

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 154.302 du 31 janvier 2006

A.119.478/XIII-2600

En cause :

DUJARDIN Francis,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

- 1. la Commune d'Erezée,**
- 2. la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

WANSART Valérie,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Expert désigné :

MEUNIER Guy,
rue Albert I^{er} 12
7050 Jurbise.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 avril 2002 par Francis DUJARDIN qui
demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et

échevins de la commune d'Erezée, le 4 mars 2002, à Madame Valérie WANSART (...) relativement à un bien sis à Erezée Amonines, route de Beffe, cadastré 2^{ème} division section B numéro 144c-147b, portant sur la transformation d'un hangar en deux appartements et garages/rangement";

Vu l'arrêt n° 106.914 du 23 mai 2002 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et la demande de mesures provisoires d'extrême urgence;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 7 juin 2002 par la partie requérante;

Vu la requête introduite le 9 août 2002 par laquelle Valérie WANSART demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 septembre 2002 accueillant cette intervention;

Vu l'arrêt n° 130.057 du 1^{er} avril 2004 rouvrant les débats, désignant Jean-Claude BARVAUX en qualité d'expert, déterminant sa mission et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu le "rapport d'expertise" déposé le 22 juillet 2004 ainsi que l'état d'honoraires;

Vu la taxation de l'état d'honoraires établie le 6 septembre 2004;

Vu l'opposition à cette taxation formée le 28 septembre 2004 par l'expert Jean-Claude BARVAUX;

Vu l'arrêt n° 138.273 du 9 décembre 2004 rejetant l'opposition formée par Jean-Claude BARVAUX à l'encontre de la taxation de son état d'honoraires établie le 6 septembre 2004 et taxant définitivement à un euro son état d'honoraires, rouvrant les débats, désignant Guy MEUNIER comme expert, déterminant sa mission et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu le rapport d'expertise déposé le 8 avril 2005 ainsi que l'état d'honoraires;

Vu la taxation de l'état d'honoraires établie le 10 mai 2005;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 9 juin 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire complémentaire du requérant;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} décembre 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur 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 éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 130.057 du 1^{er} avril 2004;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des prescriptions du plan particulier d'aménagement (P.P.A.) de la commune d'Amonines du 2 août 1951, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir; qu'il relève que le terrain où la construction est destinée à s'ériger est situé, selon le plan particulier d'aménagement, en zone agricole, en zone réservée aux constructions ouvertes et semi-ouvertes, en zone de recul, en zone de cours et jardins, en zone de prairie et en zone de bois et forêts, alors que le plan de secteur, qui est postérieur au plan particulier d'aménagement, le situe en zone d'habitat à caractère rural; qu'à son estime, pour cette raison, le plan particulier d'aménagement n'est pas implicitement abrogé par le plan de secteur mais, au contraire, précise "à son échelle les affectations du plan de secteur"; que le requérant conteste la référence qui pourrait être faite à l'arrêt du Conseil d'Etat, n° 44.831 du 5 novembre

1993, FRANCOIS; qu'il conclut qu'"en autorisant le projet alors même qu'il est situé en zone agricole, où la construction d'immeuble résidentiel est interdite, le projet méconnaît les prescriptions du P.P.A. et est entaché d'erreur dans ses motifs";

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert MEUNIER que la parcelle litigieuse est située en partie en zone agricole et en partie en zone de cours et jardins au P.P.A. de la commune d'Amonines adopté le 2 août 1951 et qu'au plan de secteur de Marche-en-Famenne, arrêté le 26 mars 1987, elle est située en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la zone de cours et jardins est définie comme suit dans le P.P.A. :

- " Aménagée en cours, jardins, prés, vergers, potagers, pépinières. Des abris pour le bétail, les petits élevages et l'apiculture, des hangars agricoles sont autorisés dans cette zone à l'exclusion de toutes autres constructions";

Considérant que la zone agricole est définie comme suit dans le P.P.A. :

- " Zone réservée aux terres de culture, prairies fauchées, pâtures sarts et pâtures prés, vergers et pépinières, plantations, bois particuliers et boqueteaux communaux non soumis au régime forestier et comprenant terres incultes ou en friche.

Sont autorisées : les constructions d'intérêt public, les constructions utilitaires pour l'exploitation normale du fonds : abris pour bétail, hangars, silos. Les bâtiments d'exploitation agricole, y compris habitation de cultivateur, petites propriétés terriennes et bâtiments en rapport avec le tourisme";

Considérant que la zone d'habitat à caractère rural est définie de la manière suivante par l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) :

- " La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant que le moyen ne concerne pas la zone de cours et jardins pour laquelle une dérogation a été accordée; qu'il concerne l'implantation partielle de l'immeuble en zone agricole au P.P.A.;

Considérant que la définition de la zone agricole contenue dans le P.P.A. est radicalement contraire à celle de la zone d'habitat à caractère rural, au sens de l'article 27 du CWATUP, en ce qu'elle exclut toute habitation autre que "l'habitation de cultivateur, petites propriétés terriennes et bâtiments en rapport avec le tourisme", et ce qu'elle que soit la parcelle comprise dans la zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;

Considérant que le requérant se prévaut, dans son dernier mémoire complémentaire, d'un arrêt GRAULICH et COLSON, n° 75.271 du 16 juillet 1998; qu'à cet égard, le Conseil d'Etat avait décidé ce qui suit :

" Considérant que le terrain pour lequel le permis attaqué a été délivré est rangé en «zone rurale» par le plan particulier d'aménagement n° 4 de la commune de Hamoir («Rive droite - Plan solde»), arrêté par le conseil communal le 3 novembre 1956 et approuvé par un arrêté royal du 9 août 1957; que les prescriptions spéciales relatives à la zone rurale énoncent ce qui suit :

« Il ne pourra y être construit que des bâtiments d'exploitation agricole ou d'industrie légère relevant de l'agriculture, avec ou sans habitation, et des habitations isolées ou jumelées d'un étage maximum et formant un ensemble homogène d'aspect sur toutes leurs faces. (...)»;

Considérant que ces dispositions ne paraissent pas incompatibles avec la notion de zone d'habitat à caractère rural dans laquelle le plan de secteur de Huy-Waremme range la plus grande partie de la parcelle destinée à accueillir le poulailler litigieux; qu'en effet, l'article 171.1.2.2. (ancien) du CWATUP dispose que les zones d'habitat à caractère rural sont destinées à recevoir l'habitat en général ainsi que les exploitations agricoles; qu'il autorise les activités non résidentielles ou non agricoles dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues pour la zone d'habitat; qu'en vertu de l'article 27 (nouveau) du CWATUP, «la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles»; que la même disposition ajoute, dans son second alinéa, ce qui suit :

« Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage»;

Considérant qu'un plan de secteur n'abroge implicitement un plan communal que lorsque les prescriptions de celui-ci sont en contradiction avec celui-là; que la partie adverse et l'intervenant n'établissent pas que le plan particulier d'aménagement n° 4 ne serait pas conforme, en ce qui concerne la parcelle litigieuse, aux prescriptions du plan de secteur relatives aux zones d'habitat à caractère rural; qu'il s'ensuit que le permis attaqué est entaché d'une erreur de droit en tant qu'il fait application de l'article 42 (ancien) du CWATUP qu'il vise en son préambule, alors qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi";

Considérant que la référence à l'arrêt GRAULICH et COLSON n'est pas pertinente dès lors que, selon les termes mêmes de l'arrêt, les prescriptions spéciales relatives à la zone rurale autorisaient les habitations dans le cas d'espèce;

Considérant que l'incompatibilité absolue qui existe entre le P.P.A. et le plan de secteur de Marche a pour conséquence que le P.P.A. est implicitement et certainement abrogé par le plan de secteur quant à la destination de la parcelle litigieuse en tant qu'il ne permet pas la construction d'habitations résidentielles; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 113 et 114 du CWATUP, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte, et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il soutient que la dérogation accordée n'est pas admissible au regard des articles 113 et 114 du CWATUP et est entachée sur ce point d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il explique que le projet autorisé ne respecte pas l'option urbanistique du P.P.A., qui limite les constructions aux seules constructions agricoles; que, selon lui, les caractéristiques architecturales du bâti environnant ne sont pas respectées (le bâtiment n'est pas aligné sur les éléments traditionnels ou naturels qui forment le paysage bâti ou non bâti; le gabarit du bâtiment est trop haut par rapport à celui du requérant; la dimension et la disposition des baies de façade ne respectent pas les proportions de celles du bâti traditionnel);

Considérant qu'en réplique, le requérant expose que la motivation du fonctionnaire délégué sur la dérogation sollicitée est laconique, qu'elle s'apparente à une clause de style et qu'elle ne porte aucune appréciation sur la compatibilité de la construction projetée avec l'affectation retenue pour la zone de cours et jardins; qu'il ajoute qu'il importe peu que la dérogation ne serait que minime, "dès lors qu'il n'appartient pas sur ce motif d'écarter une prescription qui a force obligatoire et valeur réglementaire";

Considérant qu'il ressort de l'examen du premier moyen que le P.P.A. est, en ce qui concerne la parcelle litigieuse, contraire au plan de secteur et, dès lors, implicitement abrogé; qu'au surplus, et contrairement aux affirmations du requérant, le fonctionnaire délégué a dûment motivé la dérogation qu'il a cru devoir accorder, cette motivation étant reproduite au point 8 de l'exposé des faits contenu dans l'arrêt n° 130.057 du 1^{er} avril 2004; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 84 du CWATUP, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de l'insuffisance de motivation de l'acte et de l'excès de pouvoir; qu'il soutient que l'acte attaqué n'explique pas les raisons pour lesquelles, indépendamment du poids des faits accomplis, le projet litigieux peut être autorisé pour régulariser des travaux exécutés sans permis; qu'ainsi, selon lui, les motifs de l'acte sont muets en ce qui concerne les raisons pour lesquelles la partie adverse a préféré accorder l'autorisation sollicitée, plutôt que d'imposer la reconstruction d'une grange, située sur la parcelle litigieuse, et démolie sans permis par la partie intervenante; qu'il estime que l'acte attaqué est également muet sur la modification du relief du sol, réalisée également sans permis;

Considérant qu'en réplique, le requérant ajoute qu'il ne trouve pas dans les motifs de l'acte attaqué l'argument qui permet de justifier la démolition sans permis de la grange existant antérieurement sur le site;

Considérant que les motifs de l'acte attaqué démontrent que la première partie adverse n'a pas statué sous le poids du fait accompli; qu'en effet, d'abord, elle reconnaît que la demande tend en partie à régulariser une situation existante ainsi qu'il suit :

" Considérant que la situation de fait accompli ne permet pas de considérer que la proposition proposée soit urbanistiquement ou architecturalement incorrecte";

qu'ensuite, l'acte attaqué justifie la délivrance du permis par des motifs déterminants tenant à l'aménagement des lieux et à l'harmonie architecturale du projet comme suit :

" Considérant que le bâtiment fera le lien entre le village et la zone de loisirs située au-delà du chemin de Marcourt, en permettant une lecture continue entre la partie ancienne du village et l'extension de celui-ci;

Considérant que la création de logements directement intégrée au noyau villageois ancien est une option particulièrement opportune du point de vue urbanistique et paysager mais aussi du point de vue social;

(...)

Considérant que le bâtiment ne nuit pas à l'harmonie des lieux et n'est pas en contradiction avec les données essentielles du plan;

Considérant qu'architecturalement, le nouveau bâtiment reprend les caractéristiques et le gabarit du bâti traditionnel;

Considérant que le Collège n'entrevoit nullement comment ce bâtiment pourrait nuire aux intérêts du voisinage alors que la situation précédente était considérablement

moins intéressante et que pour les raisons exposées ci-dessus, la nouvelle construction apportera à l'endroit un progrès paysager, architectural et social";

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que comme l'expertise s'est révélée nécessaire en raison du défaut des parties adverses de fournir les documents requis concernant le P.P.A. et le plan de secteur, la commune d'Erezée s'étant même abstenue de déposer des mémoires et de se faire représenter aux audiences, il y a lieu de les condamner aux frais d'expertise,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge du requérant.

Article 3.

Les frais et honoraires de l'expert Guy MEUNIER, taxés à mille neuf cent quatre vingt-deux euros septante-deux cents (1982,72 euros), sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
trente et un janvier deux mille six par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.