

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 137.672 du 25 novembre 2004

A.73.849/XIII-194

En cause : **MONSEUR** Daniel,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Stoumont**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe de BOURNONVILLE, avocat,
Lodomez 7
4970 Stavelot,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 avril 1997 par Daniel MONSEUR qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Stoumont le 21 février 1997 à Bernard RENNOTTE et relatif à la construction d'un entrepôt sur le terrain sis à Stoumont, Chession, cadastré section B, n° 401b;

Vu l'arrêt n° 65.845 du 9 avril 1997 suspendant provisoirement l'exécution de l'acte attaqué et fixant l'affaire à l'audience publique du 10 avril 1997 à 14.30 heures;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu l'arrêt n° 65.887 du 17 avril 1997 ne confirmant pas la suspension provisoirement ordonnée par l'arrêt n° 65.845;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 24 juin 1997 par le requérant;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 6 mai 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 16 septembre 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 octobre 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaisant pour le requérant, Me Ph. de BOURNONVILLE, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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. Une demande de permis de bâtir un entrepôt a été déposée par Bernard RENNOTTE le 16 mars 1995. Au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par l'arrêté royal du 20 novembre 1981, la parcelle est située pour partie en zone d'habitat

à caractère rural linéaire, et pour partie en zone agricole d'intérêt paysager. Au cours de l'enquête publique organisée en application de l'article 247, 4°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa), quatre réclamations ont été introduites, qui portent principalement sur la taille et la destination du bâtiment projeté, son incompatibilité avec un site mentionné dans l'inventaire des sites établi par l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le site classé de Chession, et avec la zone d'habitat à caractère rural caractérisée par de nombreuses maisons restaurées en pierres du pays, sur l'esthétique de la bâtisse projetée, visible à plusieurs kilomètres à la ronde et sur la structure du bâtiment et les matériaux, notamment les murs aveugles en plaques préfabriquées de béton sillexé. Le 7 juillet 1995, le fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire donne un avis défavorable, à la suite duquel le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de bâtir le 11 juillet 1995.

2. Une nouvelle demande de permis de bâtir est déposée par Bernard RENNOTTE le 5 décembre 1996. Une nouvelle enquête publique est organisée du 12 au 27 décembre 1996, qui suscite trois réclamations, dont le contenu est identique à celui de celles qui avaient été déposées précédemment.

3. Le 18 décembre 1996, le commissaire voyer donne un avis favorable sous condition. Le 30 décembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Stoumont émet un avis favorable.

4. Le 7 février 1997, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

5. Le permis de bâtir attaqué a été délivré le 21 février 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de Stoumont. L'avocat du requérant en a pris connaissance le 18 mars 1997. Il est motivé comme suit :

" Vu la demande introduite par l'Entreprise Bernard RENNOTTE établie à 4987 Stoumont, Chession 77, relative à un bien sis à Chession, cadastré section B, n° 401/B et tendant à la construction d'un entrepôt;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 05.12.1996;

Vu les articles 301 à 304 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

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

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le Code précité;

que trois réclamations ont été introduites :

- M. et Mme Daniel MONSEUR-REISCH, Chession 90, 4987 Stoumont
- M. et Mme Alain MONSEUR-WILLEM, Chession 82, 4987 Stoumont
- M. et Mme Jean-Pierre DENOEL, Chession 85, 4987 Stoumont;

que le Collège en a délibéré;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu l'avis n° 2454 du Commissaire voyer en date du 18.12.1996;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

avis favorable conditionnel;

- La parcelle en cause est reprise en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20.11.1981,
- Elle se situe également à proximité du site classé de Chession (A.R. du 07.11.1988) et dans un site repris à l'inventaire des sites établi par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire;
- Le projet est conforme aux dispositions de l'article 170/171/1.2.2. du CWATUP,
- Vu l'avis du Collège des bourgmestre et échevins émis en date du 30.12.1996,
- Vu que suite à l'enquête de publicité réalisée conformément à l'article 247/4° du CWATUP, trois réclamations ont été introduites;
- Considérant que les réclamations soulèvent des problèmes au niveau :
 1. de l'implantation d'un entrepôt dans un hameau de grande qualité esthétique et de son affectation
 2. des matériaux mis en oeuvre
 3. de la préservation d'un site et du respect du cadre de vie;
- Vu les indications reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement,
- Vu les plans immatriculés en mes services en date du 08.01.1997,

le projet est compatible avec le bon aménagement local.

En effet, le projet a considérablement été modifié par rapport à la demande refusée en date du 19.07.1995. La superficie est réduite de 120 m² à 82 m².

Le bâtiment est implanté à proximité de la voirie et perpendiculaire aux limites latérales en respectant la philosophie du Règlement général sur les bâtisses en site rural;

Une cour semi-publique est aménagée de plain-pied avec la voirie comme pour la plupart des constructions du village. Cette cour sera réalisée au moyen d'un revêtement perméable. Afin de mieux intégrer l'architecture, les terres seront soutenues au moyen de muret en moellons;

L'impact de ce bâtiment par rapport au paysage est totalement réduit, considérant que son volume gabarit et les matériaux utilisés respectent le bâti existant;

Le bois en se patinant obtient une tonalité semblable à celle du moellon. Seules les tôles translucides en toiture devront être continues afin qu'aucun effet "Damier" ne soit perceptible;

Aucun élément perturbant ne pourra être entreposé à l'extérieur du bâtiment;

La haie à front de voirie sera conservée de part et d'autre de la cour et sera éventuellement renforcée.

Il est à préciser que l'implantation de la future maison devra être contigüe à la cour et non en retrait";

Considérant que le requérant prend un moyen, le troisième de la requête, en sa troisième branche, de la violation "des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur et/ou d'ambiguïté dans les motifs de l'acte attaqué, en ce que l'acte attaqué n'offre aucune considération pertinente quant à la question de l'implantation de la bâtisse autorisée par rapport à l'axe de la voirie, et fait référence erronément aux dispositions de l'article 322/21, a), du CWATUP et au règlement général sur les bâtisses en site rural";

Considérant que la première partie adverse fait valoir que l'acte attaqué se réfère à l'avis favorable conditionnel émis par le fonctionnaire délégué le 7 février 1997, lequel écrivait en substance : "Le bâtiment est implanté à proximité de la voirie et perpendiculaire aux limites latérales en respectant la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural"; qu'elle soutient qu'il s'agit d'une réponse concrète "à la remarque formulée au point 6 de la réclamation du requérant, suite à une nouvelle enquête publique organisée du 12 au 27 décembre 1996" et que "si le caractère oblique de la construction querellée, par rapport à la voirie, ne peut être contesté, il est en revanche établi que la construction est établie perpendiculairement par rapport aux limites latérales";

Considérant que la seconde partie adverse, en son dernier mémoire, prétend qu'"en raison de la remarque formulée par le requérant, on doit s'attendre à trouver dans l'acte attaqué une réponse à la question relative à l'implantation du projet"; qu'à son estime, "c'est bien le cas en l'espèce puisque le fonctionnaire délégué déclare que le bâtiment est implanté à proximité de la voirie et perpendiculairement aux limites latérales, en respectant la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural"; que, pour elle, il veut ainsi "dire que l'implantation, certes en oblique par rapport à la voirie, peut être admise compte tenu de la proximité par rapport à la voirie et du caractère perpendiculaire du bâtiment par rapport aux limites latérales" et que "le respect

de la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural ne signifie pas que l'on respecte ce règlement général sur les bâtisses en site rural mais que l'on s'en rapproche"; que la seconde partie adverse souligne que le projet ne doit pas respecter le règlement général sur les bâtisses en site rural puisque le hameau de Chession ne fait pas partie des communes soumises aux dispositions dudit règlement; que, selon elle, "si la référence à la philosophie du règlement (général sur les bâtisses en site rural) peut apparaître maladroite, elle ne peut toutefois entacher d'illégalité l'acte attaqué, compte tenu du fait qu'en l'espèce, le projet n'est pas concerné par (ce) règlement";

Considérant que l'article 322-21, a), du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur à l'époque de l'acte attaqué (CWATUPa), dispose comme suit :

" Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne sont les suivantes :

a) Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal, (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à l'un de ses pignons) sera implanté :

soit sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci;

soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal";

Considérant que cette disposition régit l'implantation des constructions dans la commune de Stoumont; que le motif de l'acte attaqué mis en évidence par les parties adverses est inadéquat en tant qu'il évoque la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural et non la disposition applicable en l'espèce; qu'en l'occurrence, la construction autorisée ne répond pas à l'alternative de ladite disposition puisqu'elle n'est placée ni sur l'alignement, ni sur une limite parcellaire latérale de telle sorte que le bien-fondé et la pertinence du motif sur lequel la première partie adverse s'est basée pour justifier l'implantation du projet, ne sont donc pas établis; que le troisième moyen est fondé, en sa troisième branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de bâtir délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Stoumont le 21 février 1997 à Bernard RENNOTTE et relatif à la construction d'un entrepôt sur le terrain sis à Stoumont, Chession, cadastré section B, n° 401b.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-cinq novembre deux mille quatre par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.