

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 249.261 du 16 décembre 2020

A. 223.454/XIII-8142

En cause : **de BONHOME** Benoit,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre-Yves GILLET, avocat,
rue des Stations 1
5590 Ciney,

contre :

1. la ville de Dinant,
ayant élu domicile chez
M^{es} Annabelle VANHUFFEL et
Romain VINCENT, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

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

Partie intervenante :

DANDOIS Michaël,
ayant élu domicile chez
M^e Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 2 octobre 2017, Benoit de Bonhome demande l'annulation de la décision du 20 juillet 2017 par laquelle le collège communal de la ville de Dinant octroie à Michaël Dandois un permis d'urbanisme portant sur l'aménagement d'une clôture antibruit autour d'un bien sis chemin d'Herbuchenne 27 à Dinant.

II. Procédure

Par une requête introduite le 29 novembre 2017, Michaël Dandois a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 18 décembre 2017.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante, la première partie adverse et la partie intervenante ont déposé un dernier mémoire, la seconde partie adverse a déposé une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 octobre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 novembre 2020.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Linda Lama *loco* M^e Pierre-Yves Gillet, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Romain Vincent, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Gabrielle Weisgerber *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Adrien Guyot *loco* M^e Francis Haumont, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur, a été entendue 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. Le 31 mars 2017, Michaël Dandois introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement, sur un bien sis chemin d'Herbuchenne 72 à Dinant et cadastré section D, parcelle 377f2, d'une clôture d'enceinte antibruit composée d'une barrière acoustique entièrement recouverte de lierre et, aux angles et embranchements de voirie, de portions de murs en moellons de pierre calcaire recouverts partiellement de lierre.

Le bien est situé en zone de parc dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort.

Le projet déroge à la destination de la zone au plan de secteur. Il déroge également au règlement communal d'urbanisme (RCU) en ce qui concerne la hauteur de la clôture.

2. Le 13 avril 2017, la ville de Dinant accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme.

3. Une enquête publique est organisée du 4 au 18 mai 2017. Elle suscite le dépôt d'une lettre de réclamation introduite par le requérant qui s'oppose au projet pour des raisons de sécurité (manque de visibilité pour les riverains sortant de la rue du Pont de Pierre et qui s'engagent sur le chemin d'Herbuchenne).

4. Le 11 mai 2017, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) émet un avis favorable sur le projet, considérant que le caractère végétal du mur d'enceinte s'intègre au cadre arboré du parc et que la hauteur se justifie par la fonction spécifique de ce mur d'enceinte.

5. Le 8 juin 2017, le collège communal de la ville de Dinant émet un avis favorable sur la demande et décide de solliciter la dérogation au plan de secteur auprès du fonctionnaire délégué.

6. Le 14 juillet 2017, le fonctionnaire délégué émet un « avis favorable » sur la dérogation au plan de secteur et un avis favorable sur la demande de permis à condition que la clôture soit végétalisée dans l'année de sa pose.

7. Le 20 juillet 2017, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

Le requérant justifie son intérêt par sa qualité de propriétaire et résident de la propriété voisine du projet litigieux, lequel est, à son estime, susceptible de modifier son cadre de vie. Il précise avoir introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique. Dans son dernier mémoire, il insiste sur sa qualité de voisin immédiat.

B. La partie intervenante

La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité de la requête prise du défaut d'intérêt. Elle estime que le grief relatif à l'insécurité routière soulevé par le requérant ne concerne pas tant son statut de voisin que sa qualité d'automobiliste et d'usager de la voirie, alors que les travaux autorisés par l'acte attaqué portent exclusivement sur une propriété privée et non sur la voirie publique. Dans son dernier mémoire, elle conteste que le projet puisse avoir un quelconque impact sur la sécurité routière. Elle relève que dans la demande de permis unique relative à son exploitation agricole qu'il a déposée en avril 2018, le requérant a considéré que le chemin d'Herbuchenne était une voirie communale asphaltée sans particularité.

IV.2. Examen

L'intérêt au recours en annulation introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme est reconnu aux personnes habitant ou étant propriétaires d'immeubles situés à proximité du terrain concerné par le projet urbanistique litigieux. Lorsque le requérant est domicilié ou réside à proximité immédiate de la parcelle concernée par l'acte attaqué et que le projet est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement de son quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En l'espèce, si les travaux autorisés par l'acte attaqué portent exclusivement sur la propriété privée de la partie intervenante, ils peuvent avoir un impact sur le cadre de vie du requérant, propriétaire voisin de la construction litigieuse. Il a par conséquent intérêt au recours.

L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

V. Quant à l'éventuelle renonciation à l'acte attaqué

V.1. Thèse de la partie intervenante

Par un courrier du 5 novembre 2020, le conseil de la partie intervenante a informé le Conseil d'État de la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme, octroyé le 1^{er} avril 2020. Ce courrier contient le passage suivant :

« Ce [nouveau] permis autorise mon client à construire un mur antibruit, qui, présente les mêmes caractéristiques – hormis son implantation – que le mur autorisé par le permis faisant l'objet du recours ci-visé. Ce permis a déjà été mis en œuvre ».

À l'audience, le conseil de la partie intervenante a expressément indiqué que son client renonçait à l'acte attaqué.

V.2. Examen

Suivant l'article D.IV.93, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code du développement territorial (CoDT), actuellement applicable aux permis d'urbanisme, le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer. Il se déduit d'une interprétation *a contrario* de cette disposition que le titulaire d'un permis déjà mis en œuvre ne peut, en principe, y renoncer.

En l'espèce, le permis d'urbanisme délivré le 1^{er} avril 2020, dont une copie est jointe au courrier de la partie intervenante, indique que la demande y afférente contient deux objets présentés comme suit : « régularisation d'une pose d'une paroi antibruit dans le bois et remplacement de la clôture par une grille » et « construction d'un nouveau portail d'entrée, allée, aire de parcage, piscine, tennis, glacière, ha-ha, garage et abri mouton ».

Dès lors que cette seconde demande de permis d'urbanisme porte notamment sur la régularisation de la pose d'une paroi antibruit, il faut en déduire que ces travaux ont en réalité été exécutés sous le couvert du permis d'urbanisme du 20 juillet 2017, qu'ils constituent ou non une exécution correcte de celui-ci.

L'acte attaqué en l'espèce ayant été exécuté, à tout le moins partiellement, la partie intervenante ne peut légalement y renoncer.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 111 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort, ainsi que de l'erreur en droit et en fait, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Le requérant relève que le projet s'implante en zone de parc d'intérêt paysager et qu'il déroge donc au plan de secteur. Il critique l'application que l'autorité a faite de l'article 111 du CWATUP dans la mesure où ni le fonctionnaire délégué ni le collège communal n'ont examiné si les conditions prescrites par cette disposition étaient réunies en l'espèce. Il soutient que l'autorité ne procède pas non plus à l'examen des conditions relatives au respect des lignes de force du paysage ni à celui du caractère exceptionnel de l'octroi de la dérogation, l'article 114 du CWATUP n'étant même pas visé dans l'acte attaqué.

Du reste, à son estime, le mécanisme dérogatoire mis en place par l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce étant donné l'absence de lien physique entre la clôture projetée et le bâtiment existant. Il en déduit que le projet litigieux ne peut être qualifié de transformation ou d'agrandissement du bâtiment existant au sens de cette disposition.

Dans son mémoire en réplique, il ajoute qu'à supposer que le portail d'entrée ait une existence légale, ce qui n'est pas démontré selon lui, il ne peut être considéré que la pose d'un mur d'enceinte sur le pourtour de la propriété constitue bien un agrandissement de celui-ci.

Dans son dernier mémoire, il s'étonne de ce que la partie intervenante produise un plan historique dans son dernier mémoire dès lors que ce document, daté du 4 juillet 2019, n'a pas pu servir à l'autorité en vue de statuer en parfaite connaissance de cause.

B. La première partie adverse

La première partie adverse soutient qu'il n'est pas nécessaire de retrouver dans la motivation de l'acte la référence aux conditions d'application de la dérogation dès lors que les éléments essentiels permettant de comprendre les raisons qui ont justifié l'adoption de la décision y sont exposés. Selon elle, il ressort des plans joints à la demande de permis d'urbanisme que le projet de clôture d'enceinte est un agrandissement du mur d'enceinte existant, qui est constitué de pilastres en béton ainsi que d'une clôture en fer forgé et qui permet d'assurer l'entrée dans la propriété du demandeur de permis depuis la voirie. Elle considère qu'un tel ouvrage répond à la notion de construction au sens de l'article 111 du CWATUP.

Elle estime que la motivation de l'acte attaqué démontre à suffisance que son auteur avait une bonne perception des lignes de force du paysage. Selon elle, la condition, énoncée dans l'acte attaqué, suivant laquelle « la clôture sera végétalisée dans l'année suivant sa pose » vise précisément à garantir la bonne intégration de la construction dans le paysage environnant. Elle en déduit que la motivation de l'acte attaqué est adéquate sur ce point et atteste que l'autorité a bien procédé à l'examen des conditions relatives au respect des lignes de force du paysage.

En ce qui concerne le caractère exceptionnel de la dérogation, elle considère que l'acte attaqué est motivé de manière succincte mais suffisante à cet égard compte tenu de l'importance relative du projet. Elle soutient qu'il ressort du dossier administratif que le projet permettra d'embellir les abords du parc et de protéger le château des nuisances sonores, du vandalisme, du vol et de la perte d'intimité visuelle. À son estime, compte tenu de l'objectif spécifique de ce mur d'enceinte, la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale du projet, comme cela ressort des différents avis recueillis et de la motivation de l'acte qui précise bien que « la hauteur se justifie par la fonction spécifique du mur d'enceinte et que celle-ci est en proportion avec la dimension de la propriété ».

Dans son dernier mémoire, elle soutient que le dossier contient des éléments de nature à justifier le caractère exceptionnel de la dérogation et que ceux-ci sont repris dans l'acte attaqué. Elle fait encore valoir que la question de savoir si le projet contesté peut être qualifié d'agrandissement du mur préexistant relève d'une appréciation en opportunité.

C. La seconde partie adverse

La seconde partie adverse répond qu'il ressort du plan joint à la demande de permis que le projet consiste en une extension du portail d'entrée existant auquel

il est relié physiquement. Elle en déduit que le projet peut être considéré comme un agrandissement de l'entrée existante au sens de l'article 111 du CWATUP.

D. La partie intervenante

L'intervenant s'interroge sur le caractère dérogatoire d'un mur d'enceinte dans une zone de parc dès lors qu'il existe, dans cette zone, de nombreux parcs entourés de murs d'enceinte.

Par ailleurs, il considère que les conditions justifiant l'application des articles 111 et 114 du CWATUP sont rencontrées en l'espèce et que l'acte attaqué est suffisamment motivé au regard de ces dispositions et du contenu du dossier administratif.

Il soutient en effet que le dossier administratif permet de comprendre les raisons pour lesquelles les dérogations ont été autorisées et estime que la nécessité de la clôture est justifiée au regard de la sauvegarde, de l'entretien et de l'embellissement du parc.

Il considère en particulier que les conditions prévues à l'article 111 du CWATUP sont remplies en l'espèce puisque le bien existant, composé du château, de ses jardins, de ses annexes ainsi que de son portail d'entrée, était présent sur le site avant l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1979, comme cela ressort de l'orthophotoplan de 1971, et que le mur d'enceinte vient se raccorder au portail d'entrée dont il constitue l'agrandissement.

À son estime, la condition, imposée dans l'acte attaqué, relative à l'intégration paysagère, relève du pouvoir discrétionnaire de l'autorité qui impose en l'espèce la végétalisation de la clôture et précise que celle-ci respecte le paysage.

Dans son dernier mémoire, il considère que la motivation d'un acte doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise. Il soutient que la construction du château est antérieure à l'entrée en vigueur du plan de secteur et qu'une enceinte apparaît déjà sur le plan historique de 1867. À son estime, le fait que la demande porte sur « l'aménagement » et non sur la « construction » d'un mur d'enceinte permet de démontrer qu'il s'agit bien de travaux de transformation visés à l'article 111 du CWATUP.

VI.2. Examen

L'article 39 du CWATUP, alors applicable, est libellé comme suit :

« La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement ou d'un rapport urbanistique et environnemental couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux ».

L'article 452/22 du même Code, alors applicable, dispose que le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage et que les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage.

L'article 84 du Code, alors applicable, prévoit notamment ce qui suit :

« § 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement :

1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes; par "construire ou placer des installations fixes", on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;

3° démolir une construction;

4° reconstruire;

5° transformer une construction existante; par "transformer", on entend 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 ».

L'article 111, alinéa 1^{er}, du Code, alors applicable, indique notamment 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. L'alinéa 4 de cette disposition impose que la construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit soit respecté, soit structure, soit recompose les lignes de force du paysage. Les actes et travaux visés par cette disposition sont la

transformation, l'agrandissement ou la reconstruction de ces constructions, installations ou bâtiments préexistants. Aucune limite explicite n'est prescrite quant à ces travaux en sorte que celle-ci doit être appréciée au cas par cas, en tenant compte de la condition de respect, de structuration ou de recomposition des lignes de force du paysage. Les travaux d'agrandissement doivent se comprendre dans le sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment déjà 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.

Enfin, l'article 114 du CWATUP est libellé en ces termes :

« 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 1^{er}, 3^o.

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 ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

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

S'agissant de l'exigence, commune aux articles 111 et 113 du CWATUP, que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de forces du paysage, il faut que l'autorité ait une perception exacte de ces lignes, se représente ensuite l'impact du projet sur celles-ci et établisse enfin la manière selon laquelle, à son sens, le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose. Cette analyse doit ressortir de la motivation formelle du permis. La précision attendue de la motivation dépend des circonstances particulières. La connaissance et la prise en compte des lignes de force sont nécessaires afin de lui permettre, d'une part, d'apprécier valablement l'impact du projet sur celles-ci au regard des demandes de dérogation formulées par le bénéficiaire du permis et, d'autre part, d'arriver à la conclusion que le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose.

En l'espèce, l'acte attaqué a pour objet la construction d'une clôture d'enceinte antibruit sur un bien sis chemin d'Herbuchenne 72 à Dinant. Le bien est situé en zone de parc d'intérêt paysager au plan de secteur. Le mur de clôture est situé, pour partie, le long du chemin d'Herbuchenne, de part et d'autre des pilastres situés à l'entrée du château et au centre desquels se trouve une grille d'entrée, et pour partie, dans la rue du Pont de Pierre, perpendiculaire à ce chemin.

La demande de permis renseigne que le projet consiste en des « aménagements compatibles avec un parc de château ». Le demandeur de permis n'indique pas dans sa demande de permis que le projet déroge au plan de secteur, ni, *a fortiori*, que les conditions requises pour pouvoir faire application de l'article 111, alinéas 1^{er} et 4, du CWATUP sont réunies en l'espèce.

Dans son « avis », également reproduit dans l'acte attaqué, le fonctionnaire délégué motive comme suit l'octroi de la dérogation au plan de secteur :

« Considérant que le projet concerne une grande propriété arborée;
Considérant que celui-ci prévoit la création d'un mur anti-bruit végétal et de murs en moellons;
Considérant que l'aspect végétal du mur s'intègre dans le cadre environnant;
Considérant que sa hauteur répond à des besoins techniques et que celle-ci est en proportion avec la dimension de la propriété;
Considérant qu'en réponse à la remarque faite dans le cadre de l'enquête publique, la clôture est située sur le domaine privé et ne modifie que peu la situation existante très arborée.
Considérant que le projet constitue un aménagement des abords d'une propriété implantée en zone de parc; que celui-ci respecte le paysage ».

Cette motivation ne permet pas de vérifier que les conditions d'applications de l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP sont réunies en l'espèce. L'autorité estime en effet que la construction de murs en moellons et d'une clôture constitue « un aménagement des abords d'une propriété » mais elle ne prétend pas qu'il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment (le château) ou d'une construction existante (les pilastres).

A fortiori, elle ne prétend pas qu'il s'agit de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction préexistant à l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui aurait été construit à une époque où un permis n'était pas requis ou qui aurait été régulièrement autorisée. Les pièces déposées à l'appui de la demande de permis ne comportent aucun renseignement à ce sujet, les pilastres n'étant par ailleurs pas visibles sur l'orthophotoplan de 1971 inséré dans le mémoire en intervention.

Partant, ni la motivation de l'acte attaqué, ni celle de « l'avis » du fonctionnaire délégué ni le dossier administratif ne permettent d'établir que l'ensemble des conditions requises pour l'application de l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP sont remplies en l'espèce.

Par ailleurs, le seul libellé de la demande de permis n'est pas un élément probant s'agissant de déterminer si ces conditions sont rencontrées.

Enfin, l'acte attaqué n'expose pas la raison pour laquelle son auteur a estimé que la dérogation au plan de secteur revêtait un caractère exceptionnel, comme cela est exigé par l'article 114 du même Code. L'existence, dans le dossier de la demande de permis, d'éléments allant en ce sens ne suffit pas à pallier les lacunes de la motivation à cet égard.

En conclusion, le premier moyen est fondé.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du RCU de la ville de Dinant et des articles 113 et 114 du CWATUP, ainsi que de l'erreur en droit et en fait.

Le requérant soutient que le projet déroge au RCU en ce qui concerne la hauteur des clôtures alors que l'auteur de l'acte attaqué n'examine pas si les conditions requises par les articles 113 et 114 du CWATUP sont réunies en l'espèce.

Il soutient que l'autorité n'identifie pas les options du RCU et ne démontre pas que la dérogation à la prescription relative à la hauteur des clôtures n'est pas de nature à porter atteinte aux options et à la destination générale de la zone. Il soutient enfin que l'auteur de l'acte attaqué ne démontre pas le caractère exceptionnel de la dérogation qu'il accorde.

Dans son dernier mémoire, il estime que le seul fait que l'autorité se contente d'affirmer que le projet respecte le paysage n'est pas suffisant pour justifier l'octroi d'une dérogation.

B. La première partie adverse

La première partie adverse répond que le projet déroge à « une disposition particulière [du RCU de Dinant] en ce qui concerne la hauteur des clôtures en zone d'aires d'habitat rural sise dans la zone agricole, d'espaces verts et forestière, dite la zone rurale », qui prévoit que la clôture à front de voirie est de 1,20 mètre maximum et de 1,50 mètre ailleurs.

Elle fait valoir qu'en l'espèce, une hauteur d'enceinte d'environ 2,70 mètres est nécessaire pour la réalisation optimale du projet et qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité avait une appréciation concrète de l'intégration du projet litigieux au vu du contexte bâti, de la destination générale de la zone et des options d'aménagement du territoire existantes pour celle-ci. Elle soutient que la dérogation sollicitée ne conduit pas à la dénaturation du RCU dès lors que ce règlement conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application.

À son estime, la motivation de l'acte attaqué est adéquate et démontre à suffisance que l'autorité avait une bonne perception des lignes de force du paysage et qu'elle a procédé à l'examen des conditions relatives à celles-ci, ainsi qu'en témoigne la condition spécifique édictée à l'article 2 du dispositif du permis.

Elle soutient encore que l'acte attaqué est motivé à suffisance en ce qui concerne le caractère exceptionnel de la dérogation au RCU dès lors qu'il ressort du dossier administratif que le projet permettra d'embellir les abords du parc et de protéger les habitants du château de la nuisance sonore du trafic, du vandalisme ou du vol et de la perte d'intimité visuelle. Elle fait valoir que l'autorité indique que « la hauteur se justifie par la fonction spécifique du mur d'enceinte et que celle-ci est en proportion avec la dimension de la propriété ». Elle en déduit qu'en égard à l'importance relative du projet, une telle motivation, bien que succincte, est adéquate.

Enfin, elle estime que la lecture de la requête en annulation ne permet pas de comprendre en quoi les options du RCU seraient violées ni en quoi le projet autorisé pourrait porter atteinte à la destination générale de la zone, alors que l'autorité n'a pas accordé la dérogation par facilité mais bien en raison des besoins techniques impliqués par la construction et les objectifs poursuivis par celle-ci.

Dans son dernier mémoire, elle souligne que c'est à la partie requérante qu'il appartient de démontrer le caractère inadéquat d'une motivation. Elle considère également que les motifs présents dans l'acte attaqué doivent se lire en combinaison avec les documents figurant dans le dossier administratif.

C. La seconde partie adverse

La seconde partie adverse soutient que la décision attaquée comporte une motivation qui fait apparaître que la dérogation concernant la hauteur se justifie par la fonction spécifique de ce mur d'enceinte qui est en proportion avec la dimension de la propriété.

D. La partie intervenante

À titre principal, la partie intervenante soutient que le moyen est irrecevable à défaut d'identifier quelle disposition du RCU serait violée en l'espèce, alors que de multiples dispositions du RCU concernent des clôtures sans que la partie intervenante ne puisse déduire de la requête quelle est la disposition spécifique dont la violation est alléguée.

À titre subsidiaire, elle fait valoir que le RCU de Dinant, approuvé par un arrêté ministériel du 5 janvier 1998, dispose dans sa Partie II, point III, 10, en ce qui concerne les biens situés en aires d'habitat rural sises dans la zone agricole, d'espaces verts et forestières, que « la clôture à front de voirie sera de 1,20 mètre maximum et de 1,50 mètre ailleurs ».

À son estime, il ressort de manière incontestable du dossier administratif que le but du mur d'enceinte n'est pas d'enfermer sa propriété mais bien de limiter les nuisances sonores qu'elle subit en raison de la forte intensification du trafic sur le chemin d'Herbuchenne. Elle en déduit que la dérogation au RCU s'avère indispensable pour assurer la réalisation optimale du projet dans le cadre précis dans lequel il s'inscrit.

Elle considère que les motifs de l'acte attaqué justifient à suffisance le caractère exceptionnel de la dérogation accordée dans la mesure où l'autorité montre que celle-ci n'est pas accordée par facilité mais pour obtenir un résultat plus en adéquation avec le bon aménagement des lieux en ce lieu précis.

Dans son dernier mémoire, elle maintient que la motivation contenue dans l'avis du fonctionnaire délégué et dans l'acte attaqué est suffisante pour justifier l'octroi d'une dérogation au RCU, d'autant que le dossier administratif comporte une étude acoustique démontrant que la hauteur prévue est nécessaire pour diminuer de dix décibels le niveau sonore sur l'habitation. À son estime, le caractère exceptionnel de la dérogation est également justifié par son faible impact et la hauteur proportionnée du mur au regard de la dimension de la propriété.

VII.2. Examen

Un moyen au sens de l'article 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État s'entend d'une description suffisamment claire de la règle de droit qui a été transgressée et de la manière dont cette règle a été violée par l'acte attaqué. En

l'espèce, la demande de permis ne renseigne pas que le projet déroge au RCU en ce qui concerne la hauteur de la clôture. L'avis d'enquête publique renseigne que le projet déroge à cet égard au RCU, sans identifier toutefois la disposition exacte à laquelle il est dérogé. L'auteur de l'acte attaqué relève également que le projet déroge au RCU de la ville de Dinant en ce qui concerne la hauteur de la clôture mais il n'identifie pas davantage la disposition précise à laquelle il est dérogé. Partant, dès lors que ni l'acte attaqué, ni le dossier administratif ne permettent d'identifier avec la précision requise la disposition exacte du RCU à laquelle le projet déroge, il est vain de reprocher au requérant l'imprécision du moyen sur ce point, d'autant qu'il ressort des écrits de procédure que toutes les parties à la cause ont pu comprendre la portée du grief et que la carence évoquée n'a pas nui à l'exercice du principe du contradictoire. Il s'ensuit que le moyen est recevable.

L'article 113 du CWATUP, alors applicable, dispose notamment qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation d'un règlement communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale, et pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage.

Il est constant qu'une dérogation, décidée par un acte individuel, ne peut porter atteinte aux éléments essentiels du document d'urbanisme à valeur réglementaire, ni se révéler inconciliable avec les objectifs d'aménagement du territoire ou urbanistiques de celui-ci. En d'autres termes, la dérogation accordée ne peut pas conduire à la dénaturation du règlement, c'est-à-dire qu'il doit conserver, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application.

En l'espèce, le projet prévoit l'aménagement, à front de voirie, d'une clôture d'une hauteur de 2,70 mètres, le débroussaillage et l'enlèvement de dix arbres (de 0,20 à 0,50 mètre de diamètre). Ce mur de clôture est réalisé majoritairement en « panneaux acoustiques Noistop Colour », et, pour certaines parties, en moellons calcaires. Le projet sera végétalisé tout en laissant apparaître à certains endroits une partie des murs en moellons.

L'auteur de l'acte attaqué indique que le projet constitue un aménagement des abords d'une propriété implantée en zone de parc et qu'il déroge au RCU en ce qui concerne la hauteur de la clôture. Il n'identifie toutefois pas la disposition exacte du RCU à laquelle le projet déroge, ni ne précise la hauteur maximale autorisée par celui-ci (1,20 maximum selon les parties adverses et

intervenante). Il expose ensuite, sans autre précision, que le projet « respecte le paysage ».

Il s'ensuit que l'autorité n'expose pas concrètement, dans la motivation de l'acte attaqué, la raison pour laquelle elle considère que les actes et travaux projetés respectent, structurent, ou recomposent les lignes de force du paysage, lesquelles ne sont pas autrement décrites dans le permis.

Elle n'établit pas davantage en quoi la dérogation est accordée dans une mesure compatible avec les options urbanistique ou architecturale du RCU au sujet desquelles elle n'apporte aucune autre précision. Il y a lieu de relever à cet égard que ce n'est pas au requérant d'établir quelles sont ces options ni de démontrer qu'elles sont méconnues, mais bien à l'autorité qui envisage d'accorder des dérogations de rechercher ces options, de les exposer dans l'acte et de montrer qu'en dérogeant aux règles du RCU, il n'y sera pas porté atteinte.

Enfin, s'agissant du caractère exceptionnel de la dérogation, si la décision attaquée précise que la hauteur se justifie par la fonction spécifique du mur et sa « proportion avec les dimensions de la propriété », son auteur n'expose toutefois pas les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas appliquer la règle qui demeure le principe de l'action.

En conclusion, le deuxième moyen est fondé.

VIII. Troisième moyen

Le troisième moyen, s'il était fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

IX. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure. Il y a lieu de faire droit à sa demande en lui accordant l'indemnité de procédure au montant de base.

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

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 20 juillet 2017 par laquelle le collège communal de la ville de Dinant octroie à Michaël Dandois un permis d'urbanisme portant sur l'aménagement d'une clôture antibruit autour d'un bien sis chemin d'Herbuchenne 27 à Dinant.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante à la charge de la première partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 16 décembre 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux