

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 114.691 du 20 janvier 2003

A.127.014/XIII-2768

En cause :

la Commune d'Olne,

ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DELHEZ Jules,

ayant élu domicile chez
Mes Karine BERSOUX
et Philippe VAN DAMME, avocats,
En Mi-La-Ville 17
4020 Jupille.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 septembre 2002 par la commune d'Olne, qui demande l'annulation de l'arrêté du 22 juillet 2002 du Ministre de la Région wallonne chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueillant le recours introduit par les époux DELHEZ, annulant la décision du 28 février 2002 du collège des bourgmestre et échevins d'Olne et accordant aux demandeurs le permis d'urbanisme qu'ils sollicitaient en vue d'être autorisés à construire une habitation sur le bien situé rue Froidbermont, cadastré section B, n° 822 a pie;

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les requêtes introduites les 9 octobre et 7 novembre 2002 par lesquelles Jules DELHEZ demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et en annulation;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 28 novembre 2002, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 13 décembre 2002;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Patrick HENRY, avocat, comparaisant pour la requérante, Me Bénédicte HENDRICKX, loco. Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Philippe VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. La parcelle litigieuse, sise à Olne, rue Froidbermont et cadastrée section B, n° 822 a pie, est reprise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège.

Elle fait partie du vallon de Froidbermont dont l'intérêt scientifique, botanique et ornithologique ainsi que sa grande valeur en ce qui concerne sa qualité paysagère et son patrimoine architectural, ont justifié l'ouverture d'une procédure de classement comme site, en extension du classement du site des Fosses de Froidbermont, classement opéré par arrêté royal du 26 mai 1975.

La proposition de classement a été notifiée au collège des bourgmestre et échevins le 15 juin 2000. Elle interdit provisoirement tout travail notamment de construction sauf autorisation préalable.

2. En octobre 2000, Jules DELHEZ, demeurant à Olne, rue Froidbermont, 33 A, introduit auprès de l'administration communale d'Olne une demande de permis de "bâtir" en vue d'être autorisé à construire une habitation "unifamiliale" sur la parcelle dont il est propriétaire dans la même rue, cadastrée section B, n° 822 a pie.

La comparaison du plan cadastral avec le plan de situation accompagnant la demande laisse apparaître que cette parcelle a été distraite d'un terrain plus vaste qui a été divisé, semble-t-il, en plusieurs lots, certains de ceux-ci, selon la requérante, ayant été donnés aux filles du demandeur ou vendus à des tiers.

La commune d'Olne explique, sans être contredite par les autres parties, que le premier lot a été bâti par l'une des filles DELHEZ, que le deuxième lot a fait l'objet d'une demande de permis introduite par Frédéric SCHEEN mais rejetée, que le haut de la parcelle, dont Jules DELHEZ est resté propriétaire, fait l'objet de la demande à l'examen et qu'il reste un quatrième lot pouvant recevoir une habitation.

La maison d'habitation projetée est destinée à être implantée juste en face d'une ferme seigneuriale, dénommée "Cense seigneuriale de Froidbermont" (XVII^e siècle) et reprise à l'atlas du patrimoine monumental de la Belgique.

La notice annexée à la proposition de classement évoque expressément la Cense seigneuriale de Froidbermont, imposant ensemble de bâtiments de ferme, "tout à fait remarquable", qui constituait les dépendances du château médiéval de Froidbermont, berceau de la famille d'Olne (seigneurs du lieu à partir de 1694), détruit en 1806.

L'accusé de réception de la demande de permis est délivré le 26 octobre 2000.

3. Du 30 octobre au 13 novembre 2000, une enquête publique est organisée, le projet se situant dans un site faisant l'objet d'une proposition de classement. Au cours de cette enquête, une réclamation est introduite.

4. Le 27 novembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable au sujet de la demande de permis d'urbanisme.

5. Le 19 décembre 2000, la chambre provinciale de la commission royale des monuments, sites et fouilles émet également un avis défavorable.

6. Le 5 janvier 2001, le fonctionnaire délégué donne à son tour un avis défavorable.

7. Il en va de même de la division du patrimoine du ministère de la Région wallonne qui, le 8 janvier 2001, écrit qu'elle partage l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles et que le site en cours de classement est déjà bien entamé par les nouvelles constructions qui s'y trouvent.

8. Le 18 janvier 2001, l'architecte du demandeur de permis écrit à l'administration communale d'Olne qu'à la demande de l'architecte chargé de l'examen des permis d'urbanisme à la Région wallonne, il a confectionné une variante du premier projet.

9. Le 20 février 2001, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable au sujet des plans modifiés.

10. Le 2 avril 2001, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable, critiquant notamment l'implantation du bâtiment par rapport à la voirie, l'expression architecturale des façades, les baies jointives et la localisation ainsi que la couverture du car-port. L'avis précise néanmoins qu'il pourrait être revu sur la base de plans modifiés en conséquence.

11. Le 24 avril 2001, la commission royale des monuments, sites et fouilles donne un avis favorable conditionnel.

12. Le 5 juin 2001, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme.

13. Le 6 juillet 2001, Jules DELHEZ introduit auprès du Gouvernement wallon un recours contre la décision de refus du 5 juin 2001.

14. Le 28 août 2001, la commission de recours émet un avis qui est défavorable en raison de la procédure de classement en cours et compte tenu de l'avis de la commission royale des monuments et des sites du 4 (lire 19) décembre 2000, lequel avis avait cependant trait à la version initiale du projet.

15. Le 30 octobre 2001, le Ministre de la Région wallonne chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours, confirme la décision du 5 juin 2001 du collège des bourgmestre et échevins et refuse le permis d'urbanisme.

L'arrêté ministériel du 30 octobre 2001, contre lequel Jules DELHEZ n'a pas formé de recours en annulation devant le Conseil d'Etat, est notamment motivé comme suit :

" Considérant que le bien concerné est repris en zone d'habitat à caractère rural sur ± 60 m de profondeur, le solde étant en zone agricole au plan de secteur de LIEGE approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon le 26 novembre 1987;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du projet de classement de l'extension du site (classé en date du 26 mai 1975) de l'ensemble formé par «Les Fosses», rue Froidbermont (échéance le 15 juin 2001);

Considérant que le projet dont recours vise la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant qu'en vertu de l'article 330 - 12° du Code, la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a été réalisée du 30 octobre au 13 novembre 2000; qu'une réclamation a été enregistrée;

Considérant que l'objet de la réclamation porte sur les points suivants : la modification du relief du sol, la mauvaise intégration de la construction au paysage, et la conservation des haies existantes;

Vu l'avis défavorable du 4 décembre 2000 de la Chambre provinciale de Liège de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles;

Vu l'avis défavorable du 8 janvier 2001 de la Division du Patrimoine de Liège II;

Considérant que la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles, avait émis en date du 23 janvier 1998, pour un projet de lotissement situé à proximité, l'avis suivant :

« (...) afin de préserver la qualité de l'environnement naturel indispensable à la flore et à l'avifaune d'un grand intérêt que l'on rencontre dans la zone à classer, afin de conserver le cachet du paysage de haute valeur esthétique du vallon et spécialement de l'ensemble architectural remarquable qu'il recèle, la Commission

recommande très vivement qu'aucune construction nouvelle n'y soit plus édifiée. A défaut, elle souhaite que soit impérativement respecté le caractère principal de l'habitat rural du Pays de Herve, à savoir sa très faible densité,(...)»;

qu'il convient de se rallier à cet avis qui, par ailleurs, fait partie de la motivation du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans son avis préalable défavorable; qu'il y aurait lieu de mener une réflexion globale sur l'urbanisation des 3 parcelles issues de la propriété cadastrée 822 a;

Vu la situation des lieux;

Considérant que la propriété concernée se situe face à la Cense seigneuriale de Froidbermont et à côté d'une ferme comprenant un intéressant volume de séchoir à chardons; que ces bâtiments et d'autres dans la même rue sont repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique; que le site relève d'une grande qualité architecturale et présente un paysage remarquable;

Considérant que le projet a été modifié en cours d'instruction (modification des matériaux, suppression du garage en sous-sol et création d'un volume garage et car-port dans le prolongement de la façade principale, modification de certaines baies); que, malgré ces modifications, il ne s'intègre toujours pas correctement à la particularité du site; qu'en effet, l'implantation est de type pavillonnaire, elle ne se raccroche à aucune limite et présente un recul trop important par rapport à la voirie; qu'elle nie le relief du sol et le maintien du verger existant; que le gabarit (rez + toiture) est insuffisant, les bâtiments répertoriés présentant des gabarit, rez + 1 et même rez + 2; que le parti architectural n'est pas adéquat (pas de hiérarchie des volumes, diversité de matériaux, baies pastiches ...);

Considérant en outre, que des modifications du relief du sol sont encore projetées; qu'il y a lieu d'adapter le projet au terrain et non l'inverse;

Considérant que le projet compromet la destination générale de la zone et son caractère architectural; qu'il est contraire à l'article 1^{er} § 1^{er} du Code qui vise la gestion qualitative du cadre de vie par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager,

Considérant, au vu de tous les éléments qui précèdent, qu'il ne peut être fait droit à la requête des intéressés".

16. Le 18 décembre 2001, Jules DELHEZ introduit auprès de l'administration communale d'Olné une seconde demande de permis de "bâtir" par le même bien.

17. Le 7 janvier 2002, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable.

18. Le 14 février 2002, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable dès lors que l'ensemble des conditions formulées par la commission royale des monuments, sites et fouilles sont rencontrées par le "nouveau plan d'implantation" (?), à savoir :

- le pignon du car-port sera dépourvu de bardage;
- les haies existantes (Nord et Est) seront maintenues et aux côtés Sud et Ouest, des haies seront plantées dans les six mois de la délivrance du permis;
- les citernes seront obligatoirement enfouies.

19. En sa séance du 28 février 2002, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis aux motifs que le projet est inadéquat par rapport à la zone sensible à protéger (l'environnement de la ferme seigneuriale est déjà très modifié) et qu'il faut avoir le souci d'une gestion qualitative du cadre de vie et de la protection du patrimoine architectural.

Le collège considère que les plans modifiés ne rencontrent pas son souci de bon aménagement du site tel qu'il le souhaite depuis le départ en faisant référence à l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles du 23 janvier 1998 à propos d'une demande de permis de lotir relative à des terrains sis à Froidbermont, section B, n^{os} 678 b, 783 a pie et 784.

Dans cet avis, la commission, entre autres, recommande "très vivement" qu'afin de conserver le cachet du paysage de haute valeur esthétique du vallon et spécialement de l'ensemble architectural remarquable qu'il recèle, aucune construction nouvelle n'y soit plus édifiée et, à défaut, elle souhaite que soit impérativement respecté le caractère principal de l'habitat rural dans le pays de Herve, à savoir sa très faible densité (au maximum une habitation - anciennement une ferme - à l'hectare).

20. Le 26 mars 2002, Jules DELHEZ saisit le Gouvernement wallon d'un recours contre la décision de refus du 28 février 2002.

21. Le 8 avril 2002, les services de la division de l'aménagement et de l'urbanisme du ministère de la Région wallonne convoquent les parties à une "audience" fixée le 6 mai 2002.

Le dossier administratif ne comprend pas de procès-verbal d'audition qui révèle les déclarations des intéressés.

22. Le 6 mai 2002, la commission d'avis sur les recours se prononce défavorablement au sujet de la demande de permis dès lors que le seul élément nouveau, au niveau du bâtiment, étant la suppression du bardage en bois recouvrant le pignon du

car-port, cet élément de détail n'est pas de nature à modifier la position adoptée par elle dans son avis défavorable du 20 août 2001.

23. Le 24 juin 2002, Jules DELHEZ ("absent à la signature") envoie une lettre de rappel à l'administration régionale. Celle-ci signale à l'intéressé que son rappel a été reçu en ses services le 25 juin 2002.

24. Le 18 juillet 2002, la division de l'aménagement et de l'environnement rédige son rapport, lequel propose au Ministre de rejeter le recours, de confirmer la décision du collège des bourgmestre et échevins et de refuser le permis d'urbanisme.

La note du 18 juillet 2002 motive comme suit l'avis des services centraux :

" Le projet dont recours a pour objet la construction d'une habitation.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 60 m et le solde en zone agricole au plan de secteur.

Il est également situé dans le périmètre du projet d'extension du classement du site des «Fosses» et à proximité de bâtiments répertoriés dans le Patrimoine monumental de Belgique.

Il présente une qualité paysagère et architecturale remarquable.

La Chambre provinciale de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, a remis un avis favorable conditionnel sur le projet.

Un précédent recours avait été introduit contre un refus de permis d'urbanisme pour le même objet (sauf suppression du bardage en bois sur le pignon du car-port) et un arrêté ministériel du 30 octobre 2001 confirmait la décision de refus.

Il est regrettable que la propriété ait été divisée en trois, la Commission royale des monuments, sites et fouilles dans un avis préalable pour un lotissement situé à proximité avait déjà recommandé très vivement qu'aucune construction nouvelle ne soit édifiée dans ce site (paysage de haute valeur esthétique du vallon et de l'ensemble architectural qu'il recèle) ou à défaut que le caractère principal de l'habitat rural dans le pays de Herve soit préservé, à savoir sa très faible densité ; qu'on peut se rallier à cet avis.

Le projet ne rencontre pas ces exigences, ni l'implantation, ni le gabarit, ni les matériaux ne conviennent dans ce cadre exceptionnel.

La haie d'aubépine et les arbres existants doivent être préservés.

Le projet met en péril la destination générale de la zone et son caractère architectural et est contraire à l'article 1^{er}, § 1 du Code."

25. Le 22 juillet 2002, le Ministre de la Région wallonne chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille le recours,

annule la décision du 28 février 2002 du collège des bourgmestre et échevins et accorde le permis d'urbanisme.

L'arrêté du 22 juillet 2002, qui a été notifié le 24 juillet 2002 et qui constitue l'acte attaqué, est ainsi motivé :

" Considérant que le bien concerné est repris en zone d'habitat à caractère rural sur ± 60 m de profondeur, le solde étant en zone agricole au plan de secteur de LIEGE approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon le 26 novembre 1987;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du projet de classement de l'extension du site (classé en date du 26 mai 1975) de l'ensemble formé par «Les Fosses», rue Froidbermont (échéance le 15 juin 2001);

Considérant que le projet dont recours vise la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que l'avis défavorable de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles daté du 23 janvier 1998 et auquel fait référence le Collège des Bourgmestre et Echevins, concernait un projet de lotissement; que cet avis prônait la très faible densité d'urbanisation du lieu ; que ce projet d'une seule habitation n'est pas de nature à compromettre cet objectif;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Chambre provinciale de Liège de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles émis en séance le 24 avril 2001; que le projet répond aux conditions formulées;

Considérant que la propriété concernée se situe face à la Cense seigneuriale de Froidbermont et à côté d'une ferme comprenant un intéressant volume de séchoir à chardons ; que ces bâtiments et d'autres dans la même rue sont repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique; que le site relève d'une grande qualité architecturale et présente un paysage remarquable;

Considérant que le projet est le résultat de plusieurs remaniements suite aux contacts avec le Fonctionnaire délégué et aux remarques de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles;

Considérant que le projet développe une volumétrie simple en parfaite adéquation avec la typologie locale; que le gabarit, les pentes de toiture et les tonalités de matériaux assurent parfaitement l'intégration de cette habitation; que le reportage photographique démontre le souci de l'auteur du projet de s'inscrire dans la continuité du bâti existant;

Considérant que l'implantation tient compte de la configuration naturelle du terrain; que les modifications de relief du sol sont limitées au strict minimum nécessaire et à l'appropriation autour du bâtiment ; que les représentations des façades démontrent que systématiquement un point de niveau fini correspond au niveau naturel; que le choix d'un niveau inférieur pour le garage témoigne de ce souci d'adéquation;

Considérant que le projet a bien tenu compte du site exceptionnel qui l'accueille; qu'il n'est pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant dès lors que le permis d'urbanisme peut être délivré";

Considérant que, par requêtes introduites les 9 octobre et 7 novembre 2002, Jules DELHEZ demande à intervenir dans les procédures en référé et en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que l'intervenant conteste la recevabilité ratione temporis du recours introduit selon lui le 23 septembre 2002; qu'il fait valoir que la partie requérante soutient avoir accusé réception de l'acte attaqué qui est du 22 juillet, le 24 juillet 2002, mais qu'elle ne produit cependant aucune pièce justifiant de cette affirmation; que, selon lui, "à défaut, il y a lieu de déclarer la requête irrecevable ratione temporis pour avoir été introduite plus de 60 jours après la prise de connaissance de l'acte attaqué";

Considérant que, contrairement à ce que soutient l'intervenant, la requête en annulation, comme la requête en suspension, a été envoyée le 20 septembre 2002, ainsi qu'en fait foi la date de la poste (article 84 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948); que la requête a de la sorte été introduite soixante jours après l'adoption de l'arrêté attaqué, de telle sorte qu'il est inutile de déterminer à quelle date cet arrêté a été notifié à la commune requérante; que, surabondamment, le dossier administratif révèle que l'arrêté attaqué a été notifié au collège des bourgmestre et échevins par une lettre recommandée datée du 23 juillet 2002 et qu'il n'est donc pas étonnant a priori que son destinataire affirme l'avoir reçue le lendemain; que l'exception d'irrecevabilité est manifestement dépourvue de tout fondement;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation du "principe de la continuité administrative", de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 1^{er}, 27 et 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et celle de la loi du 29 juillet 1991 "sur" (sic) la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, la requérante reproche au ministre un changement radical et incompréhensible de position alors que le nouveau projet est, à l'exception de la suppression du bardage en bois recouvrant le car-port, tout à fait identique à l'ancien et alors qu'aucun élément dans le dossier ne laisse apparaître un changement dans les "circonstances de la situation sur le terrain"; qu'elle précise que l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles ne peut pas être considéré comme un élément neuf puisque ce changement d'attitude n'est pas lui-même expliqué; qu'elle soutient que le ministre n'a pas respecté la ligne de conduite qu'il s'était fixée pour l'examen du premier projet puisqu'il n'a plus aucun égard à ses différents arguments de refus avancés dans son premier arrêté : principe de faible densité, proximité immédiate de la Cense seigneuriale de Froidbermont, implantation de type pavillonnaire avec un recul trop

important par rapport à la voirie, parti architectural non adéquat, modifications importantes du relief du sol...; qu'elle ajoute que le projet est en rupture totale avec les caractéristiques locales de l'endroit (présence de la Cense seigneuriale) et qu'il est incompatible avec les instruments urbanistiques dont la commune serait en train de se doter de telle sorte que le projet est incompatible avec le "zonage" actuel et relève d'une erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une seconde branche, la requérante reproche à la motivation de l'arrêté attaqué de se baser sur des considérations erronées :

- l'arrêté attaqué semble dire que l'avis de la commission royale du 23 janvier 1998 ne serait pas pertinent alors que cet avis est lié à la perspective de classement du site et a valeur de directive, notamment en ce qui concerne la densité des habitations;
- l'arrêté attaqué prend en considération le changement d'avis de la commission royale alors que ce changement n'est pas motivé et est d'autant plus incompréhensible que celle-ci a ensuite donné un avis favorable au classement;
- le ministre prétend que le projet est le résultat de plusieurs remaniements à la suite de contacts avec le fonctionnaire délégué et en fonction des remarques de la commission royale alors qu'un seul point, très minime, a été modifié (le bardage sur le car-port), sans qu'il tienne compte des objections urbanistiques fondamentales qui avaient été élevées dans l'arrêté ayant refusé le premier projet;
- la requérante écrit ne pas comprendre le changement de position du Ministre en ce qui concerne le caractère esthétique du projet, alors que son administration (et lui-même pour le premier projet) avait estimé que le parti architectural dudit projet n'était pas adéquat (implantation pavillonnaire qui ne se raccroche à aucune limite et présente un recul trop important par rapport à la voirie; projet qui nie le relief du sol et le maintien du verger existant; gabarit insuffisant; pas de hiérarchie des volumes; diversité des matériaux; pastiches,...);

Considérant, quant à la première branche du moyen, que la partie adverse répond que contrairement à ce que soutient la requérante, le projet a évolué et est le résultat, comme le souligne l'arrêté attaqué, de plusieurs remaniements du dossier à la suite de contacts avec le fonctionnaire délégué et sur le vu des remarques formulées par la commission royale des monuments, sites et fouilles; qu'elle estime que rien n'empêche le ministre de s'écarter de l'avis de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine qui ne le lie aucunement; que selon elle, il est inexact de

parler, dans ces conditions, de ligne de conduite dès lors que le dossier a été remanié, revu et corrigé au regard de l'avis émis par la commission royale et des contacts avec le fonctionnaire délégué; qu'elle soutient que, lorsque la requérante demande au Conseil d'Etat de déclarer que le projet est incompatible avec le zonage actuel, il s'agit d'une demande qui n'est pas de la compétence du Conseil et considère qu'à ce titre, la première branche du moyen est irrecevable, ajoutant que la requérante est en défaut de démontrer que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation dans l'examen du dossier;

que la partie adverse rétorque, s'agissant de la seconde branche du moyen, que l'avis de la commission royale du 23 janvier 1998 n'est effectivement pas pertinent puisqu'il concernait un lotissement et non la présente demande de permis d'urbanisme, et qu'il n'est pas inexact de soutenir également que cet avis prônait la très faible densité d'urbanisation du lieu et qu'à ce titre, le projet d'une seule habitation n'est pas de nature à compromettre cet objectif; qu'elle fait observer que l'arrêté attaqué prend en considération la grande qualité architecturale et le paysage remarquable que constitue le site, que l'aspect architectural du projet est détaillé par l'auteur dudit arrêté qui considère, sur le vu du dossier et du reportage photographique, que les gabarits, les pentes de toiture et les tonalités de matériaux assurent parfaitement l'intégration de l'habitation dans la continuité du bâti existant, une telle appréciation n'étant pas déraisonnable ni erronée lorsqu'on examine le dossier administratif; qu'elle écrit que c'est sur la base d'une motivation adéquate que l'autorité administrative considère que le projet n'est pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant que l'intervenant objecte à la première branche du moyen que, dans son arrêté du 30 octobre 2001, le ministre n'a nullement considéré que le projet ne serait pas admissible à cet endroit mais qu'il a simplement constaté que le projet avait été modifié en cours d'instruction et que, malgré ces modifications, il ne s'intégrait toujours pas correctement à la particularité du site; qu'il soutient que le dossier laisse apparaître des changements "des circonstances de la situation sur le terrain"; que le changement d'attitude du ministre serait en premier lieu, selon lui, dicté par le fait que la commission royale des monuments, sites et fouilles aurait rendu le 6 mai 2001 un avis favorable conditionnel alors que, pour le premier projet, elle aurait rendu, le 4 décembre 2000, un avis défavorable, tout en laissant "sous-entendre" que le projet serait susceptible d'être accepté moyennant une réorientation en profondeur d'un point de vue architectural; qu'il allègue ensuite que le projet aurait été profondément remanié tant en ce qui concerne la conception même de l'immeuble qu'en ce qui concerne son implantation sur la parcelle (suppression des garages en sous-sol, réalisation de ces garages au rez-de-chaussée,

diminution importante des remblais, création d'écrans "végétalisés", réalisation des façades au moyen de moellons de réemploi comme ceux employés pour réaliser la "cense seigneuriale", respect des haies en aubépine); qu'il considère que l'avis favorable du 14 février 2002 du fonctionnaire délégué constitue aussi un élément nouveau justifiant le changement d'attitude du ministre; qu'il en conclut qu'il n'y aurait aucune incohérence entre les deux décisions ministérielles;

qu'en ce qui concerne la seconde branche du moyen, l'intervenant soutient que le ministre a motivé sa décision de manière adéquate et suffisante et qu'il a pris en considération les "éléments réels" du dossier; qu'il rappelle le contenu de la motivation de l'arrêté attaqué, signale que le ministre en conclut que le projet a bien tenu compte du site exceptionnel qui l'accueille et qu'il n'est dès lors pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone ni son caractère architectural et que l'appréciation du ministre n'est peut-être pas celle de la commune d'Olné mais qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de se substituer à l'appréciation de l'autorité compétente, sauf en cas d'erreur manifeste d'appréciation, tel n'étant pas le cas en l'espèce; qu'il soutient que la décision attaquée est légalement motivée au regard des exigences de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et que c'est à tort que la commune s'acharne à considérer qu'elle doit s'en tenir à l'avis rendu par la commission royale le 23 janvier 1998, cet avis ayant été rendu, comme le signale l'acte attaqué, à l'occasion d'un projet de lotissement, lequel n'a rien à voir avec le projet de réalisation d'une maison unifamiliale et qui se situe à environ 500 mètres de sa parcelle;

Considérant que le premier moyen de la requête dénonce, en substance, outre une erreur manifeste d'appréciation, la violation du principe de continuité et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'en vertu de l'article 2 et de l'article 3, alinéa 1^{er}, de ladite loi, la motivation en la forme que les actes administratifs doivent obligatoirement contenir, consiste en l'indication dans l'acte lui-même des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que l'article 3, alinéa 2, de la même loi exige que cette motivation soit "adéquate"; que pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des raisons pour laquelle l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction;

Considérant qu'en l'espèce, la partie adverse a adopté, dans un délai de moins de neuf mois, deux décisions diamétralement différentes à propos d'une demande de permis d'urbanisme portant sur un même projet; que l'arrêté du 30 octobre 2001 avait refusé d'accorder le permis tandis que celui du 22 juillet 2002, objet du recours à l'examen, délivre l'autorisation;

Considérant que l'arrêté du 30 octobre 2001, après avoir rappelé les antécédents de l'affaire, reproduit l'avis de la commission de recours et décrit la situation du bien, motive le refus du permis en invoquant les motifs suivants :

- en premier lieu l'avis que la commission royale des monuments, sites et fouilles avait émis le 23 janvier 1998 à propos d'un projet de lotissement situé à proximité et qui avait souligné l'importance de conserver au site une faible densité d'urbanisation;
- la circonstance que la propriété concernée se situe face à la Cense seigneuriale de Froidbermont et à côté d'une ferme comprenant un intéressant volume de séchoir à chardons, ces bâtiments et d'autres dans la rue étant repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique, l'arrêté ajoutant que le site relève d'une grande qualité architecturale et présente un paysage remarquable;
- le fait qu'en dépit des modifications apportées au projet initial, celui-ci ne s'intègre "toujours" pas correctement à la particularité du site parce que l'implantation est de type pavillonnaire, qu'elle ne se raccroche à aucune limite et présente un recul trop important par rapport à la voirie, parce qu'elle "nie" le relief du sol et le maintien du verger existant, parce que le gabarit (rez + toiture) est insuffisant, les bâtiments répertoriés présentant des gabarits rez + 1 et même rez + 2 et parce que le parti architectural n'est pas adéquat (pas de hiérarchie des volumes, diversité de matériaux, baies pastiches, ...); qu'il est ajouté que des modifications du relief du sol sont encore projetées et qu'il y a lieu d'adapter le projet au terrain et non l'inverse;

que l'arrêté du 30 octobre 2001 en conclut que "le projet compromet la destination générale de la zone et son caractère architectural, qu'il est contraire à l'article 1^{er} § 1^{er} du Code qui vise la gestion qualitative du cadre de vie par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager"; que l'intervenant n'a pas formé de recours en annulation contre l'arrêté du 30 octobre 2001, qui est devenu définitif et est couvert par l'autorité de chose décidée;

Considérant que l'arrêté ministériel du 22 juillet 2002, après avoir rappelé les antécédents de l'affaire (mais sans dire mot de l'arrêté du 30 octobre 2001), reproduit

l'avis de la commission de recours (resté identique) et exposé la situation du bien, justifie l'octroi du permis d'urbanisme en invoquant les raisons suivantes :

- l'avis défavorable de la commission royale des monuments, sites et fouilles du 23 janvier 1998, auquel fait référence le collège des bourgmestre et échevins, concernait un projet de lotissement; cet avis prônait la très faible densité d'urbanisation du lieu; le projet d'une seule habitation n'est pas de nature à compromettre cet objectif;
 - la chambre provinciale de la commission royale a émis le 24 avril 2001 un avis favorable conditionnel, aux conditions duquel le projet répond;
 - le projet est le résultat de plusieurs remaniements découlant de contacts avec le fonctionnaire délégué et des remarques de la commission royale des monuments, sites et fouilles;
 - le projet développe une volumétrie simple en parfaite adéquation avec la typologie locale; le gabarit, les pentes de toiture et les tonalités des matériaux assurent parfaitement l'intégration de cette habitation; le reportage photographique démontre le souci de l'auteur du projet de s'inscrire dans la continuité du bâti existant;
 - l'implantation tient compte de la configuration naturelle du terrain; les modifications du relief du sol sont limitées au strict minimum nécessaire et à "l'appropriation" autour du bâtiment; les représentations des façades démontrent que systématiquement un point de niveau fini correspond au niveau naturel; le choix d'un niveau inférieur pour le garage témoigne de ce souci d'intégration;
- que l'arrêté du 22 juillet 2002 en conclut que le projet a bien tenu compte du site exceptionnel qui l'accueille et qu'il n'est pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant que les appréciations que les deux arrêtés portent successivement sur le projet sont radicalement différentes et inconciliables; que le préambule de cet arrêté ne permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse est passée de l'une à l'autre, pourquoi ce qui était vrai en octobre 2001 ne l'est plus en juillet 2002, pourquoi il s'imposait de revenir sur l'appréciation que porte l'arrêté du 30 octobre 2001; qu'ainsi, notamment, on se demande pourquoi le gabarit de la maison est tantôt jugé insuffisant, tantôt considéré comme assurant parfaitement l'intégration de l'habitation projetée;

Considérant que l'arrêté du 30 octobre 2001 ne s'était pas mépris en ce qui concerne l'objet de l'avis du 23 janvier 1998 de la commission royale des monuments, sites et fouilles relatif à "un projet de lotissement situé à proximité"; que le rappel de ce précédent n'était pas manifestement dénué de pertinence dès lors que les deux projets se situent dans le vallon de Froidbermont, en voie de classement, et que le projet de l'intervenant est plus proche encore de la Cense seigneuriale de Froidbermont; que l'explication selon laquelle le projet de construction d'une seule habitation ne serait pas de nature à compromettre l'objectif de faible densité d'urbanisation prôné par la commission royale, n'est pas très convaincante dans la mesure où l'un des reproches adressés aux projets immobiliers de l'intervenant consiste en ce que ceux-ci procèdent de la division du terrain en quatre lots destinés chacun à recevoir une habitation; que l'avis du 24 avril 2001 de la chambre provinciale de la commission royale des monuments, sites et fouilles ne peut pas être considéré comme un élément nouveau puisqu'il avait été recueilli à propos de la première demande (modifiée) de permis rejetée par l'arrêté du 30 octobre 2001;

Considérant que l'arrêté attaqué fait encore état de ce que le projet serait le résultat de plusieurs remaniements découlant de contacts avec le fonctionnaire délégué et des remarques de la commission royale des monuments, sites et fouilles; que s'il est exact que le projet a fait l'objet de modifications importantes dans le cours de l'instruction administrative de la première demande de permis d'urbanisme, ces modifications ne peuvent pas entrer en ligne de compte pour justifier le revirement d'attitude dont procède l'arrêté attaqué du 22 juillet 2002 puisqu'elles sont antérieures à la décision de refus du 30 octobre 2001, que celle-ci les a prises en considération avant de rejeter la demande de permis modifiée et que son préambule considère explicitement que "malgré ces modifications, il (le projet) ne s'intègre toujours pas correctement au site"; que, comme le relève la commission des recours dans son avis du 21 mai 2002, le projet ne semble pas avoir subi des modifications substantielles après l'adoption de l'arrêté du 30 octobre 2001, par rapport à la version modifiée que cet arrêté a rejetée; que si la comparaison des plans faisant l'objet des pièces I/4 et II/3 du dossier administratif révèle l'existence d'adaptations mineures (suppression du bardage en bois du car-port, remplacement de la clôture en treillis par une haie, etc), elle ne fait pas apparaître des modifications significatives qui portent sur les questions ayant justifié le refus du 30 octobre 2001 dans les domaines de l'implantation, du relief du sol, du gabarit ou du parti architectural et qui pourraient expliquer le revirement d'attitude de l'auteur de l'arrêté attaqué; qu'il est significatif de constater à cet égard que la plupart des modifications du projet que cite l'intervenant sont antérieures à l'arrêté du 30 octobre 2001, à l'exception du "respect" des haies en aubépines;

Considérant que les huitième et neuvième considérants de l'arrêté attaqué après la citation de l'avis de la commission des recours expriment une nouvelle appréciation relative à la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, mais que, d'une part, cette motivation n'est pas concrètement étayée et que, d'autre part, elle ne permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse est passée, s'agissant d'un projet inchangé, d'une appréciation donnée à son contraire;

Considérant qu'à propos de l'avis favorable émis par le fonctionnaire délégué le 14 février 2002 en lequel l'intervenant dit apercevoir un élément nouveau, le préambule de l'arrêté attaqué ne déclare pas que cet avis, qu'il ne cite d'ailleurs pas, aurait constitué un élément nouveau ayant conduit le ministre à changer d'opinion; que, de surcroît, les raisons du changement d'avis du fonctionnaire délégué restent elles-mêmes mystérieuses puisque, dans son avis défavorable du 2 avril 2001, celui-ci avait considéré que son avis pourrait être revu sur la base de plans modifiés en ce qui concerne l'implantation du bâtiment (à rapprocher de la voirie), l'expression architecturale des façades ou le déplacement du car-port et puisque les plans ne furent pas sensiblement modifiés sur ces points avant qu'il ne donne un avis favorable le 14 février 2002;

Considérant que dans cette mesure, le premier moyen de la requête est manifestement fondé;

Considérant que la procédure en annulation est la seule qui a été examinée et donne lieu à une décision fondée sur l'article 94 du règlement général de procédure, rendant ainsi superflu l'examen de la demande de suspension; qu'en conséquence, à l'instar de ce qui est prévu à l'article 70, § 1^{er}, alinéa 3, la taxe acquittée par la partie intervenante dans la procédure en annulation doit lui être restituée puisqu'elle avait déjà acquitté une taxe pour son acte d'intervention dans la procédure en référé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par Jules DELHEZ dans les procédures en référé et en annulation sont accueillies.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 22 juillet 2002 du Ministre de la Région wallonne chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement accueillant le recours introduit par M. et Mme Jules DELHEZ, annulant la décision du 28 février 2002 du collège des bourgmestre et échevins d'Olné et accordant aux demandeurs le permis d'urbanisme qu'ils sollicitaient en vue d'être autorisés à construire une habitation sur le bien situé rue Froidbermont, cadastré section B, n° 822 a pie.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Les dépens, liquidés à la somme de 125 euros, indûment acquittés par la partie intervenante lui seront remboursés par l'administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt janvier deux mille trois par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.