

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 227.329 du 8 mai 2014

208.479/XV-2243

En cause : **RONSMANS** Laurent,
ayant élu domicile chez
Me B. FRANCIS, avocat,
rue Provinciale 213
1301 Wavre,

contre :

1. **la commune de Woluwe-Saint-Lambert**,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale.**

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 mars 2013 par Laurent Ronsmans, en ce qu'elle tend à l'annulation :

1° «du permis d'urbanisme délivré le 21 février 2013 par le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert [...] à Monsieur et Madame Blommaert, demeurant Avenue Hof ten Berg, 113 [...] tendant à modifier des baies de façades avant et latérale et à construire une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble situé à la même adresse» et

2° «de la décision du 7 janvier 2013 par laquelle le Fonctionnaire Délégué de la Région de Bruxelles-Capitale accorde la dérogation à la prescription du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°9^{ter}, approuvé le 11/01/1977, relativement à la hauteur de l'extension projetée, qui dépasse dans la partie haute de l'intervention, la hauteur maximale autorisée (qui est de 3,20 m)»;

Vu l'arrêt n° 223.727 du 5 juin 2013 ordonnant la suspension de l'exécution du premier acte attaqué;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. M. JOASSART, premier auditeur au Conseil d'État;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 14 avril 2014 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 6 mai 2014 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me I. EVERARTS, *loco* Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. M. JOASSART, premier auditeur au Conseil d'État;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 197

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 223.727 du 5 juin 2013;

Considérant que cet arrêt a accueilli la demande de suspension en tant qu'elle était dirigée contre le premier acte attaqué, mais l'a rejetée en tant qu'elle était dirigée contre le second acte attaqué; que le requérant n'a pas introduit de demande de poursuite de la procédure; qu'il est en conséquence présumé se désister du recours en son second objet;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête de la violation du plan particulier d'affectation du sol n° 9^{ter}, approuvé le 11 janvier 1977, de la violation des articles 150, 151 et 155, §§ 1^{er} et 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de la violation du principe de bonne administration, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir,

en ce que la demande de permis d'urbanisme n'a fait l'objet ni d'une enquête publique, ni d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, ni d'une décision du fonctionnaire délégué,

alors que la pente de la toiture de l'extension litigieuse déroge aux prescriptions du p.p.a.s. n° 9^{ter} approuvé le 11 janvier 1977; que le requérant fait valoir que ce p.p.a.s. impose, pour les toitures à versants inclinés, une pente de 40° à 50°, cette pente devant en outre être identique pour toutes les maisons d'un même groupe, qu'en l'espèce le versant arrière de la toiture du bâtiment principal est prolongé par un brisis présentant une pente de 30° et qu'en outre, cette pente diffère de celle du toit de son immeuble; qu'il ajoute que si l'extension projetée devait être qualifiée d'«annexe», il y aurait également lieu de constater que le projet déroge au p.p.a.s., lequel impose que les annexes soient recouvertes d'une toiture plate;

Considérant que la première partie adverse estime qu'il convient de s'interroger sur l'intérêt du requérant à se prévaloir du moyen; que, selon elle, la thèse du requérant amènerait à augmenter l'angle de la toiture, ce qui contraindrait la partie adverse à imposer une annexe d'un gabarit plus important; qu'elle ajoute que la même question se poserait s'il fallait considérer que l'annexe doit être couverte d'un toit plat, puisque dans ce cas, les dimensions de ladite annexe devraient être plus importantes;

Considérant que, pour les «zones de construction d'habitations, ouvertes», le p.p.a.s. n° 9^{ter} énonce que «Les toitures sont à versants inclinés de 40° à 50° sur l'horizontale» et que «La pente est identique pour toutes les maisons d'un même groupe»; qu'en revanche, en «zone de construction en annexe», ledit P.P.A.S. dispose que «Les annexes sont recouvertes par une toiture plate»;

Considérant que le projet autorisé par le permis attaqué ne respecte aucune de ces deux dispositions; que l'extension autorisée par le permis attaqué est implantée dans la «zone de construction en annexe» qui se trouve dans le prolongement de la «zone de construction d'habitations, ouvertes», sur une profondeur de trois mètres; qu'en effet, tant l'immeuble concerné par l'acte attaqué que la maison mitoyenne, appartenant au requérant, présentent une profondeur de 10 mètres, ce qui correspond à la zone de construction d'habitations indiquée sur la copie du p.p.a.s. jointe en annexe à la requête; qu'il y a lieu d'appliquer la disposition relative aux toitures en zone de construction en annexe, qui impose une toiture plate, ce que ne prévoit pas le projet autorisé par le permis attaqué;

Considérant que la dérogation accordée par le fonctionnaire délégué ne porte que sur la hauteur de la construction projetée et non sur la forme de la toiture;

Considérant que le Conseil d'État ne peut préjuger ni de la manière dont serait conçue une extension respectant les prescriptions du p.p.a.s. ni de l'appréciation que porteraient les autorités compétentes à ce propos; que le requérant a intérêt au moyen et que celui-ci est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 21 février 2013 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert [...] à Monsieur et Madame Blommaert, demeurant Avenue Hof ten Berg, 113 [...] tendant à modifier des baies de façades avant et latérale et à construire une annexe au rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble situé à la même adresse.

Le désistement est décrété en ce qui concerne le second acte attaqué.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à charge de la commune Woluwe-Saint-Lambert.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le huit mai deux mille quatorze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
Mme	C. DEBROUX,	conseiller d'État,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'État,
Mme	N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY