ce n'est pas parce que le contexte bâti qui caractérise la zone serait, selon la commission d'avis sur les recours, déjà occupé en dérogation au zonage, par d'autres habitations similaires, que le Ministre devait autoriser une construction qu'il estime d'une architecture compliquée;

Considérant qu'en ce qu'il vise l'inadéquation de la motivation de l'acte attaqué par rapport à la condition d'intégration du projet, le moyen unique n'est pas fondé;

Considérant que ce motif est en soi suffisant pour justifier le refus de permis dérogatoire; qu'en effet, les conditions énumérées respectivement par les articles 111 et 112 du CWATUPE sont cumulatives; qu'il suffit qu'une d'elles ne soit pas remplie pour que le permis ne puisse être accordé;

Considérant, partant, surabondamment, qu'il en va de même de la condition énoncée à l'article 114 du CWATUPE selon laquelle la dérogation doit revêtir un caractère exceptionnel; qu'à cet égard, la décision attaquée est motivée comme suit :

" […] qu'il convient d'interpréter son prescrit de manière restrictive et de conférer à son application un caractère exceptionnel, conformément à l'article 114 du Code;

Considérant, en l'espèce, que la construction litigieuse ne semble rien conserver de la construction existante; que l'emprise au sol est sans commune mesure avec l'emprise du chalet existant; que la demande se présente comme l'occasion de valoriser une propriété et non comme une opération visant à pérenniser un bâtiment existant; qu'en pareilles circonstances, le caractère exceptionnel de la dérogation n'est aucunement justifié";

Considérant que ce motif, qui peut aussi à lui seul justifier la décision attaquée, ne fait l'objet d'aucune critique de la part de la requérante;

Considérant, par conséquent, que la requérante n'a pas intérêt aux autres griefs développés dans le moyen; que le moyen unique ne peut être accueilli,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le treize janvier deux mille quatorze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.