

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.392 du 14 avril 2016

A. 213.572/XIII-7098

En cause :

la Commune d'Ans,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

GUILLAUME Christel,
ayant élu domicile
rue de Lantin 37
4432 Ans.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} septembre 2014 par la commune d'Ans qui demande l'annulation de l'arrêté du 1^{er} juillet 2014 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne accordant à Christel GUILLAUME un permis d'urbanisme visant à transformer et à étendre une habitation, ainsi qu'à construire un garage accolé à son pignon, sur un bien sis rue de Lantin 37 à Alleur (parcelle cadastrée 4^{ème} division, section B, n° 142k);

Vu la requête introduite le 25 novembre 2014 par laquelle Christel GUILLAUME demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. RENDERS, 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, le dernier mémoire de la partie requérante et la demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 mars 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Nathalie FORTEMPS, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, 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. Le 7 octobre 2013, Christel GUILLAUME introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale d'Ans pour la rénovation d'une maison avec construction d'un garage sur un bien sis rue de Lantin 37.

Le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987.

2. Le 10 octobre 2013, la commune d'Ans accuse réception du dossier complet et informe Christel GUILLAUME de la procédure d'instruction de la demande de permis qui sera suivie. Elle donne également les raisons pour lesquelles il n'est pas sollicité d'étude d'incidences sur l'environnement.

3. Le 8 novembre 2013, la COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIEGEOISE DES EAUX (CILE) émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 19 février 2014, le collège communal d'Ans refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est motivée comme suit :

" [...]

Considérant que le projet consiste en réalité en la transformation d'une habitation (création et suppression de volumes construits) et non une simple rénovation de volumes existants, et en la création d'un garage;

Considérant qu'en ce qui concerne l'habitation en elle-même, la rationalisation des volumes construits est cohérente;

Considérant par contre, que l'annexe proposée n'est pas envisageable :

- superficie au sol à limiter (50 % de la superficie au sol de la partie habitable maximum);

Considérant par ailleurs, que le parement extérieur sera de teinte rouge.

[...]".

Elle est notifiée à Christel GUILLAUME et au fonctionnaire délégué par des courriers du 5 mars 2014.

5. Le 18 mars 2014, Christel GUILLAUME introduit un recours administratif organisé au Gouvernement wallon contre la décision de refus du 19 février 2014. Ce recours est réceptionné le 20 mars 2014.

6. Le 30 avril 2014, la commission d'avis sur les recours procède à l'audition d'instruction du recours du 18 mars 2014 et, à la suite, émet un avis favorable sur le projet.

7. Par un courrier du 17 juin 2014, réceptionné le 19 juin 2014, Christel GUILLAUME adresse une lettre de rappel à la direction juridique des recours et du contentieux.

8. Le 1^{er} juillet 2014, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité délivre le permis d'urbanisme sous condition.

Cet arrêté ministériel est motivé comme suit :

" Le Ministre,

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

Considérant que Madame GUILLAUME a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à ANS (Aleur), rue de Lantin, 37, cadastré section B, n° 142 k, et ayant pour objet la rénovation d'une maison avec construction d'un garage;

Considérant que cette demande n'a pas été soumise au Fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en date du 19 février 2014, le Collège communal d'ANS a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège communal a été envoyée à la demanderesse le 5 mars 2014;

Considérant que la demanderesse a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 19 mars 2014, réceptionné incomplet le 20 mars 2014 et dûment complété le 27 mars 2014; 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 30 avril 2014;

Considérant que cette Commission a émis, en date du 30 avril 2014, un avis favorable (voir annexe);

Considérant que la demanderesse a adressé au Gouvernement wallon une lettre de rappel en date du 18 juin 2014, réceptionnée le 19 juin 2014;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LIEGE, adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris en zone B au plan de développement à long terme de l'aéroport de Liège - Bierset; que le demande contient le formulaire Dn exigé par le règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège - Bierset et de Charleroi -Bruxelles - Sud, visé aux articles 442/1 et suivants du Code;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice permet d'établir que le dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu de l'objet de la demande (la transformation et l'extension d'une habitation, ainsi que la construction d'un garage accolé à son pignon) dont l'impact sur l'environnement est faible;

Considérant que la demande porte sur la transformation et l'extension d'une habitation, ainsi que sur la construction d'un garage accolé à son pignon; que cette demande porte également sur la démolition d'un ancien hangar annexe, ainsi que sur l'aménagement des abords de l'habitation;

Considérant que les actes et travaux projetés sont conformes à la destination de la zone d'habitat définie par l'article 26 du Code; qu'il y a dès lors lieu d'examiner cette demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, ainsi que de son intégration dans le paysage;

Considérant que l'avis favorable émis par la Commission est motivée notamment comme suit : «Compte tenu de ce qu'au départ, le demandeur souhaitait en plus

réaliser un hangar destiné à son activité professionnelle (électricien); que ce dernier a renoncé à la construction au regard des réticences de l'administration; qu'aujourd'hui, il envisage un simple garage deux voitures;

Compte tenu de ce que contrairement au Collège, la Commission estime que le garage est tout à fait admissible; qu'il présente des proportions correctes par rapport au volume principal; qu'il s'érige sur une parcelle suffisamment large;

Compte tenu de ce que le reportage photographique exposé lors de l'audition démontre de la diversité des matériaux utilisés dans la rue de telle sorte que la tonalité souhaitée par les demandeurs ne sera pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce que le projet améliore incontestablement la situation existante»;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier globalement à ces motifs; que le projet améliore la situation existante en proposant un ensemble bâti plus équilibré et rencontrant les exigences actuelles en matière de performance énergétique; que le reportage photographique déposé lors de l'audition reprend des habitations situées en dehors de l'environnement bâti immédiat du bien, voire même situées sur une autre commune; que, néanmoins, les photographies figurant les environs immédiats du bien démontrent la présence d'élévations de ton gris clair et gris anthracite; que l'enduit de ton gris anthracite comme matériau de parement, ainsi que les châssis et huisseries de ton blanc marquent l'intervention contemporaine des travaux, tout en utilisant des tons sobres;

Considérant que la zone de parage le long de la limite mitoyenne de droite jouxte la rampe d'accès du garage de l'habitation voisine; qu'en ces circonstances, cette zone de parage sollicitée n'est pas de nature à générer des nuisances pour l'habitation voisine de droite;

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

- C.I.L.E. : que son avis daté du 8 novembre 2013 est favorable conditionnel;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, qu'il y a lieu d'octroyer sous condition le permis d'urbanisme;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame GUILLAUME est octroyé moyennant le respect de l'avis favorable conditionnel émis par la C.I.L.E. en date du 8 novembre 2013 et annexé au présent arrêté.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée notamment à la commune d'Ans et à Christel GUILLAUME par des courriers du 3 juillet 2014, envoyés par voie recommandée le même jour;

Considérant que la partie adverse oppose au recours une fin de non recevoir tirée de sa tardiveté; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué a été notifié le 3 juillet 2014 en manière telle que la commune d'Ans en a pris connaissance le 4 juillet 2014 et que le recours, introduit le 3 septembre 2014, est tardif;

Considérant que si la partie requérante a reçu l'acte attaqué le 4 juillet 2014, le délai de soixante jours a commencé à courir le lendemain, à savoir le 5 juillet 2014, pour expirer le 3 septembre 2014; que la requête en annulation a été notifiée par pli recommandé du 1^{er} septembre 2014;

Considérant que la fin de non recevoir est écartée;

Considérant que la requérante prend un moyen unique "de l'insuffisance des motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'excès de pouvoir";

Considérant que, dans une première branche, la requérante note que la motivation de l'acte attaqué révèle que son auteur estime que l'enduit de ton gris anthracite comme matériau de parement, ainsi que les châssis et huisseries de ton blanc marquent l'intervention contemporaine des travaux, tout en utilisant des tons sobres et que les tons gris clairs et gris anthracite seraient déjà utilisés dans les environs immédiats du projet;

qu'elle soutient qu'il est manifestement déraisonnable d'autoriser un projet qui ne présente pas la même tonalité que celle qui caractérise le bâtiment actuellement existant et celle des habitations voisines du projet; qu'elle prétend que l'acte attaqué autorise un projet dont les éléments constitutifs ne permettent pas d'atteindre une unité d'ensemble de la rue où il s'implante; qu'elle affirme que rien ne justifie le choix d'une tonalité gris moyen à anthracite; qu'elle ajoute que la tonalité gris anthracite n'est pas la seule tonalité à apporter une touche contemporaine à une construction;

qu'elle conclut que l'acte attaqué ne justifie pas à suffisance que le projet qu'il autorise s'intègre harmonieusement au bâti existant;

Considérant que, dans une seconde branche, la requérante note que la motivation de l'acte attaqué révèle que son auteur se rallie aux motifs retenus par la commission d'avis sur les recours qui estime que le garage présente des proportions correctes par rapport au volume principal et s'érige sur une parcelle suffisamment large;

qu'elle observe que la surface du garage est de 55 m² et la surface du rez-de-chaussée est approximativement de 73 m², tandis que la largeur du garage est de 6,51 mètres et la largeur du bâtiment principal de 9,5 mètres;

qu'elle prétend que le nouveau volume est une annexe sans aucune proportion avec celui du bâtiment principal et rend la lecture du projet difficile;

qu'elle soutient qu'il est manifestement déraisonnable d'autoriser une telle construction qui ne peut être qualifiée de volume secondaire; qu'elle ajoute qu'aucun élément du dossier ne permet de justifier une surface de garage aussi importante permettant d'accueillir deux véhicules; qu'elle souligne qu'il ressort du plan relatif au rez-de-chaussée que le projet peut accueillir à tout le moins cinq véhicules à l'extérieur du bâtiment principal sur la parcelle concernée;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante conteste vouloir faire prévaloir sa conception du bon aménagement des lieux sur celle de l'auteur de l'acte attaqué; qu'elle estime qu'il y a lieu de constater, au vu des caractéristiques urbanistiques du bâti existant, que l'auteur a pris une décision procédant d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle produit des photographies des habitations situées de part et d'autre de la rue de Lantin, dont il ressort, à ses yeux, que "l'entière des habitations" concernées présentent, en façade avant, des tonalités rouge-brun;

qu'elle prétend que les seules élévations de ton gris clair ou anthracite qui existent dans cette rue ne correspondent pas aux façades avant des habitations, mais seulement aux bardages des murs latéraux de quelques habitations existantes; qu'elle en infère que le motif de l'acte attaqué suivant lequel existent des élévations de ton gris clair et anthracite est erroné et ne peut justifier l'octroi du permis attaqué;

qu'elle conclut que le projet autorisé porte atteinte à l'harmonie des couleurs existant dans la rue de Lantin, crée et marque une rupture dans l'environnement immédiat de sorte qu'il ne pouvait raisonnablement être autorisé;

qu'elle estime aussi qu'il ne peut être soutenu que toutes les instances consultées ont émis des avis favorables au projet; qu'elle précise que l'avis de la CILE ne se rapporte pas à la tonalité du matériau de parement choisi et aux dimensions du volume secondaire, raison pour laquelle il ne peut être pris en considération pour défendre le caractère prétendument raisonnable de l'acte attaqué sur ces questions; qu'elle ajoute que le reportage photographique déposé lors de l'audition de la commission d'avis sur les recours reprend des habitations situées en dehors de

l'environnement bâti immédiat du bien, ce que la commission n'a pas relevé; qu'elle conclut qu'il est erroné de se référer à son avis; qu'elle relève que la partie intervenante affirme, dans sa requête, que, lors de l'audition, les membres de la commission d'avis sur les recours lui ont demandé si cela lui posait un problème de modifier la couleur choisie; qu'elle soutient que son refus de principe est à l'origine de l'avis favorable émis sur ce point; qu'elle fait enfin valoir qu'elle a, elle-même, émis un avis défavorable quant au choix de la couleur du matériau de parement et qu'elle "dispose sans conteste d'une connaissance plus pointue de la situation urbanistique des lieux";

qu'elle ajoute, quant aux dimensions du volume secondaire, en appui à sa critique prise de l'erreur manifeste d'appréciation, qu'il y a un manque de dégagements latéraux suffisants de part et d'autre du projet résultant d'une largeur excessive qui empêche le projet de s'intégrer correctement au cadre bâti existant et qu'aucune autre construction existant dans l'environnement immédiat ne dispose d'un volume annexe présentant de telles dimensions;

qu'elle précise encore ne pas vouloir s'acharner sur la partie intervenante, mais entendre simplement assurer le bon aménagement de son territoire et le développement harmonieux des constructions érigées;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante soutient que la critique prise d'une erreur de fait était déjà dans sa requête si bien qu'il ne peut lui être reproché de l'amplifier dans son mémoire en réplique où elle ne constitue pas un moyen nouveau;

qu'elle maintient qu'il n'est pas tenu compte de ce que "l'entièreté des habitations" situées de part et d'autre de l'immeuble, objet de l'acte attaqué, présentent, en façade avant, des tonalités rouge-brun et que seuls des bardages des murs latéraux de quelques habitations existantes sont de ton gris clair ou anthracite et qu'en cela l'acte procède d'une erreur manifeste d'appréciation;

qu'elle maintient aussi que l'annexe de 55 m² est disproportionnée au bâtiment principal de 73 m², qu'elle ne s'intégrera pas harmonieusement au bâti existant et que l'affectation de la parcelle est davantage dédiée au parking qu'à l'habitation;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la requérante, sa requête ne dénonce qu'une erreur manifeste d'appréciation et ne critique aucune erreur de fait qu'aurait commise la partie adverse en considérant que les façades avant des habitations voisines présentent des élévations de ton gris clair ou anthracite; que les critiques contenues dans le mémoire en réplique constituent un

moyen nouveau en ce qu'elles sont prises d'une erreur de fait dans l'établissement des éléments du voisinage à prendre en considération;

que la restriction apportée à la possibilité d'invoquer de nouveaux moyens au stade du mémoire en réplique tient à la présomption de légalité d'un acte administratif, qui conduit à imposer au requérant d'exposer d'emblée l'ensemble des arguments juridiques qu'il connaît, et au procès équitable dans le chef de la partie adverse ou intervenante, qui doit pouvoir se défendre sur les moyens présentés à la requête; qu'il est fait exception à ce principe quand le moyen nouveau tient à l'ordre public ou quand il apparaît que le requérant ne pouvait connaître, au moment de l'introduction de sa requête, un élément qu'il découvre dans le dossier administratif et qu'il souhaite fonder sur celui-ci de nouvelles critiques de l'acte entrepris;

que la critique nouvelle prise en l'espèce d'une erreur de fait ne touche pas à l'ordre public; qu'elle n'est pas non plus fondée sur la consultation d'un élément du dossier administratif que la requérante ne connaissait pas au moment de l'introduction de sa requête;

Considérant que le moyen nouveau pris de l'erreur de fait est irrecevable;

Considérant, quant à la motivation formelle que les raisons pour lesquelles l'auteur de l'acte attaqué a estimé que le projet proposé peut être autorisé y sont clairement révélées; que la partie requérante a d'ailleurs parfaitement compris ces motifs, ce qui ressort de ses écrits de procédure;

Considérant que l'appréciation de bon aménagement des lieux en question relève du pouvoir discrétionnaire de l'administration; que le Conseil d'Etat ne peut censurer la qualité d'une appréciation discrétionnaire de l'administration que s'il constate que celle-ci a commis une erreur manifeste dans l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire; que la divergence d'appréciation persistante entre la requérante et l'auteur de l'acte attaqué ne suffit pas à établir l'erreur manifeste d'appréciation; que l'erreur manifeste est celle que ne peut commettre aucune autre administration saisie de la question litigieuse; que pour admettre le caractère manifestement déraisonnable, il ne suffit toutefois pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure semble raisonnablement admissible ou semble même meilleure; que tout doute doit être exclu;

que la requérante ne démontre pas qu'aucune administration normalement diligente saisie de la question n'aurait admis à cet endroit les tons proposés par la partie intervenante ou un garage pour deux voitures malgré la présence d'emplacements de

stationnement extérieurs; qu'il en va d'autant moins ainsi que la commission d'avis sur les recours a donné un avis favorable au projet;

Considérant que le moyen unique n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que la partie adverse réclame une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros; qu'il y a lieu de la lui allouer,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est mise à la charge requérante au bénéfice de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatorze avril deux mille seize 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.