

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 227.419 du 15 mai 2014

A. 207.966/XIII-6524

En cause : **EVERARD de HARZIR** Monique,  
ayant élu domicile chez  
Me Alain LEBRUN, avocat,  
place de la Liberté 6  
4030 Grivegnée,  
  
contre :

1. **la Ville de Rochefort**,  
ayant élu domicile chez  
Me Jacques MATHIEU, avocat,  
rue du Luxembourg 66  
6900 Marche-en-Famenne,
2. **la Région wallonne**,  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Xavier DRION, avocat,  
rue Hullos 103-105  
4000 Liège.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 12 février 2013 par Monique EVERARD de HARZIR qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 7 janvier 2013 par le collège communal de Rochefort à Jean-François EVERARD de HARZIR, ayant pour objet la régularisation d'une "remise à niveau du sol" sur un bien situé à Rochefort, rue Beauregard n° 1;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant dernier mémoire de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 avril 2014 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en ses observations, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Les 22 septembre et 9 octobre 2012, le service de police se rend sur un bien, situé à Rochefort, rue Beauregard, n° 1, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section B, n° 422d, appartenant à Jean-François EVERARD de HARZIR, frère de la partie requérante. Il est constaté que des travaux d'aplanissement de terrain non couverts par un permis d'urbanisme sont en cours. En conséquence, un ordre verbal d'arrêter les travaux est donné le 9 octobre 2012 tandis qu'un procès-verbal de constat d'infraction est dressé à l'issue de ces deux visites. Il ressort des mesures d'instruction menées par l'auditeur-rapporteur que ce procès-verbal n'a pas formellement été notifié au contrevenant.

2. Le 10 octobre 2012, l'ordre verbal d'arrêt des travaux est confirmé par le bourgmestre.

3. Le 19 novembre 2012, Jean-François EVERARD de HARZIR est entendu par la police au sujet de ces travaux; cette audition est consignée dans un procès-verbal.

4. Le 28 novembre 2012, il introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Rochefort en vue de régulariser sur le bien précité une "remise à niveau du sol". Le dossier afférent à la demande de permis contient le formulaire de demande, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, un plan manuscrit et un reportage photographique.

Ce bien est situé en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par un arrêté royal du 22 janvier 1979.

5. Le 17 décembre 2012, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) de la direction générale de l'agriculture, de l'environnement et des ressources naturelles (DGO3) émet un avis favorable.

6. En sa séance du 7 janvier 2013, le collège communal de Rochefort octroie le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale le 05 décembre 2012;

Considérant que le bien est situé en zone forestière au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par A.R. du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le projet consiste en la régularisation d'une remise à niveau du sol;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu le reportage photographique notamment les photos du terrain avant la construction de l'étable;

Vu le plan de nivellement;

Attendu que la remise au niveau du sol a été effectuée suite à un tassement résultant de l'activité agricole et ce depuis plus de 40 ans;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté :

DGO 3 - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Nature et des Forêts; que son avis sollicité en date du 05/12/2012 et transmis en date du 21/12/2012 est favorable et libellé comme suit :

« Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2011 favorisant la valorisation de certains déchets;

Considérant que ce projet se situe en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur; hors périmètre d'un site Natura 2000;

Considérant que le projet concerne la régularisation d'une modification du relief du sol. Celle-ci a été réalisée dans une zone forestière non boisée, le long d'une ancienne étable construite en 1971. La zone concernée par la demande constitue l'extrémité d'un plateau agricole. Elle est délimitée au nord par une zone forestière boisée, située après la rupture de pente marquant l'extrémité dudit plateau;

Considérant que l'arrêt de l'exploitation de cette étable à des fins agricoles date de 2005 environ. Suite à l'exploitation agricole de 1971 à 2005, la zone de circulation située au nord et à l'est de ce bâtiment a été défoncée par le passage des engins et animaux. L'étable sert depuis peu à entreposer du matériel forestier. La coupe (débroussaillage) des jeunes arbustes ayant commencé à reconquérir la zone et un rechargement ont été réalisés afin de rendre cette zone propre et de faciliter la circulation alentour du bâtiment;

Considérant que la modification du relief du sol effectuée s'arrête au niveau de la rupture de pente marquant le début de la zone forestière boisée et à mi-distance entre le tronc et le droit de la couronne des arbres les plus proches. Les travaux effectués ne devraient donc pas modifier le régime hydrique du bois contigu, ni ne porter préjudice aux arbres présents;

Considérant que les matériaux utilisés pour la remise à niveau du sol sont effectivement constitués de schiste; L'utilisation de ces matériaux (granulats de matériaux pierreux - code 010408) pour des travaux de remblayage est conforme à l'AGW du 14/06/2001;

J'émet un avis favorable à la présente demande de régularisation».

Vu l'article 107 § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> alinéa, 2<sup>ème</sup> C;

Considérant que cet aménagement ne nuit pas au bon environnement des lieux;  
A l'unanimité :

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Jean-François Everard de Harzir est octroyé.

[...]"

Considérant que la seconde partie adverse sollicite sa mise hors de cause dès lors qu'elle n'est pas intervenue dans le processus de délivrance du permis entrepris;

Considérant que, dès lors que le collège communal de la ville de Rochefort a estimé que, au vu de l'article 107, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 2°, c), du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), les actes et travaux projetés ne requéraient pas l'avis du fonctionnaire délégué et que, en conséquence, celui-ci n'a d'aucune manière participé à l'adoption de l'acte attaqué, il y a lieu de mettre hors de cause la seconde partie adverse;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 156, alinéa 1<sup>er</sup>, et 159bis du CWATUPE, ainsi que du principe "fraus omnia corrumpit";

que, dans une première branche, elle expose que, conformément à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUPE, un procès-verbal de constat d'infraction consécutif aux visites policières des 22 septembre et 9 octobre 2012 aurait dû être notifié au contrevenant dans les plus brefs délais, ce qui, à l'estime de la partie requérante, entraîne nécessairement l'application de l'article 159bis du même Code, soit l'irrecevabilité de la demande de régularisation tant qu'un jugement n'est pas intervenu ou que le versement de l'amende transactionnelle n'a pas été effectué;

que, dans une seconde branche, elle soutient que si aucun procès-verbal n'a, à la suite de ces visites, été dressé ou notifié dans les plus brefs délais, l'article 159bis du CWATUPE a été sciemment contourné de telle sorte que le principe "fraus omnia corrumpit" vient nécessairement vicier l'acte entrepris;

Considérant que la partie adverse ne répond pas à ce premier moyen;

Considérant que l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUPE est libellé comme suit :

- " Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le gouvernement ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 153, à l'article 154, au présent article, alinéa 4, et à l'article 158, alinéa 5. Le procès-verbal de constat est notifié, par envoi, dans les plus brefs délais, au maître de l'ouvrage, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à

l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collègue communal, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi. Le gouvernement peut arrêter les formes du procès-verbal";

Considérant que l'article 159bis du même Code est rédigé comme suit :

- " Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4°, ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, la demande de permis ou la déclaration adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, est irrecevable à défaut :
- 1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, § 2;
  - 2° soit du versement du montant de la transaction";

Considérant, en premier lieu, qu'il résulte du texte clair de l'article 159bis, précité, que la seule existence d'un procès-verbal de constat d'infraction ne rend pas irrecevable toute demande de permis de régularisation en l'absence de jugement coulé en force de chose jugée ou de versement de la transaction, encore faut-il que ce procès-verbal ait été notifié; qu'en d'autres termes, l'introduction d'une demande de permis de régularisation est recevable tant que le procès-verbal de constat d'infraction n'a pas été dûment notifié;

Considérant que l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUPE, précité, dispose que la notification du procès-verbal de constat d'infraction doit intervenir dans les plus brefs délais; que le non-respect de cette disposition, qui peut tenir à des circonstances diverses, telles le traitement par les services de police de dossiers plus urgents, ne peut, en principe, avoir pour conséquence de rendre irrecevable une demande de régularisation, sauf circonstances particulières, telles un détournement de pouvoir;

Considérant qu'en l'espèce, le procès-verbal d'infraction rend principalement compte de la visite policière effectuée le 9 octobre 2012; que ce procès-verbal n'a pas formellement été notifié au contrevenant; que c'est à la date du 28 novembre 2012, soit en réalité à la clôture du procès-verbal initié le 9 octobre 2012, que Jean-François EVERARD de HARZIR a introduit une demande de permis en régularisation;

Considérant que, si l'absence de notification de ce procès-verbal a, dans les faits, paralysé le jeu du mécanisme institué à l'article 159bis du CWATUPE, cette irrégularité n'a pas, en l'espèce, de conséquence immédiate sur la légalité de l'acte entrepris; qu'en effet, la demande de régularisation a été introduite dès la clôture du procès-verbal, soit avec grande célérité; que la lecture des différents documents déposés dans le cadre de l'instruction menée par l'auditeur-rapporteur permet d'établir, d'une part, l'absence de tout détournement de pouvoir

et, d'autre part, la volonté, dans le chef du service de police, d'adresser au magistrat judiciaire un rapport complet, rédigé à la suite d'une enquête approfondie; qu'il s'ensuit que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 425/22 du CWATUPE en ce que l'auteur de l'acte entrepris n'indique pas en quoi les actes et travaux qu'il autorise, s'intègrent au paysage ni en quoi ils concourent à son maintien, à sa formation ou à sa recomposition; qu'il fait valoir que certains travaux pourraient compromettre l'intégration paysagère;

Considérant que la partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que, d'après les renseignements fournis par la Région wallonne, le bien litigieux est situé en zone forestière d'intérêt paysager au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort;

Considérant que l'article 425/22 du CWATUPE est libellé comme suit :

" 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'auteur de la décision attaquée n'indique pas en quoi les travaux autorisés s'intègrent au paysage; que le deuxième moyen est fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 291 et 293 du CWATUPE en ce que, d'une part, le formulaire de demande de permis n'indique pas quel est l'auteur du plan et en ce que, d'autre part, le dossier afférent à la demande ne contient aucun rapport présentant les actes et travaux projetés, ainsi que le contexte urbanistique et paysager dans un rayon de 200 mètres; que, s'agissant en particulier d'une demande de modification du relief du sol, elle reproche encore au dossier de demande de ne contenir aucune indication cotée du relief existant et projeté, de telle sorte que, à son estime, "on peut considérer que statuer sur un dossier aussi sommaire et ne permettant pas de connaître exactement la modification sensible du relief du sol, à part sa longueur (120 mètres), ne permet pas à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause";

Considérant que la partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que l'article 291 du CWATUPE, rendu applicable par les articles 84, § 1<sup>er</sup>, 8°, (modification sensible du relief du sol) et 290 du même Code, dispose comme suit :

- " Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente section contient :
- 1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20;
  - 2° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur, qui comprennent :
    - a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés et, en cas de démolition, l'affectation de la parcelle après exécution de ces actes et travaux, ainsi que le contexte urbanistique et paysager qui permet de situer le projet dans un rayon de 200 mètres du projet et qui figure :
      - i. l'orientation;
      - ii. les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;
      - iii. dans un rayon de 50 mètres de celui-ci, l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné;
      - iv. l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 293, 2°, b);
    - b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
      - i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;
      - ii. au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;
    - c) l'occupation de la parcelle, représentée sur un plan, qui figure :
      - i. les limites de la parcelle concernée;
      - ii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;
      - iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;
      - iv. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain;
      - v. l'aménagement maintenu ou projeté du sol de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations;
      - vi. lorsque le projet concerne les actes et travaux visés à l'article 84, 13°, a) et b) du Code, le dossier doit indiquer les dispositifs prévus pour masquer le dépôt ou les installations mobiles et renseigner la fréquence d'utilisation du terrain.

A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet";

Considérant que l'article 293 du CWATUPE, disposition spécifiquement applicable aux modifications sensibles du relief du sol, prévoit que la demande contient, en outre, une note qui décrit :

- " 1° le but poursuivi;

- 2° l'indication de la nature des terres à enlever et le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener;
- 3° l'indication cotée du relief existant de 5 m en 5 m sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, les plantations des propriétés voisines, leur distance vis-à-vis des limites du terrain en cause, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain;
- 4° la gestion des abords et la protection des constructions et plantations voisines;
- 5° la situation prévue après réalisation des modifications du relief du sol";

Considérant que les carences ou inexactitudes dans le dossier introduit à l'appui d'une demande de permis d'urbanisme ne vicie la décision consécutive que s'il est raisonnablement permis de supposer qu'elles ont pu induire l'administration en erreur sur un élément déterminant de la demande d'autorisation ou l'ont empêché de statuer en connaissance de cause;

Considérant qu'en l'espèce, le dossier afférent à la demande de permis contient, d'après le dossier administratif déposé par la partie adverse, le formulaire de demande, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, un plan manuscrit sommaire et un reportage photographique;

Considérant qu'aucun de ces quatre documents, très sommairement complétés, ne peut tenir lieu de rapport visé à l'article 291 du CWATUPE ou de note exigée par l'article 293 du même Code; que ces carences sont à ce point manifestes que la lecture de ces documents ne permet pas de discerner avec le minimum de précision requis l'objet même de la demande, ce qui vicie irrémédiablement l'acte entrepris; que ces carences ne permettent d'ailleurs pas de vérifier si les actes et travaux en question requièrent bien un permis d'urbanisme;

Considérant, par conséquent, que, quoique fort détaillé, l'avis du D.N.F., reproduit dans le corps de l'acte entrepris, n'est pas de nature à pallier ces carences fondamentales; que le troisième moyen est fondé,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La Région wallonne est mise hors de cause.

### **Article 2.**

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 7 janvier 2013 par le collège communal de Rochefort à Jean-François EVERARD de HARZIR, ayant pour objet la régularisation d'une "remise à niveau du sol" sur un bien situé à Rochefort, rue Beauregard n° 1.

### **Article 3.**

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le quinze mai deux mille quatorze par :

|                 |          |                                    |
|-----------------|----------|------------------------------------|
| M <sup>me</sup> | GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M.              | PAQUES,  | conseiller d'Etat,                 |
| M <sup>me</sup> | DEOM,    | conseiller d'Etat,                 |
| M <sup>me</sup> | WIAME,   | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.