

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

n° 258.168 du 7 décembre 2023

A. 237.622/XIII-9839

En cause : **1. VAN BRABANT** Jérémy,
 2. DEBRY Jacky,
 ayant élu domicile chez
 M^e Julien BOUILLARD, avocat,
 rue Jean-Baptiste Brabant 56
 5000 Namur,

contre :

la commune de Gesves,
représentée par son collège communal.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 4 novembre 2022 par la voie électronique, Jérémy Van Brabant et Jacky Debry demandent l'annulation de la décision du 23 mai 2022 par laquelle le collège communal de Gesves délivre à Angelo Currao et Madame Neri un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue du Haras à Gesves, cadastré division 1^{re}, section B, n° 483K.

Par une requête introduite le 8 mai 2023, les parties requérantes ont demandé la suspension de l'exécution de cette même décision.

II. Procédure

2. Les parties requérantes ont déposé un mémoire ampliatif.

M. Andy Jousten, auditeur adjoint 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.

Les parties ont sollicité la poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 31 mai 2023, il a été jugé qu'il n'y avait pas lieu de fixer l'affaire de façon urgente, en application de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Par une ordonnance du 8 novembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 décembre 2023 et les parties ont été informées que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Charline Mahia, *loco* M^e Julien Bouillard, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, a été entendue en ses observations.

M. Andy Jousten, auditeur adjoint, 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

3. Le 9 mai 2022, Angelo Currao et Madame Neri introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Gesves ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue du Haras à Gesves, cadastré division 1^{re}, section B, n° 483K.

Le bien concerné est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur. Il est également repris en zone d'habitat résidentiel au schéma de développement communal de Gesves (SDC) et en aire d'habitat résidentiel pavillonnaire au guide communal d'urbanisme de Gesves (GCU).

4. Le 23 mai 2022, le collège communal estime que la demande est complète et en accuse réception.

5. Le même jour, le collège communal délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Première branche du premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

6. 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 et des articles D.IV.5, D.IV.16, D.IV.27, D.IV.40 et D.VIII.6 du Code du développement territorial (CoDT), ainsi que de l'absence de motivation formelle et matérielle adéquate et de l'erreur/de l'absence manifeste d'appréciation.

7. Les parties requérantes relèvent que l'acte attaqué indique uniquement que « le projet dans son ensemble ne compromet pas le caractère architectural de la zone ». Elles y voient une motivation manifestement insuffisante et inadéquate et, par ailleurs, stéréotypée, car elle n'identifie pas les caractéristiques urbanistiques du projet et de son cadre bâti et non bâti et n'expose pas non plus pourquoi le projet s'intègre dans ce cadre bâti et non bâti. Selon elles, une telle motivation ne permet pas de s'assurer que l'auteur de l'acte attaqué a pu statuer en toute connaissance de cause quant à l'intégration du projet et quant à sa conformité au bon aménagement des lieux.

Elles ajoutent que la circonstance que le projet s'implante dans une zone susceptible d'accueillir des constructions au regard des prescriptions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ne dispense pas l'autorité d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles le projet est conforme au bon aménagement des lieux.

Elles soutiennent qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué et du dossier administratif que l'autorité n'a manifestement pas apprécié adéquatement l'intégration du projet par rapport audit cadre bâti et non bâti. Elles sont d'avis que cela est encore attesté par le délai de seulement quatorze jours entre le dépôt de la demande de permis et la délivrance de celui-ci et la circonstance que cette demande de permis a été déclarée recevable et complète concomitamment à la délivrance du permis. Elles ajoutent que le projet litigieux s'écarte des prescriptions applicables à cet endroit en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ce qui n'a pas été examiné par l'auteur de l'acte attaqué, alors mêmes qu'elles estiment que ces prescriptions traduisent également les critères du bon aménagement des lieux pour l'endroit considéré.

IV.2. Examen

8. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme, comme tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1^{er} de cette loi, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Ainsi, notamment, un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui le délivre estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux. Cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidences inacceptables de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait. L'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

La seule circonstance qu'un projet est conforme aux dispositions applicables des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme ne dispense pas l'autorité de démontrer, dans la motivation formelle du permis, qu'elle a vérifié que ce projet peut être implanté compte tenu des caractéristiques de l'endroit, ni de justifier sa décision au regard du bon aménagement des lieux.

9. En l'espèce, l'acte attaqué comporte la motivation suivante :

« [...] »

Considérant que Monsieur et Madame CURRAO-NERI demeurant Allée du Moulin à Vent, 37 à 5000 Namur ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue du Haras, cadastré 1^{ère} division Gesves, section B n° 483k, et ayant pour objet : construction d'une habitation;

Considérant que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.32 du Code, d'un accusé de dépôt en date du 09/05/2022;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception en date du 23 mai 2022;

Considérant que selon les informations en notre possession, aucune procédure infractionnelle clôturée et/ou en cours n'existe concernant le bien objet de la demande;

Considérant que ces actes et travaux sont soumis à permis préalable en vertu de l'article D.IV.4 du CoDT;

Considérant que la demande n'a pas fait l'objet d'une réunion de projet préalable;

Considérant que la demande n'implique pas de procédure voirie au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que sur le plan environnemental, la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'eu égard à son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65, § 1^{er} du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet, au vu de ses caractéristiques (dimensions, conception, cumul avec autres projets, utilisation de ressources naturelles, déchets, pollutions, nuisances, risques d'accident, risque pour la santé), de sa localisation (zone sensible terre / ressources naturelles / nature; zone à forte densité de population; zone d'intérêt paysager, historique, ...), et son impact potentiel (incidences notables par rapport aux caractéristiques et localisation précitées; de quelle nature, de quelle ampleur ?), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant que la demande ne relève d'aucune des hypothèses envisagées dans la liste des projets soumis à étude d'incidences et dans la liste des installations et activités classées, établies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 (*M.B.* 21 septembre 2002);

Attendu que l'Arrêté Ministériel du 22/08/2008 (*M.B.* 03/10/2008) fait entrer la commune de GESVES en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que le projet se situe bien en zone d'habitat à caractère rural;

Attendu que le bien est soumis à l'application du schéma de développement communal révisé adopté définitivement par le Conseil communal du 2 décembre 2015 en application au 23/03/2016; que le bien est situé en aire d'habitat résidentiel;

Attendu que le bien est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme révisé adopté définitivement par le Conseil communal du 14 novembre 2016, approuvé par Arrêté Ministériel du 23/12/2016 (*M.B.* 1^{er} février 2017), en vigueur sur l'ensemble du territoire communal; que le bien est situé en aire AD4 d'habitat résidentiel pavillonnaire;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'assainissement autonome visé par le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse aval/Amont et Oise, approuvé par Arrêté Ministériel;

Considérant que l'annexe 4 ne comporte pas de demande d'écart; qu'une telle proposition n'est pas reprise au Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts;

Considérant que la demande respecte les prescrits à valeur indicative du guide communal d'urbanisme;

Vu l'argumentation développée au cadre 7 de l'annexe 4;

Considérant que le projet dans son ensemble ne compromet pas le caractère architectural de la zone;

Vu les délais de rigueur impartis par le Code en vigueur;

Considérant que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma et le guide communal et qu'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis;

Pour les motifs précités,

DECIDE

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame CURRAO-NERI est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions décrites ci-dessous :

- ✓ Le demandeur introduira une déclaration pour les établissements de classe 3 pour la mise en place de l'unité d'épuration individuelle des eaux usées, avec une chambre de visite en fin d'unité avant évacuation par voie souterraine;
- ✓ Aucune introduction de terres exogènes ni de plantes exotiques envahissantes;
- ✓ Dans l'année suivant l'obtention du permis, procéder à la plantation d'une haie d'essences indigènes en mélange (aubépine, viorne orbier, sureau noir, etc);

[...] ».

Les motifs de l'acte attaqué selon lesquels « le projet dans son ensemble ne compromet pas le caractère architectural de la zone » et « contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis » sont stéréotypés, faute de traduire un examen concret des caractéristiques du projet litigieux et du contexte bâti et non bâti concerné. Par ailleurs, la circonstance qu'il soit relevé dans l'acte attaqué que la demande de permis « ne comporte pas de demande d'écart » et qu'il soit considéré qu'elle « respecte les prescrits à valeur indicative du guide communal d'urbanisme » consiste en un examen succinct de la conformité du projet au regard du SDC et GCU applicables, sans que ces motifs particuliers ne fassent apparaître un examen plus général de la compatibilité du projet au regard du cadre local bâti ou non bâti dans lequel il s'inscrit.

De tels motifs ne permettent pas de comprendre ce qui a concrètement permis à l'auteur de l'acte attaqué de conclure qu'au regard de sa propre conception du bon aménagement des lieux, le projet pouvait être autorisé et ce, tenant compte des règles d'aménagement du territoire et d'urbanisme applicables et des caractéristiques de l'endroit dans lequel il est appelé à s'implanter.

La condition tenant à la plantation d'une haie qui assortit l'acte attaqué ne peut pas pallier les lacunes de la motivation formelle de l'acte attaqué.

La première branche du premier moyen est fondée.

V. Indemnité de procédure et dépens

10. Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

11. Les parties requérantes se sont acquittées du paiement des droits de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que de la contribution de 24 euros, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, lors de l'introduction de leur demande de suspension.

Toutefois, dès lors que le rapport de l'auditeur-rapporteur avait, au moment de l'introduction de ladite demande, déjà été déposé et communiqué à la partie adverse, la demande de suspension a été considérée comme valant demande motivée de fixation urgente en application de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

Les hypothèses dans lesquelles des droits de rôle sont dus sont énumérées à l'article 70, §§ 1^{er}, alinéa 1^{er}, et 2, du règlement général de procédure. L'introduction d'une demande motivée de fixation urgente précitée n'y figure pas.

En conséquence, il y a lieu de rembourser aux parties requérantes la somme de 424 euros, dont elles se sont indûment acquittées.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 23 mai 2022 par laquelle le collège communal de Gesves délivre à Angelo Currao et Madame Neri un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue du Haras à Gesves, cadastré division 1^{re}, section B, n° 483K.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Article 3.

La somme de 424 euros indûment perçue sera remboursée aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 7 décembre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,
Simon Pochet,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Lionel Renders