

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 164.580 du 9 novembre 2006

A. 172.266/XIII-4137

En cause : **VINCENT** Dominique,
ayant élu domicile chez
Me Serge MOTTIAUX, avocat,
chaussée d'Anton 47
5300 Andenne,

contre :

1. **la Commune de Fernelmont,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

PESTIAUX Eddy,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 22 avril 2006 par Dominique VINCENT tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 14 février 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fernelmont aux consorts PESTIAUX-SAMBON, pour la transformation d'une annexe à leur maison d'habitation située rue Collet, 24 à Fernelmont;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la demande introduite le même jour par le même requérant tendant à voir ordonner les mesures provisoires suivantes :

- l'arrêt des travaux de construction entamés suite à la délivrance du permis;
- l'imposition d'une astreinte à charge de la commune de Fernelmont au cas où les consorts PESTIAUX ne respecteraient pas l'arrêt prononcé par le Conseil d'Etat et où la commune ne se chargerait pas de faire respecter cet arrêt;

Vu la requête introduite le 11 mai 2006 par laquelle Eddy PESTIAUX demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 août 2006 fixant l'affaire à l'audience du 18 septembre 2006 à 09.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Th. HAUZEUR, loco Me S. MOTTIAUX avocat, comparaissant pour le requérant, Me R. BOKORO, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, auditeur;

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

Considérant que le 14 février 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fernelmont délivre un permis d'urbanisme aux époux PESTIAUX-SAMBON ayant pour objet la transformation d'une annexe destinée à accueillir un atelier et un espace de jeux, sur un bien sis rue Collet, 24 à Fernelmont; que ce permis, qui constitue l'acte attaqué, est rédigé comme suit :

" (...)

Considérant que Monsieur et Madame PESTIAUX (...) ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à ladite adresse, sur la parcelle cadastrée section A n° 35 v, et ayant pour objet : la transformation d'une annexe;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28 juin 2005;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14/05/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

Art. 330, 2° - construction d'un bâtiment dont la profondeur mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;

Attendu que des réclamations et observations ont été produites à la clôture de cette enquête;

Considérant que l'avis conforme du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 05.01.06 en application de l'article 107, § 2 - 109 - du code précité; que son avis est favorable; que son avis du 06.02.06 conforme est libellé et motivé comme suit :

« Vu que le bien est repris au plan de secteur de Namur en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330, 2° du code wallon a suscité 1 réclamation;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- hauteur et caractère élancé du projet;
- le fait que le terrain voisin se situant en contrebas accentue l'impression de «tour» du projet;
- la perte d'ensoleillement;
- les prises de jours inconfortables pour les voisins;
- un problème quant à la position des limites mitoyennes;

Considérant qu'il n'appartient pas au permis d'urbanisme de régler les questions de limites de propriété;

Vu les plans modifiés abaissant le niveau sous corniche et total du bâtiment de telle sorte que ce dernier ne soit pas supérieur à celui du corps de logis et modifiant le positionnement des baies;

Considérant que le caractère élancé du bâtiment n'est pas en soi un motif de non-intégration du projet à son environnement;

Considérant que vu la faible hauteur du volume principal, le fait que le «volume secondaire» présente une hauteur équivalente n'est pas en soi un hérésie urbanistique;

Considérant par ailleurs que la coupe fournie par le requérant démontre à suffisance que la hauteur de l'annexe envisagée est nettement inférieure à celle du corps de logis voisin;

Considérant que la hauteur du bâtiment eu égard aux constructions voisines n'est pas excessive, que l'ombre portée sur la parcelle voisine ne le sera qu'avant midi, de manière régressive tout au long de la matinée et qu'elle le sera principalement sur l'annexe du voisin contiguë au projet;
Vu le courrier du demandeur daté du 16.12.2005;

Considérant donc que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone;

J'émet un avis FAVORABLE au projet présenté à la condition suivante :

- La brique de parement devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, celle-ci ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau;

Cet avis ne préjuge en rien des droits civils des tiers notamment en matière de limite de propriété»;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame PESTIAUX précités est octroyé, pour autant que l'avis conditionnel émis par Monsieur le fonctionnaire délégué en date du 06.02.06 soit respecté;

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3. - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux aux actes.

Article 4. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment en ce qui concerne:

- les dispositions légales du code civil;
- le permis d'environnement;
- l'autorisation de raccordement des eaux usées aux canalisations communales";

Considérant que le requérant indique avoir eu connaissance de l'acte attaqué le 22 février 2006;

Considérant que, par requête introduite le 11 mai 2006 Eddy PESTIAUX demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, le requérant fait valoir qu'il subira une perte d'ensoleillement, de luminosité et d'intimité; qu'il s'appuie notamment sur le rapport d'ensoleillement du Centre scientifique et technique de la construction (C.S.T.C.) et les comparatifs, plans et projections faites par son épouse; qu'il fait valoir que sa cour qui est attenante au projet et est actuellement enclavée, sera non seulement privée de vue mais que les personnes qui y vivront auront un sentiment d'étouffement, voire d'écrasement; qu'il souligne que les pièces de la maison concernées sont des pièces de vie;

Considérant qu'il ressort des documents photographiques envoyés au Conseil d'Etat le 11 mai 2006 par le requérant, qui n'a pas introduit les présentes demandes sous le bénéfice de l'extrême urgence, que les travaux autorisés par le permis litigieux ont été entamés et avançaient rapidement, le deuxième étage étant déjà en cours de finition;

Considérant que, dès lors, une éventuelle suspension de l'exécution du permis attaqué sera impuissante à prévenir la survenance du dommage allégué;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie;

Considérant que, par voie de conséquence, la demande de mesures provisoires qui est l'accessoire de la demande de suspension, n'est pas recevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Eddy PESTIAUX dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et la demande de mesures provisoires sont rejetées.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Eddy PESTIAUX, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf novembre deux mille six par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle} WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.