

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 92.049 du 10 janvier 2001

A.98.650/XIII-1986

En cause : 1. **GESQUIERE** Raymond,  
2. **DELAUNOY** Michel,  
ayant élu domicile chez  
Me Philippe BOUILLARD, avocat,  
rue Lelièvre 9  
5000 Namur,

contre :

1. **la Ville de Dinant**, représentée  
par son collège des bourgmestre  
et échevins,
2. **la Région wallonne**, représentée  
par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Pierre LAMBERT, avocat,  
avenue Defré 19  
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**LONGUEVILLE** Joseph,  
ayant élu domicile chez  
Me Patrick HENRY, avocat,  
place des Nations unies 7  
4000 Liège.

-----

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 27 décembre 2000 par  
Raymond GESQUIERE et Michel DELAUNOY qui tend à la suspen-  
sion de l'exécution, selon la procédure d'extrême urgence,

du permis d'urbanisme délivré le 26 juin 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Dinant en vue de la construction d'une habitation sur un bien sis rue de la Lisonette à Dinant (Thynes), cadastré section D, n° 281a;

Vu la requête introduite le 3 janvier 2001 par laquelle Joseph LONGUEVILLE demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu l'ordonnance du 27 décembre 2000, notifiée par télécopie aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 4 janvier 2001 à 10.30 heures;

Vu la note d'observations de la première partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour les requérants, Me O. BARTHELEMY, avocat, pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT pour la seconde partie adverse et Me P. HENRY, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les requérants exposent comme suit les faits :

" Monsieur et Madame Raymond GESQUIERE occupent leur habitation dont ils sont propriétaires, étant un ancien moulin rénové sis hameau de Grognaux, 143 à Thynes.

Il en va de même de Monsieur et Madame Michel DELAUNOY dont l'habitation, ancienne grange restaurée, est voisine directe de celle de Monsieur et Madame GESQUIERE.

Le site est remarquable, au sein duquel s'intègre harmonieusement le hameau de Grognaux, constitué essentiellement de bâtisses du 18<sup>ème</sup> siècle dont le vieux moulin restauré du premier requérant, repris au patrimoine monumental de Belgique (Dinant, Tome 22B). Le bâti ancien des requérants s'inscrit en fin de hameau, dans un paysage de bois et prairies, en léger contre-haut de la Leffe.

Plus particulièrement, le fond de la vallée où se rejoignent deux ruisseaux pour constituer la Leffe et où émergent plusieurs sources, constitue un site d'un intérêt biologique, écologique et paysager exceptionnel.

Dans le courant du printemps de cette année, Monsieur et Madame GESQUIERE apprennent que la parcelle voisine, en contre-bas de leur propriété, fait l'objet d'un projet de construction d'une habitation par un Monsieur LONGUEVILLE, fonctionnaire à la ville de Dinant.

Effectivement, en date du 18 mai 2000, la ville de Dinant accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une habitation et l'aménagement d'étangs, rue de Lisonette à Thines, sur une parcelle section D, n° 281a.

La parcelle concernée est une prairie humide et même marécageuse située entre la voirie et le ruisseau qui va devenir la Leffe.

Elle est, par excellence, une zone inondable, qui plus est, accueillant une flore et une faune spécifiques.

Au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, cette parcelle est sise pour partie en zone d'espaces verts et pour partie en zone d'habitat rural. Elle est située en amont et à environ 250 mètres d'un captage d'eau, dans le périmètre du projet de zone de prévention IIb.

Au schéma de structure de la ville de Dinant, la parcelle est reprises en "zone d'habitat à caractère résidentiel et rural avec des espaces verts" qualifiée en surimpression de zone non aedificandi (ZNA) de priorité 3.

Au règlement d'urbanisme de la ville de Dinant, la parcelle est intégrée dans une aire villageoise

d'intérêt culturel, historique et esthétique, zone du Condroz.

Le projet d'habitation, d'une grande banalité, est implanté dans la zone d'habitat rural du plan de secteur, tandis que les étangs à créer sont situés en zone d'espaces verts.

Malgré l'absence d'enquête publique, la demande suscite de nombreuses réactions du voisinage, dont les requérants, et de diverses associations, notamment Inter-Environnement Wallonie, des associations de protection de la nature et même ... de l'a.s.b.l. syndicat d'initiative de la haute Meuse Dinantaise.

Ces protestations sont d'autant plus compréhensibles que la ville de Dinant elle-même souhaite le renforcement de la protection de ces espaces, dans son plan communal de développement rural, et propose, dans le cadre de son schéma de structure, une modification du plan de secteur tendant à classer la parcelle concernée en zone non constructible. Le collège des bourgmestre et échevins, par décision du 17 avril 2000, s'est en outre engagé, dans le cadre du contrat de rivière Haute Meuse, à respecter 21 prescriptions annexées à ce contrat, parmi lesquelles, "traiter les zones inondées non encore bâties en zone non aedificandi ou les réserver à des équipement non vulnérables".

Malgré son caractère délicat et son caractère déroga-toire, le dossier ne paraît pas avoir été soumis à la commission consultative communale qui est pourtant un instrument d'expertise important dans le cadre des décisions d'aménagement prises par une commune dite en décentralisation.

Le 26 juin 2000, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis litigieux.

Il est précédé d'un préambule libellé comme suit :

« Vu la demande introduite par Monsieur Joseph LONGUE-VILLE ...

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18/5/2000;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel que modifié par le décret du 27/11/1997 (M.B. 12/2/98);

Vu l'article 272 du code précité, portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement;

Vu l'article 116 du Code précité, relatif à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis;

Vu le règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 5/1/1998 (M.B. 136/3/98);

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Vu l'avis favorable rendu par l'INASEP en date du 25/5/00;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le service technique provincial en date du 19/6/00;

Vu l'avis rendu par la Société wallonne des Distributions d'eau, en date du 15/6/00;

Attendu que pour le territoire où se trouve situé le bien, il existe simultanément un plan de secteur en vigueur, un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78, § 1<sup>er</sup>, un schéma de structure adopté et une commission communale;

Attendu que le Gouvernement a pris à ce jour l'arrêté prescrit par l'article 107, § 5 du code précité, constatant que les conditions visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du même article sont réunies ( M.B. 23/7/199);»

Par courrier du 7 août 2000, le fonctionnaire délégué, en vertu des articles 107, § 2 et 119, § 2, al. 2. du CWATUP, adresse un recours au Gouvernement, invoquant la non conformité du projet avec le règlement d'urbanisme et l'absence totale de motivation, plus particulièrement dès lors que la décision s'écarte des options du schéma de structure.

En l'absence de décision ministérielle dans le délai légal, Monsieur LONGUEVILLE introduit le 9 novembre 2000 une lettre de rappel au Ministre.

Le 18 décembre 2000, Monsieur GESQUIERE reçoit un courrier de Me P. HENRY, conseil de Monsieur LONGUEVILLE, exposant que «la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Dinant du 26 juin 2000 (...) a été confirmée,. Mon client (...) commencera prochainement les travaux de terrassement».

Effectivement, après consultation du dossier, il apparaît que le 12 décembre 2000 aucune décision n'a été notifiée par le Ministre, de sorte que c'est la décision

du 26 juin 2000 du collège qui ainsi est confirmée. Il s'agit de l'acte attaqué."

Considérant que, par requête introduite le 3 janvier 2001, Joseph LONGUEVILLE demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en réalité, le 8 décembre 2000, le Ministre avait pris un arrêté annulant la décision du 26 juin 2000 du collège échevinal de Dinant; que cet arrêté, pris dans les délais réglementaires, n'a été notifié que par lettre du 15 décembre 2000, c'est-à-dire hors du délai de trente jours visé à l'article 121, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), ce qui, comme le rappelle la lettre précitée du 15 décembre 2000, "signifie que la décision ministérielle envoyée hors délai est dépourvue de tout caractère exécutoire et que la décision contre laquelle le recours a été introduit sortit ses effets";

Considérant que la Région wallonne demande sa mise hors de cause, à défaut pour elle d'avoir pris une décision exécutoire;

Considérant, cependant, que c'est en raison du retard à notifier l'arrêté ministériel du 8 décembre 2000 que le permis du collège est redevenu exécutoire; que, par ailleurs, sa présence à la cause est indispensable pour l'instruction de l'affaire, précisément pour déterminer si le permis attaqué est ou non confirmé en vertu de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP; que la Région wallonne doit dès lors être maintenue à la cause;

Considérant que les requérants exposent comme suit le premier moyen de la demande :

" de l'excès de pouvoir, par la violation du principe de bonne administration, de l'absence de motivation de la décision litigieuse, ainsi que par la violation de la

loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

en ce que, 1<sup>ère</sup> branche, le permis litigieux se contente pour toute motivation formelle de viser le contexte légal et réglementaire dans lequel la demande s'inscrit; qu'il s'agit là d'une motivation en droit, partielle, de la décision qui ne vise même pas le zonage réglementaire concerné; que le collège des bourgmestre et échevins n'exprime en rien les raisons pour lesquelles il estime que le permis peut être délivré au regard de la destination générale de la zone et de son caractère architectural; qu'en d'autres termes, la motivation en fait du permis litigieux est totalement inexistante;

en ce que, 2<sup>e</sup> branche, pareille absence de motivation est d'autant plus criarde que le projet litigieux s'écarte du schéma de structure communal; qu'en effet, la construction autorisée est sise au dit schéma de structure en «zone d'habitat à caractère résidentiel et rural» avec la surimpression zone non aedificandi (ZNA) ordre de priorité 3, ce qui signifie que la ligne de conduite que s'est ainsi imposée la ville de Dinant est de ne pas y autoriser les constructions à bref délai; qu'en outre, les étangs prévus et par conséquent la modification du relief du sol qu'ils impliquent sont situés en zone d'espaces verts au sein de laquelle pareils aménagement ne sont pas souhaités; que de la sorte, la ville de Dinant s'est écartée de son schéma de structure, directive sensée constituer sa ligne de conduite, sans la moindre justification;

alors que tout acte administratif doit reposer sur des motifs, réels pertinents et adéquats; que depuis la loi du 21 juillet 1991, en outre, les actes administratifs individuels doivent faire l'objet d'une motivation formelle; que cette motivation formelle doit consister en l'indication dans l'acte des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision et doit être adéquate; que pareille exigence impose à l'autorité de procéder à un examen concret des éléments de fait sur lesquels elle est appelée à prendre sa décision, sous peine de vider de tout sens l'obligation de motivation interne et externe; que cet examen concret doit nécessairement apparaître de la décision elle-même; que pareille exigence est encore renforcée lorsque l'autorité administrative s'écarte d'une ligne de conduite qu'elle s'est tracée par voie de directive; qu'en effet, le schéma de structure communal constitue précisément une norme souple, ayant valeur de directive administrative, de sorte que l'autorité qui peut s'en écarter doit cependant faire apparaître une justification adéquate à cet écart".

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué se borne dans son préambule, à viser les dispositions légales

et réglementaires applicables, les avis donnés par diverses institutions et contient la seule "motivation" suivante :

" Attendu que pour le territoire où se trouve situé le bien, il existe simultanément un plan de secteur en vigueur, un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78, § 1<sup>er</sup>, un schéma de structure communal adopté et une commission communale";

Considérant que la parcelle litigieuse est pour une bonne partie en zone d'habitat rural et pour une autre partie en zone d'espaces verts au plan de secteur;

Considérant que, indépendamment de projets de modification du plan de secteur en considération desquels le schéma de structure communal aurait été élaboré, il suffit de constater qu'il existe présentement un schéma de structure; que ce schéma apporte des précisions et des détails au plan de secteur tout en étant compatible avec lui;

Considérant qu'en ce qui concerne le lieu litigieux qui fait l'objet de la demande de permis, le schéma de structure indique ZNA, c'est-à-dire zone non aedificandi, ce qui n'est en soi nullement incompatible avec la notion de zone d'habitat rural au plan de secteur;

Considérant que le schéma de structure n'a pas force obligatoire; qu'il n'en demeure pas moins que chaque fois que l'autorité entend déroger au document d'orientation, de gestion et de programmation de l'ensemble du territoire communal que constitue le schéma de structure, elle doit s'appuyer sur des motifs, exacts en fait et pertinents en droit, qui figurent au dossier administratif et qui soient expressément et complètement exprimés dans la décision;

Considérant qu'en l'espèce, le permis délivré déroge au schéma de structure; qu'aucun motif ni aucune motivation ne sont fournis à ce sujet;

Considérant au surplus, que le permis vise seulement les avis de certaines institutions sans donner le moindre élément de réponse aux principales objections contenues dans ces avis;

Considérant que, dans ses deux branches, le moyen est sérieux;

Considérant quant au risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate du permis attaqué, que l'atteinte apportée au site qualifié par les requérants de "site de grande qualité paysagère" est particulièrement importante;

Considérant que c'est précisément pour ce motif que dans son schéma de structure, l'autorité affine le plan de secteur et crée une zone non aedificandi; qu'en permettant, entre autres, des modifications sensibles de l'environnement, l'ensemble du projet prévoyant notamment la création d'étangs, l'exécution de l'acte attaqué cause un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies,

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

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

La requête en intervention introduite par Joseph BOUILLARD dans la procédure en référé est accueillie.

## **Article 2.**

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 26 juin 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Dinant en vue de la construction d'une habitation sur un bien sis rue de la Lisonette à Dinant (Thynes), cadastré section D, n° 281a.

## **Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Joseph LONGUEVILLE, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

## **Article 4.**

Conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le dix janvier deux mille un par :

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| MM. HANOTIAU, | président de chambre, |
| SCOHY,        | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.