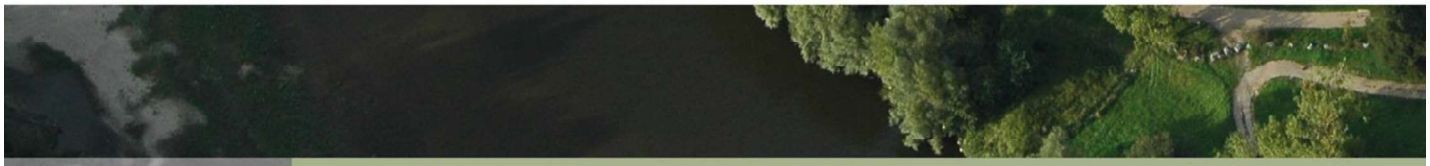
LA MOTIVATION DES ECARTS ET DES DEROGATIONS

Olivier JADIN
PORTALIS



Portalis
Association d'avocats

RAPPELS DES PRINCIPES

articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs

- Motivation formelle

- Motifs pertinents, exacts et admissibles en fait et en droit

-> examen concret de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait

(C.E. n° 113.606 du 12 décembre 2002, VILLE DE NAMUR)

-> l'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié

(C.E., n° 115.468 du 6 février 2003, LETROYE)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Erreur manifeste d'appréciation

=

décision incompréhensible pour tout observateur averti, qu'aucune autre autorité, placée dans les mêmes circonstances, n'aurait adoptée (C.E., n° 223.832 du 12 juin 2013, NAGEL)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

APPLICATIONS CONCRETES

- Réponse aux réclamations

- pas de réponse aux réclamations fantaisistes (C.E., n°227.912 du 26 juin 2014, Commune de MONTIGNY-Le-TILLEUL / RW)

- réponse aux réclamations précises et pertinentes, même envoyées en dehors du délai d'enquête publique, si l'autorité en a connaissance avant sa prise de décision (C.E., n° 225.865 du 17 décembre 2012, FRANCOIS)

- apporter une réponse aux réclamations formulées même en l'absence d'enquête organisée (C.E., n° 212.819 du 28 avril 2011, SMOLCIC)

- indication claire des motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde pour que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation

- Revirement d'attitude (C.E., n° 236.650 du 1er décembre 2016, PASTEGER et MARIANI / RW)

- Non respect d'un avis (C.E., n° 233.959 du 26 février 2016, PONCELET)

NOUVELLES EXIGENCES

- Motifs de refus ou de conditionnement (art. D.IV.55 à 58 et D.IV.61)

  - accès à une voirie suffisamment équipée (art. D.IV.55)

  - condition en matière d'épuration des eaux (art. D.IV.55)

  - construire ou reconstruire un terrain frappé d'alignement (art. D.IV.55) si le plan d'alignement pas réalisable ou si travaux d'isolation extérieure

  - lorsque l'urbanisation compromet l'accès à l'intérieur de l'îlot (art. D.IV. 55)

  - condition relative à l'ouverture, la suppression ou la modification d'une voirie communale (art. D.IV.56)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

- motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement (art. D.IV.57)

- motifs liés à la planologie en cours (art. D.IV.58

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

DEROGATIONS ET ECARTS

art. D.IV.5 à D.IV.13

DEROGATIONS

Nota bene :

Peu de différences par rapport au CWATUP, sauf :

- Élargissement de la notion de bien existant avant l'entrée en vigueur du PdS (cfr. art. 111, al. 1 CWATUP et art. D.IV.6)

  -> on peut modifier la destination ou créer un logement

  -> on vise également les aménagements accessoires et complémentaires

  Expl : - construction d'une piscine en zone agricole non attenante au bâtiment principal

  - parking en zone agricole non attenant au bâtiment principal

- élargissement de la possibilité de déroger à la zone contigüe (art. D.IV.7)

- Élargissement de la possibilité d'installer des modules de production d'électricité ou de chaleur en zone contigüe (cfr. art. 111, al.3 et art. D.IV.8)

  Expl. : installation d'une biomasse

- Dérogation à la zone contigüe pour les systèmes d'épuration individuelle en lien avec des installations ou des bâtiments conformes au PdS (art. D.IV.8)

- Règle de comblement modifiée afin de permettre la construction entre deux constructions dont une n'est pas antérieure au PdS (art. D.IV.9)

Nouveau régime dérogatoire (art. D.IV.11)

- Dérogations liées à des constructions et équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général

  -> pas de restrictions à des hypothèses particulières, il faut et il suffit de démontrer que :

  - dérogation justifiée compte tenu des spécificités du projet

  - Projet ne compromet pas la cohérence dans la mise en œuvre du reste du PdS

  - Projet contribue à la protection, la gestion, ou l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis

- plus d'exigence liée au caractère exceptionnel de la dérogation

! Néanmoins, le PdS doit demeuré cohérent dans sa mise en œuvre

-> on ne peut déroger à tout bout de champ au risque de priver le Pds de cohérence (C.E., n° 222.088 du 16 janvier 2013, DEVLEMINCK et al.)

ECARTS

Art. D.IV.5

- Pas d'hypothèses définies à l'avance comme en matière de dérogation (on peut s'écarter de tout)

  >< du régime des dérogations (on ne peut pas déroger à tout)

- Motivation doit démontrer que le projet :

  - Ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation , …

  - Contribue à la protection, à la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis

! Pas d'exigence de la démonstration du caractère exceptionnel de l'écart

NEANMOINS,

- la jurisprudence du CE impose que la motivation de la décision démontre le caractère nécessaire de l'écart (C.E., n° 216.828 du 12 décembre 2011, DOUDELET et al.)

- la motivation est fonction de la rigueur du

Portalis
Association d'avocats

CONCLUSIONS

- Régime dérogatoire assoupli par rapport au CWATUP

- Régime des écarts à un instrument de valeur indicative organisé

- Disparition de l'exigence de justifier du caractère exceptionnel d'une dérogation

  Toutefois, la jurisprudence du CE impose toujours une motivation circonstanciée et claire sur l'absence d'impact négatif de la dérogation sur la cohérence de la zone et de sa mise en œuvre.

- s'écarter d'un document à valeur indicative impose également une motivation circonstanciée quant à la nécessité de l'écart et l'absence de mise en danger de la cohérence de la politique exposée dans le document en question