CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 157.204 du 30 mars 2006

A.90.309/XIII-1615

En cause : 1. **LAVIGNE** Daniel,

2. **TELLIER** Liliane,

ayant tous deux élu domicile chez
Me François WERY, avocat,
rue de Saint-Ghislain 11
1348 Louvain-la-Neuve,

contre :

1. **la Commune de Vresse-sur-Semois,**

   ayant élu domicile chez
   Mes François REMY, Dominique REMY
   et Olivier BARTHELEMY, avocats,
   rue L. & V. Barre, 32
   5500 Dinant,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **HENRY** Martine,

2. **BUFFET** Thierry,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 mars 2000 par Daniel LAVIGNE et Liliane TELLIER qui demandent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Vresse-sur-Semois en date du 14 décembre

1999 autorisant Monsieur Thierry Buffet à agrandir sa maison située à 5550 Bohan, rue de Membre, (93)";

Vu la requête introduite le 13 juin 2000 par laquelle Martine HENRY et Thierry BUFFET demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 22 juin 2000 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure des requérants;

Vu l'ordonnance du 24 janvier 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 février 2006;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me S. MICHEZ, loco Me Fr. WERY, avocat, comparaissant pour les requérants, Me M. DELHAYE, loco Mes Fr. REMY, D. REMY et O. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. PARMENTIER, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. MOËRYNCK, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 8 septembre 1999, Thierry BUFFET et son épouse Martine HENRY sollicitent l'autorisation d'étendre leur maison d'habitation située à Bohan, rue de Membre 93, parcelle cadastrée section B, n° 193v. Cette maison est constituée d'un bâtiment principal et d'une annexe accolée à celui-ci, également affectée à usage d'habitation. Les travaux projetés ont pour objet le rehaussement du bâtiment annexe, jusqu'à hauteur du bâtiment principal. Le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé, ni de permis de lotir. Le premier requérant est usufruitier de l'immeuble voisin, situé rue de Membre 94; la seconde requérante en est la nue-propriétaire.

2. La commune de Vresse-sur-Semois délivre un accusé de réception de la demande le 6 octobre 1999.

3. Le 10 décembre 1999, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

4. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vresse-sur-Semois délivre le permis d'urbanisme sollicité le 14 décembre 1999. Il s'agit de l'acte attaqué, dont l'article 1er est rédigé comme suit :

" Le permis est délivré à Mr. BUFFET Thierry

Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;
Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti existant que ce soit au niveau du gabarit, que des matériaux utilisés;
AVIS FAVORABLE à la condition suivante :
la lucarne sera supprimée et éventuellement remplacée par des fenêtres dans le plan de la toiture";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir, de la violation de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et de celle de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution de ce décret; qu'en une première branche, ils font valoir que l'acte attaqué, qui reproduit uniquement la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué du 10 décembre 1999, ne

contient pas la motivation de la décision de la première partie adverse; qu'en une deuxième branche, ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient qu'une formule stéréotypée qui ne permet pas de comprendre pourquoi le projet s'intègre effectivement au cadre bâti existant; qu'en une troisième branche, ils affirment que ni l'acte attaqué ni l'avis du fonctionnaire délégué ne sont motivés au regard des incidences du projet sur l'environnement, ni au regard des objectifs repris à l'article 2 du décret du 11 septembre 1985 visé au moyen alors qu'il ressort pourtant du dossier que l'agrandissement en projet est de nature à obstruer la vue qu'ils ont depuis la terrasse de la façade sud-ouest de leur propriété sur la vallée de la Semois, supprimant ainsi un des principaux attraits de leur habitation;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1er, 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; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise; que la loi du 29 juillet 1991 n'interdit pas la motivation par référence et qu'il est satisfait à son prescrit lorsque l'avis auquel il est fait référence est joint, ou intégré dans l'acte administratif et que les avis auxquels il est référé soient eux-mêmes motivés;

Considérant, sur la première branche du moyen, que l'acte attaqué reproduit intégralement l'avis du fonctionnaire délégué qui estime que le projet s'intègre au cadre bâti existant que ce soit tant au niveau du gabarit que des matériaux utilisés; que le permis est en outre assorti de la condition de supprimer une lucarne; qu'il s'ensuit que le collège des bourgmestre et échevins s'est donc référé à cet avis qu'il a entièrement fait sien et que les raisons pour lesquelles il a estimé que le permis pouvait être octroyé sont ainsi exprimées dans l'acte; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur les deuxième et troisième branches du moyen, que le collège des bourgmestre et échevins a estimé que le projet, qui a pour objet le rehaussement de la toiture de l'annexe à la hauteur du bâtiment principal, et partant, la création d'un étage supplémentaire, s'intègre au cadre bâti existant, tant au niveau du gabarit que des matériaux utilisés;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat, au contentieux de l'excès de pouvoir, de substituer son appréciation de l'opportunité de prendre une

décision à celle que l'autorité a portée, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que si la motivation de l'acte attaqué ne précise pas de quels matériaux, ni de quel gabarit il s'agit, ces précisions paraissent inutiles dès lors qu'elles font précisément l'objet de la demande et qu'elles ressortent de manière claire et non équivoque de celle-ci; que s'il est vrai que le permis attaqué est motivé de manière succincte, la bonne connaissance des lieux qu'avait l'auteur de l'acte attaqué, en raison notamment des photos très explicites au sujet de la construction existante à rehausser et de la situation proche et en surplomb de la maison des requérants, a pour conséquence que les requérants ne peuvent se méprendre sur les raisons qui sous-tendent l'acte attaqué et qu'indique sa motivation; qu'il n'est pas manifestement déraisonnable d'autoriser le rehaussement de la toiture de l'annexe existante, déjà située à côté de la maison des requérants;

Considérant que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 285 et 286 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine(CWATUP); qu'ils soutiennent que le dossier de demande de permis d'urbanisme n'était pas complet; qu'ainsi, ils font valoir que le plan d'implantation est établi à l'échelle 1/200 et n'indiquerait pas :

- la largeur, la nature, le revêtement des voies publiques de desserte, les arbres et les appareils d'éclairage public se trouvant sur le domaine public;
- les réseaux de distribution d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées;
- les limites cotées du terrain;
- l'implantation et l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle;
- le nom des propriétaires des immeubles contigus, le numéro de police de ceux-ci, leur profil et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur;

qu'ils affirment que la vue en plan n'indique pas les coupes longitudinales du projet ni l'échelle à laquelle elle est établie et qu'il ressort de ces lacunes, et plus particulièrement de l'absence d'indication des fenêtres face aux limites latérales du terrain, que l'autorité n'a pas eu connaissance de tous les éléments du dossier et n'a donc pas statué en connaissance de cause; qu'ils soulignent que le projet arrivera en effet à hauteur de la terrasse située sur les façades sud et ouest de leur habitation et qu'en lieu et place d'une

vue sur la vallée, ils auront de leur terrasse, et donc des fenêtres qui s'y trouvent, une vue sur la façade nord de l'agrandissement de l'annexe; que, selon eux, le caractère incomplet du dossier a tronqué l'appréciation de la partie adverse quant à l'intégration du bâtiment au cadre bâti existant;

Considérant que les éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité de celui-ci lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant que l'objet de la demande porte sur le rehaussement de la toiture d'un bâtiment existant; que la critique selon laquelle le plan d'implantation n'indiquerait pas la largeur, la nature, le revêtement des voies publiques de desserte, les arbres et les appareils d'éclairage public se trouvant sur le domaine public, les réseaux de distribution d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées ne peut aboutir à la constatation que l'absence de tels renseignements auraient empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'aurait induite en erreur; que, dès lors que le profil de la maison d'habitation des requérants ainsi que leurs noms figurent sur le plan d'implantation accompagnant la demande de permis, ils n'ont pas intérêt à dénoncer l'absence d'indication relative à l'implantation et l'affectation des autres constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres ou relative au nom des propriétaires des immeubles contigus;

Considérant que s'il est exact que le plan d'implantation n'indique pas les fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain des demandeurs de permis, cette lacune est toutefois palliée par les photos de la propriété des requérants, déposées à l'appui de la demande de permis; que le dossier de demande de permis comporte par ailleurs les coupes A-B du projet; qu'il s'en déduit que la partie adverse avait, sur la base du dossier de demande de permis, et plus particulièrement du plan de la façade nord indiquant le profil de la maison des requérants et sa situation en surplomb, ainsi que des photos des propriétés existantes, une connaissance suffisante de la situation de fait; que les requérants ne démontrent pas que le plan d'implantation, établi à l'échelle 1/200, ni que les lacunes de ce plan ont empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution de celui-ci; qu'ils font valoir que la notice

d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande indique en deux points qu'il n'y aura aucun rejet gazeux et que l'intégration au cadre bâti et non bâti est rencontrée étant donné que le volume existant sera rehaussé au même niveau que l'ancien volume, ce qui permettra de mieux intégrer l'extension réalisée; que, selon les requérants, l'objectif de la notice est de mettre en évidence les impacts qu'aura le projet, non seulement sur le milieu écologique et environnemental au sens biologique du terme, mais également sur le milieu environnemental au sens humain, c'est-à-dire sur le voisinage du projet et qu'en l'espèce, la situation de la cheminée entraînera les fumées directement sur les ouvertures du pignon situé route de Membre, et donnant notamment sur le salon des requérants dont le cadre de vie se trouvera modifié, notamment lorsque les fenêtres seront ouvertes; qu'il s'ensuit que, selon eux, la partie adverse n'a pas pu statuer en connaissance de cause ayant été trompée par les renseignements fournis par les demandeurs de permis qui ont indiqué la mention "néant" à la question de savoir si le projet aura des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'article 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, applicable en l'espèce, dispose comme suit :

" Toute demande d'autorisation comporte une notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement";

Considérant que l'objet d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer quels sont les effets prévisibles d'une construction ou d'une exploitation sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner soit une étude d'incidences, soit des conditions particulières, soit s'il y a lieu de refuser le permis; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur;

Considérant que l'article 10, § 1er, du décret du 11 septembre 1985 précité autorise expressément l'autorité compétente à apprécier les incidences d'un projet sur l'environnement en prenant en considération la notice d'évaluation préalable "et toute autre information qu'elle juge utile"; que le paragraphe 3 du même article l'autorise expressément à demander des informations complémentaires au demandeur d'autorisation;

Considérant qu'en l'espèce, tant la cheminée existante que la cheminée à construire figurent sur les plans accompagnant la demande de permis; que la situation

de la cheminée existante, par rapport à l'habitation voisine, apparaît clairement sur les photos déposées à l'appui de la demande; que la partie adverse a dès lors pu statuer en connaissance de cause quant à l'impact de la cheminée en projet, notamment sur les propriétés voisines, nonobstant le fait que la notice indique la mention "néant" à la question de savoir si le projet aura des incidences sur l'environnement; que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 594,96 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 297,48 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le trente mars deux mille six par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.