

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 244.031 du 26 mars 2019

A. 225.938/XIII-8444

En cause : **la Commune de Lasne,**
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Olivia VAN der KINDERE et
 Charles-Henri d'UDEKEM d'ACQZ, avocats,
 avenue Lloyd George 16
 1000 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

BILLIET Pierre,
 ayant élu domicile chez
 M^e André TULCINSKY, avocat,
 rue d'Ecosse 28/1
 1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 18 novembre 2018, la commune de Lasne demande la suspension de l'exécution de l'arrêté du 14 juin 2018 du Ministre du Gouvernement wallon en charge de l'Aménagement du territoire, accordant à Pierre BILLIET, sous conditions, un permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'un chalet ainsi que la transformation et l'extension d'un pont afin d'y aménager une salle de tai-chi, un cabinet de naturopathe et un vestiaire sur un bien situé route d'Ottignies 12 à Lasne.

II. Procédure

Par une requête introduite le 17 août 2018, la commune de Lasne demande l'annulation du même acte.

Par une requête introduite le 5 octobre 2018, Pierre BILLIET demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 23 octobre 2018.

Les notes d'observations des parties adverse et intervenante, ainsi que le dossier administratif ont été déposés.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 29 janvier 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 mars 2019 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Charles-Henri d'UDEKEM-d'ACQZ, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Emilie LEBEAU, *loco* M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Laura VARRETTA, *loco* M^e André TULCINSKY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. La partie intervenante, demeurant route d'Ottignies 12 à Lasne, est propriétaire de parcelles sises route d'Ottignies à Lasne, cadastrées section H, n^{os} 283/2 et 298D; ces parcelles se situent de part et d'autre de la rivière de la Lasne

et sont reliées entre elles par un pont autrefois affecté à une ligne de chemin de fer vicinal aujourd'hui désaffectée.

Les plans du projet indiquent l'existence d'une servitude de passage sous le pont.

Ces parcelles sont situées en zone d'espaces verts et dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par un arrêté royal du 28 mars 1979.

Elles sont incluses dans le périmètre d'un site classé : l'arrêté ministériel du 25 octobre 1994 classe comme site, en raison de sa valeur esthétique et scientifique, la rive gauche ainsi que la basse vallée du Smohain.

Un schéma de développement communal est entré en vigueur le 27 mai 2001 : les parcelles concernées y sont reprises en périmètre de villages et hameaux d'intérêt écologique, en périmètre d'espaces verts et en zone inondable.

Au guide communal d'urbanisme, dont la révision du 18 mai 2017 est entrée en vigueur le 2 juillet 2017, les parcelles concernées sont reprises en périmètre d'espaces verts, en périmètre de villages et hameaux à densité faible et en zone inondable.

Selon la fiche d'analyse notifiée le 2 mars 2018, il s'agit :

- d'un bien immobilier compris dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau; les parcelles concernées sont reprises en zone d'inondation d'aléa faible à élevé par débordement;
- d'un bien immobilier situé dans/à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté par application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature "vallées de l'Argentine et de la Lasne BE31002".

2. En 2016, la partie intervenante introduit une première demande de permis d'urbanisme relativement aux parcelles sises route d'Ottignies 12 à Lasne, cadastrées section H, n° 283/O2, n° 284N et P, n° 298/O2D, en vue de procéder à la démolition et à la reconstruction d'un volume complémentaire.

Ce permis a été refusé en première instance par le collège communal de Lasne le 29 mars 2016 et, sur recours, par le Ministre régional compétent le 28 septembre 2016 pour la raison que le projet ne s'intègre pas suffisamment aux lignes de force du paysage et qu'il y a lieu de soigner davantage l'architecture.

3. Le 3 novembre 2017, la partie intervenante introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de procéder à la démolition d'un chalet existant sur le pont enjambant la Lasne et à la reconstruction d'un volume complémentaire occupant la même surface (75 m²); ce volume complémentaire est destiné à accueillir une salle de Tai-Chi avec vestiaire et sanitaires, ainsi qu'un bureau de naturopathie.

Il ressort des explications des parties que le chalet existant, qui avait été érigé irrégulièrement, a été démoli le 30 avril 2017.

La demande est accompagnée notamment d'un jeu de plans, d'un reportage photographique et d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

4. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 22 novembre 2017; il y est mentionné qu'au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et des critères de l'article D.66 du code de l'environnement, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

5. Le 13 décembre 2017, la direction provinciale d'administration des infrastructures émet un avis favorable conditionnel et propose de subordonner la délivrance du permis d'urbanisme à la réalisation de travaux de ragréage de la pile en maçonnerie qui se trouve dans la Lasne.

6. Le 15 janvier 2018, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sollicité. La décision de refus est notifiée le 18 janvier 2018.

7. Le 5 février 2018, la partie intervenante introduit un recours administratif au Gouvernement wallon contre la décision de refus du 15 janvier 2018.

L'audition devant la commission d'avis sur les recours est organisée le 14 mars 2018.

8. Le même jour, la commission d'avis sur les recours se prononce en faveur du projet en considérant que la nouvelle demande est de nature à répondre à la motivation de l'avis défavorable émis au sujet de la première demande, que le projet modifié s'intègre parfaitement dans le contexte existant, que celui-ci respecte la structure et les lignes de composition de l'ouvrage existant et que l'article D.IV.6 du Code du développement territorial (CoDT) (qui de surcroît admet les

aménagements accessoires et complémentaires isolés) peut trouver à s'appliquer en l'espèce.

9. Dans sa note du 13 avril 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose de rejeter le recours en estimant que la dérogation au plan de secteur n'est pas admissible et en refusant plus particulièrement de concevoir que la construction d'un bâtiment sur un pont pourrait être considérée comme l'agrandissement de cet ouvrage.

10. Le 8 mai 2018, l'autorité de recours décide de soumettre la demande de permis à une enquête publique qui est organisée du 17 mai au 31 mai 2018. Au cours de celle-ci, quatre lettres de réclamations ou d'observations sont déposées.

11. Le 28 mai 2018, la zone de secours du Brabant wallon envoie son rapport de prévention en matière d'incendie; l'avis est favorable sous conditions.

12. En sa séance du 5 juin 2018, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de la commune de Lasne émet un avis défavorable en considérant que le projet va à l'encontre de la préservation des espaces verts, qu'il porte sur une activité pouvant accueillir jusqu'à vingt personnes en intérieur d'îlot, que le nombre d'emplacements de parcage est insuffisant, que le site risque de ne pas être accessible aux personnes à mobilité réduite, qu'une fois le permis obtenu, le bâtiment pourrait être affecté à d'autres activités, telle la restauration, que le projet risque d'entraîner des nuisances en intérieur d'îlot, qu'il conduit à une dispersion des constructions dans une zone protégée.

13. Le même jour, le président et le secrétaire permanent de la Commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.) communiquent au Ministre l'avis défavorable donné le 29 mai 2018 par la section des sites de la commission.

Cet avis est motivé comme suit :

" [...]

Le bâtiment projeté serait construit sur le pont franchissant la Lasne, un des seuls vestiges bâtis de l'ancien vicinal joignant Wavre à Waterloo, qui a donc un intérêt patrimonial historique. La cabane-atelier qui a existé sur ce pont a été construite après l'élaboration des plans de secteur, sans autorisation, donc en infraction. Le boisement actuel du fond de vallée rend le pont non visible de la vallée du Smohain, mais une exploitation des peupliers ou autre modification du boisement pourrait le rendre à nouveau visible, comme c'était le cas il y a plusieurs années.

[...]"

14. Le 14 juin 2018, le Ministre déclare recevable le recours et octroie le permis d'urbanisme sollicité moyennant le respect de l'avis du 28 mai 2018 de la zone de secours. Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est notamment motivé comme suit :

" [...]

Considérant que l'autorité compétente se rallie à la position et aux motifs retenus par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant qu'en vertu de l'article D.I.6, § 2, alinéa 2 du Code, un membre de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne a siégé à la Commission d'avis sur les recours lorsque le bien est visé à l'article D.IV.17, alinéa 1^{er}, 3^o du Code; qu'ainsi, la Commission d'avis sur les recours a émis son avis favorable éclairée par l'expertise d'un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles;

Considérant que l'ouvrage visé par la présente demande faisait partie d'une voie vicinale; qu'après la désaffectation de la ligne de chemin de fer, le fonds a été revendu à différents propriétaires; qu'il en découle que l'utilisation de cette ancienne voie comme cheminement public n'est plus possible; qu'il n'est pas pertinent de retenir un potentiel de circulation qui a manifestement disparu;

Considérant que dans le cadre des travaux parlementaires 1996-1997, il fut précisé qu'un ouvrage tel qu'un pont entre dans la définition d'«une construction» au sens de l'ancien article 84, § 1^{er}, 1^o du CWATUP; que cette lecture peut être transposée à l'article D.IV.4, 1^o du CoDT; que, par conséquent, lorsque l'article D.IV.6 du Code permet une dérogation au plan de secteur «pour les constructions, installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur (...)», le législateur a également voulu viser les éventuels ouvrages tels que des ponts, des barrages ou des écluses;

Considérant que la présente demande vise la transformation et l'agrandissement de cet ancien pont afin d'y aménager une salle de Tai-chi accompagnée d'un cabinet de naturopathe;

Considérant qu'à propos du premier alinéa de l'article 111 du CWATUP, le Conseil d'État considère notamment 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 (...)» (cf. C.E., 170.235, du 19 avril 2007 et 172.780 du 27 juin 2007); que ce raisonnement peut être transposé au prescrit de l'article D.IV.6, alinéa 1^{er} du Code applicable en l'espèce; que le projet couvre et referme la partie passante du pont et prend appui sur cet ouvrage préexistant; que le projet n'aboutit pas à une nouvelle construction, le pont est conservé dans sa majeure partie et reste clairement identifiable; que les travaux de transformation et d'agrandissement proposés portent uniquement sur la perception de la partie supérieure de cette construction; que les travaux proposés transforment et agrandissent le pont existant;

Considérant que la dérogation est justifiée compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé; qu'en effet, la demande permet la réaffectation d'un ancien ouvrage d'art, ainsi que sa mise en valeur et sa pérennisation par un projet sobre et de qualité; qu'à travers ce projet, le

propriétaire partage la qualité des lieux avec le public; que l'affectation donnée au lieu (taï-chi et naturopathie) est en accord avec le cadre naturel et apaisant de la zone d'espaces verts et de son intérêt paysager, ainsi que de la rivière toute proche; que le public drainé par ces activités est respectueux de la nature et en recherche d'un lieu apaisant et serein;

Considérant que le projet ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application; que le projet s'implante sur une construction existante, soit là où l'affectation de la zone n'est déjà pas respectée; que le projet présente un impact très limité tant en raison de son emprise au sol et de sa localisation, qu'en raison du nombre limité de personnes qu'il drainera;

Considérant que le projet contribue à la gestion et à l'aménagement du paysage bâti et non bâti; qu'en effet, ce projet supprime un chalet vétuste, renforce les lignes de force du paysage marquées à cet endroit par la linéarité du pont et se fond dans le paysage par la végétation environnante qui se reflétera sur les parties vitrées, ainsi que par l'emploi de matériaux sobres et le faible gabarit de l'ouvrage sollicité;

Considérant que le pont visé n'est pas classé; que la consultation de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles est nécessaire en raison de l'application du Code, eu égard à la situation du bien dans le site classé de «la rive gauche, ainsi que de la basse vallée du Smohain à Lasne», classé pour sa valeur esthétique et scientifique; que, dès lors, son avis est sollicité en vue d'examiner l'impact du présent projet sur ce site; qu'à ce titre, il y a lieu de constater que la Commission reconnaît que le boisement actuel du fond de vallée rend le pont non visible de la vallée du Smohain; que l'instance consultée ne peut préjuger de la situation future des lieux; que son avis doit se fonder sur la situation *de facto* des lieux examinés au moment où elle émet son avis;

Considérant que la demande de permis s'écarte également des indications du Guide communal d'urbanisme;

Considérant que le Collège communal relève que les écarts au guide communal d'urbanisme compromettent les objectifs de ce dernier; que le guide «a pour objectif de préserver le cadre semi-rural du territoire en favorisant le développement de projets intégrés dans leur cadre bâti notamment par des rappels d'éléments typiques de l'architecture rurale brabançonne, ce que n'est pas le cas ici» [...];

Considérant que l'autorité compétente constate que le présent projet répond parfaitement à cet objectif du guide communal d'urbanisme, et ce eu égard aux caractéristiques spécifiques du lieu; qu'en effet, le projet préserve le cadre semi-rural des lieux en réaffectant un ancien pont et en valorisant cet ouvrage d'art par un agrandissement de qualité et parfaitement intégré (cf. motifs développés *supra*); que ce projet pérennise et met en valeur l'architecture de cet ancien pont, témoin du passé vicinal des lieux (cf. motifs développés *supra*); que les rappels d'éléments typiques de l'architecture rurale brabançonne ne sont pas l'unique moyen d'atteindre l'objectif défini par le guide communal d'urbanisme (cf. l'usage du terme «notamment»);

Considérant que l'implantation du projet est justifiée par la présence d'un pont préexistant, réalisé bien avant l'entrée en vigueur du guide communal d'urbanisme;

Considérant que la toiture plate est végétalisée; que cette typologie de toiture permet d'intégrer de manière discrète le projet et de respecter les lignes de force du paysage marquées par la linéarité du pont;

Considérant que le traitement des baies est adapté au projet et à son environnement bucolique; que les divisions de châssis apportent à suffisance la dominance verticale requise;

Considérant que, comme il ressort du dossier et des explications apportées par le demandeur, la propriété dispose de 7 emplacements de stationnement pour le public, s'ajoutant aux possibilités de stationnement en rue; que cette offre de stationnement est suffisante au regard des activités projetées;

Considérant que l'article 414 du guide régional d'urbanisme précise notamment que : «Le présent chapitre ne s'applique pas : (...) aux espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives et touristiques lorsque la spécificité de ces espaces les rendent par nature et de manière évidente et incontestable inaccessibles aux personnes à mobilité réduite»; que le présent projet rencontre cette hypothèse, eu égard aux spécificités de l'espace projeté, à savoir sa situation sur un ancien ouvrage d'art en contrebas de la propriété, ainsi que la très faible largeur intérieure de cet espace;

Considérant qu'il y a lieu d'éviter tout procès d'intention quant à la destination des lieux sollicités; qu'enfin, eu égard au positionnement du projet par rapport au cours d'eau (importante différence de niveau), le repérage au sein d'une zone soumise à l'aléa d'inondation est sans incidence en l'espèce;

Considérant, pour l'ensemble des motifs développés ci-avant par l'autorité compétente, qu'il y a lieu d'octroyer le permis sollicité".

La décision attaquée a été notifiée à la commune de Lasne par une lettre du 19 juin 2018.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen dénonce la violation des articles D.IV.4 et D.IV.6 du CoDT, celle des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, une erreur dans les motifs de fait et de droit, la violation des principes généraux de droit administratif dont le principe de bonne administration ainsi qu'une erreur manifeste d'appréciation.

La partie requérante expose que l'acte attaqué considère que les travaux de transformation et d'agrandissement proposés portent uniquement sur la perception

de la partie supérieure de la construction et qu'ils transforment et agrandissent le pont existant, alors que le projet litigieux ne peut pas être considéré comme une transformation ou un agrandissement du pont mais aboutit en réalité à une nouvelle construction qui n'a aucun lien autre que physique avec ce pont.

Elle soutient que la fonction principale d'un pont est de permettre le passage d'une rive à l'autre, de telle sorte que l'on conçoit difficilement qu'un bâtiment destiné à des activités récréatives de Taï-Chi et de naturopathie puisse être complémentaire à l'affectation du pont ou qu'il existe une unicité d'affectation et d'interdépendance entre ces deux affectations.

Elle estime que le fait qu'à l'heure actuelle, le passage sur le pont soit devenu privé et non plus public est sans incidence sur l'affectation du pont.

Elle conclut que vu l'absence de complémentarité entre l'affectation d'un pont (le passage d'une rive à l'autre) et celle du projet (des activités récréatives de Taï-Chi et de naturopathie), la mise en œuvre du projet consiste en la création d'une nouvelle construction sur une construction existante et non à la transformation ou l'agrandissement d'une construction existante, alors qu'une nouvelle construction, au regard de la jurisprudence du Conseil d'État, ne peut pas bénéficier d'une dérogation au plan de secteur octroyée sur la base de l'article D.IV.6 du CoDT.

V.2. Examen

La partie requérante conteste que les travaux qu'autorise le permis d'urbanisme attaqué puissent être juridiquement considérés comme des travaux de transformation ou d'agrandissement. Partant, le moyen dénonce une erreur de qualification et non pas une erreur manifeste d'appréciation.

L'article D.IV.6 du CoDT est rédigé comme suit :

- " Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants 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 lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6^o et 7^o.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire

d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain".

L'alinéa 1^{er} reprend ce qui était prévu à l'ancien article 111, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), si ce n'est qu'ont été ajoutées les hypothèses relatives à la modification de destination et la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6^o et 7^o. L'alinéa 2 autorisant les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments isolés, donc sans lien physique avec le principal, est une disposition qui n'existait pas dans le CWATUP.

L'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP, précité, a fait l'objet d'un arrêt n° 136/2014 rendu sur question préjudicielle par la Cour constitutionnelle le 25 septembre 2014, qui a rappelé que la possibilité de dérogation prévue par la disposition en cause est d'interprétation restrictive, et qui a notamment précisé ce qui suit :

" La dérogation aux prescriptions du plan de secteur est d'autant plus exceptionnelle qu'elle doit mettre en balance, d'une part, l'intérêt de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction portant sur un bâtiment existant ne correspondant pas lui-même aux prescriptions du plan de secteur avec, d'autre part, l'intérêt de protection de la nature et du paysage que poursuivent des zones non destinées à l'urbanisation, et plus particulièrement des zones d'espaces verts, aux prescriptions desquelles il est demandé de déroger".

L'article D.IV.13 du CoDT est rédigé comme suit :

" Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1^o sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;

2^o ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;

3^o concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis".

La contestation que soulève le premier moyen porte principalement sur l'application en l'espèce des notions de "transformation" et d'"agrandissement".

Le concept de "transformation" au sens de l'article 111 du CWATUP (devenu l'article D.IV.6 du CoDT), doit se comprendre par référence à la définition donnée à l'article 84, § 1^{er}, 5^o, du CWATUP (devenu l'article D.IV.4 du CoDT) (C.E., n° 229.670, du 19 décembre 2014). En vertu de cette disposition, il faut entendre par "transformer" "les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien,

qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural".

Les travaux d'"agrandissement" s'entendent dans leur sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment existant. Aucune limite quantitative n'a été fixée de telle sorte que, *a priori*, la superficie de l'extension peut être plus importante que celle du bâtiment initial.

L'agrandissement peut porter sur une partie de la construction existante et avoir un objet différent, pour autant qu'il garde un lien avec elle.

À propos de l'article 111 du CWATUP, il a été jugé que l'agrandissement est en tout état de cause concevable lorsque la construction nouvelle n'est que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation (C.E. n° 241.283, du 23 avril 2018). Il a également été jugé qu'une aire de stationnement peut être considérée comme un agrandissement de bâtiments existants lorsqu'il existe un lien fonctionnel nécessaire entre la réaffectation des bâtiments et cette aire et si les bâtiments sont directement contigus à l'aire de parking (C.E. n° 240.927, du 6 mars 2018).

L'article D.IV.6., alinéa 2, du CoDT, précité, n'applique, en revanche, la notion d'aménagements accessoires et complémentaires que pour les constructions isolées. Partant, la condition relative à l'existence d'un rapport d'accessoire à principal doit à présent être nuancée. On peut en effet déduire de la nouvelle disposition à présent applicable, que cette condition n'est pas applicable aux agrandissements qui conservent un lien physique avec le bâtiment initial. Ainsi, lorsque, par hypothèse, un lien physique existe entre la construction existante et l'extension projetée, celle-ci peut être autorisée en dérogation à l'affectation du plan de secteur lorsque l'agrandissement n'aboutit pas à une nouvelle construction mais à la création d'un même ensemble au plan des constructions, la construction originaire étant maintenue.

En l'espèce, le projet que le permis attaqué autorise en dérogation à l'affectation prévue au plan de secteur, consiste à construire un volume fermé d'un niveau à toiture plate, qui prend appui sur le tablier du pont existant, qui occupe la largeur du tablier (4,37 m) et une partie de sa longueur (16,92 m) et qui est destiné à abriter une salle de Tai-Chi, un bureau de naturopathie, un vestiaire et des toilettes. Si la construction de l'extension fermera le passage, la structure du pont n'est pas modifiée.

L'auteur de l'arrêté attaqué considère que le projet vise la transformation et l'agrandissement de l'"ancien pont" et s'en explique en développant les arguments suivants :

- "le projet couvre et referme la partie passante du pont et prend appui sur cet ouvrage préexistant";
- "le projet n'aboutit pas à une nouvelle construction, le pont est conservé dans sa majeure partie et reste clairement identifiable";
- "les travaux de transformation et d'agrandissement proposés portent uniquement sur la perception de la partie supérieure de cette construction";
- "les travaux proposés transforment et agrandissent le pont existant".

Le motif selon lequel le pont est conservé dans sa majeure partie et reste clairement identifiable, permet de fonder la conclusion selon laquelle le projet n'aboutit pas à une nouvelle construction. Partant, l'acte attaqué est motivé adéquatement quant à l'octroi de la dérogation au plan de secteur sans que ne soit commise une erreur de qualification.

Il importe peu que l'extension projetée est destinée à abriter des activités qui sont étrangères à la fonction première d'un pont, qui est de permettre le passage d'une rive à l'autre de la rivière, l'article D.IV.6 du CoDT évoquant à présent l'hypothèse d'une modification de la destination visée à l'article D.IV.4, 7^o.

Les travaux préparatoires qu'invoque le moyen sont relatifs aux aménagements accessoires et complémentaires isolés des bâtiments initiaux. Leur enseignement n'est pas transposable à l'hypothèse où, comme en l'espèce, l'extension fait corps avec la construction initiale.

Comme exposé ci-avant, il n'est plus requis que, pour des extensions présentant un lien physique avec le bâtiment initial, une unité d'affectation et d'interdépendance unisse celui-ci et l'agrandissement, ni que ce dernier soit l'accessoire de la construction dite "principale".

En l'espèce, l'agrandissement n'aboutit pas à une nouvelle construction mais à la création d'un même ensemble au plan des constructions, la construction originale étant maintenue.

Le premier moyen n'est pas sérieux.

VI. Second moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le second moyen dénonce la violation des articles 1^{er} et 3, de l'arrêté ministériel du 25 octobre 1994 classant la basse vallée du Smohain comme site, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la violation du principe de motivation interne de l'acte, l'insuffisance, la contradiction, l'erreur et l'inadéquation des motifs, la violation des principes généraux de droit administratif dont le principe de bonne administration ainsi que l'erreur manifeste d'appréciation.

Le moyen est divisé en trois branches.

Dans la première branche, la partie requérante reproche à l'acte attaqué un manque de motivation quant à l'autorisation du projet en contradiction avec l'avis défavorable de la C.R.M.S.F. et allègue une violation de l'arrêté du 24 octobre 1994 classant la basse vallée du Smohain comme site.

Elle soutient que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pourquoi, notamment, la partie adverse n'a pas pris en considération l'intérêt patrimonial historique du pont dont il est fait état dans l'avis de la C.R.M.S.F. ni la qualité végétale environnante des lieux. Elle ajoute qu'il ne ressort de l'acte attaqué aucune explication quant à la volonté de s'écarter de l'avis défavorable précité.

Elle estime également que l'acte attaqué n'est pas motivé à propos des incidences concrètes du projet sur le bien et n'énonce pas les raisons pour lesquelles la partie adverse estime que le projet est compatible avec les valeurs qui sont à la base du classement, notamment en ce qui concerne la modification définitive de l'aspect des lieux.

Dans la deuxième branche, elle critique le système de chauffage de l'extension, soit un poêle à bois alimenté par des branches coupées sur le site alors que l'article 3, alinéa 2, 3^o, de l'arrêté de classement interdit d'abattre, de détruire, de déraciner les arbres et les plantes dans le site classé sans autorisation et alors que les motifs du classement empêchent que la végétation soit coupée en dehors du cadre de l'entretien des plantations et d'une exploitation forestière. Selon elle, la motivation de l'acte attaqué est muette quant aux conséquences d'un tel système de chauffage sur la végétation environnante.

Dans la troisième branche, elle expose qu'existe une erreur dans les motifs quant à la régularité d'un pont situé en zone d'espaces verts.

Elle critique la décision de justifier l'octroi d'une dérogation au plan de secteur par le motif qu'un pont serait déjà incompatible avec la destination d'une zone d'espaces verts et se trouverait donc déjà en dérogation avec ledit plan de secteur. Elle rappelle qu'il est parfaitement possible que des routes puissent être construites en zone d'espaces verts, comme cela ressort d'ailleurs des travaux parlementaires (doc. parl. wallon, 1996-1997, n° 233/222, page 148). Selon elle, un pont peut être considéré comme l'accessoire nécessaire d'une route confrontée à un obstacle, de telle sorte qu'il serait inexact d'affirmer qu'un pont est par définition non conforme à l'affectation d'une zone d'espaces verts.

VI.2. Examen

Sur la recevabilité du moyen

L'arrêté de classement du 25 octobre 1994 étant, comme acte-condition, un acte de nature individuelle et non un règlement, il y a lieu d'interpréter le moyen comme dénonçant la violation des dispositions du Code wallon du patrimoine relatives au classement des sites.

Sur la première branche

Le pont enjambant la Lasne n'est pas classé et il n'apparaît pas, sur le vu des renseignements actuellement communiqués au Conseil d'État qu'à ce jour, il aurait été inscrit sur la liste de sauvegarde ou qu'une procédure d'inscription aurait été entamée.

Le pont se trouve en revanche situé dans le périmètre d'un site classé. L'arrêté du 25 octobre 1994 classe comme site la rive gauche ainsi que la basse vallée du Smohain à Lasne. Cet arrêté n'est pas motivé en la forme quant aux considérations de fait servant de fondement à la décision de classement. Son dispositif mentionne que le site est classé en raison de sa valeur esthétique et scientifique, sans autres précisions.

L'article 3 de cet arrêté dispose que, sauf autorisation préalable, il est interdit, afin de sauvegarder l'intérêt du bien, d'apporter ou de laisser apporter au bien aucun changement définitif qui en modifie l'aspect. Il est en outre interdit, sauf autorisation préalable, notamment d'effectuer tout travail de construction (1°), d'ériger des constructions nouvelles ou de modifier celles qui existent (8°) et, en

général, tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation. La construction d'une extension au-dessus du pont existant, qu'autorise le permis d'urbanisme attaqué, est comprise dans l'énumération des travaux interdits sauf autorisation préalable.

Cette interdiction est reprise à l'article 206, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code wallon du patrimoine, dans sa version applicable à la décision attaquée.

L'autorisation préalable, dont il est question, découle, en l'occurrence, du permis d'urbanisme. L'autorité chargée de se prononcer sur la demande de permis d'urbanisme doit donc avoir égard, entre autres, aux objectifs spécifiques à la police de la protection du patrimoine immobilier et doit notamment vérifier *in concreto* si la réalisation des travaux n'est pas de nature à compromettre effectivement la préservation du site classé, éclairée notamment par les avis de la C.R.M.S.F. et du fonctionnaire délégué.

En l'espèce, l'avis défavorable de la C.R.M.S.F. du 29 mai 2018 est motivé comme suit :

" [...]

Le bâtiment projeté serait construit sur le pont franchissant la Lasne, un des seuls vestiges bâtis de l'ancien vicinal joignant Wavre à Waterloo, qui a donc un intérêt patrimonial historique. La cabane-atelier qui a existé sur ce pont a été construite après l'élaboration des plans de secteur, sans autorisation, donc en infraction. Le boisement actuel du fond de vallée rend le pont non visible de la vallée du Smohain, mais une exploitation des peupliers ou autre modification du boisement pourrait le rendre à nouveau visible, comme c'était le cas il y a plusieurs années.

[...]"

L'auteur de l'acte attaqué y répond par les motifs suivants :

- "le pont visé n'est pas classé";
- "la consultation de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles est nécessaire en raison de l'application du Code, eu égard à la situation du bien dans le site classé de «la rive gauche, ainsi que de la basse vallée du Smohain à Lasne», classé pour sa valeur esthétique et scientifique";
- "dès lors, son avis est sollicité en vue d'examiner l'impact du présent projet sur ce site";
- "à ce titre, il y a lieu de constater que la Commission reconnaît que le boisement actuel du fond de vallée rend le pont non visible de la vallée du Smohain; que l'instance consultée ne peut préjuger de la situation future des lieux; que son avis doit se fonder sur la situation *de facto* des lieux examinés au moment où elle émet son avis".

L'avis de la C.M.R.F.F. se fonde sur un intérêt historique qui n'est pas visé dans l'arrêté de classement et qui, sur le vu de l'article 185 du Code du patrimoine est en principe distinct de l'intérêt scientifique. Or, relativement à cet intérêt historique, le projet n'implique pas la démolition, totale ou partielle, du pont dont l'intégrité est préservée. L'acte attaqué précise ainsi de manière explicite que "le pont est conservé dans sa majeure partie et reste clairement identifiable".

Par ailleurs, l'intérêt scientifique du site, qui a justifié son classement, n'est pas documenté ni précisé. Aucune pièce actuellement en la possession du Conseil d'État ne permet de préciser un tant soit peu ce que cet intérêt recouvre en l'espèce, de même que n'est pas précisé si la présence du pont a été prise en considération lors du classement du site ou si sa préservation dans son état initial constitue un élément essentiel du site à protéger.

Ensuite, l'acte attaqué est également motivé au regard de l'impact du projet sur la valeur esthétique du site. Il énonce en effet que le projet préserve le cadre semi-rural des lieux en réaffectant un ancien pont et en valorisant cet ouvrage d'art par un agrandissement de qualité et parfaitement intégré. Il indique que le projet pérennise et met en valeur l'architecture de cet ancien pont, témoin du passé vicinal des lieux, et que la toiture plate et végétalisée permet d'intégrer de manière discrète ce projet et de respecter les lignes de force du paysage. À propos de la dérogation au plan de secteur, son auteur considère que le projet se fond dans le paysage par la végétation environnante qui se reflétera sur les parties vitrées, ainsi que par l'emploi de matériaux sobres et le faible gabarit de l'ouvrage sollicité. Il ajoute que le traitement des baies est adapté au projet et à son environnement bucolique et que les divisions des châssis apportent à suffisance la dominante verticale requise.

Le moyen ne critique pas l'exactitude matérielle de ces motifs.

Partant, dans l'état actuel de l'information du Conseil d'État, l'insuffisance ou l'inadéquation de la motivation de l'acte attaqué au regard du classement du site dans lequel prend place le projet n'est pas établie.

La première branche du moyen n'est pas sérieuse *prima facie*.

Sur la deuxième branche

La demande de permis d'urbanisme énonce ce qui suit :

" [...]

- Le poêle à bois servira à chauffer les deux pièces. Le bois de chauffage sera récolté sur place de manière durable en coupant des rondins de moins de 12 cm de saules qui viennent d'être plantés.

[...]".

L'article 3, alinéa 2, 3^o, de l'arrêté de classement du 25 octobre 1994 interdit, sauf autorisation préalable, d'abattre, de détruire, de déraciner les arbres et les plantes, tandis que l'entretien normal des plantations et l'exploitation forestière restent toutefois autorisés.

Le permis d'urbanisme attaqué n'a pas pour objet de permettre, ni directement ni indirectement, de pratiquer sans autorisation des abattages, des destructions ou des déracinements d'arbres ou même de plantes. L'entretien normal des plantations et l'exploitation forestière restent, quant à eux, permis dans le site classé sans qu'une autorisation spéciale soit requise.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de déboisement ni une coupe réglée des arbres existants.

Par conséquent, l'auteur de l'acte attaqué ne devait pas examiner et rendre compte par une motivation spécifique, les conséquences du système de chauffage projeté sur la végétation environnante.

Le moyen n'est pas sérieux en sa deuxième branche.

Sur la troisième branche

La troisième branche critique le motif suivant de l'acte attaqué :

- " Considérant que le projet ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application; que le projet s'implante sur une construction existante, soit là où l'affectation de la zone n'est déjà pas respectée; que le projet présente un impact très limité tant en raison de son emprise au sol et de sa localisation, qu'en raison du nombre limité de personnes qu'il drainera".

La requérante reproche à l'auteur de l'acte d'avoir considéré que le pont existant ne respecte pas l'affectation de la zone.

L'article D.II.38 du Code dispose, au sujet de la zone d'espaces verts, que :

" 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".

Cette disposition reprend les termes de l'article 37 du CWATUP, anciennement applicable.

La partie critiquée du motif précité doit s'interpréter comme signifiant que le pont existant ne correspond pas à la fonction première de la zone d'espaces verts qui est le maintien, la protection et la régénération du milieu naturel, même s'il est possible d'y tracer des sentiers ou des routes, ou d'y construire un pont reliant les deux rives d'une rivière. En tout état de cause, replacée dans son contexte, elle revêt un caractère surabondant, le motif déterminant étant que le projet s'implante sur une construction existante.

La troisième branche du second moyen n'est pas sérieuse.

Le second moyen n'est, *prima facie*, sérieux en aucune de ses branches.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le vingt-six mars deux mille dix-neuf par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.