

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 174.835 du 24 septembre 2007

A. 182.308/XIII-4523

En cause :

1. **CONRARDY** Jacques,
2. **VANLERBERGHE** Ernest,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Commune de Neufchâteau,
ayant élu domicile chez
Me Paul-Emmanuel GHISLAIN, avocat,
avenue de la Gare 88
6840 Neufchâteau.

Partie intervenante :

DEMOORTE David,
rue de la Barquette 10
6840 Neufchâteau

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 avril 2007 par Jacques CONRARDY et Ernest VANLERBERGHE, par laquelle ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 17 janvier 2007 par le collège communal de Neufchâteau à Monsieur et Madame DEMOORTE-PIRARD pour la transformation et l'extension d'une habitation, située rue de la Barquette, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section A, n° 626/B;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 23 avril 2007 par laquelle David DEMOORTEL demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 5 juillet 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 10 septembre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. CULOT, loco Me P. HENRY, avocat, comparaisant pour les requérants, et Me P.-E. GHISLAIN, avocat, comparaisant pour la 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 éléments de la cause sont les suivants :

1. Le 10 avril 2006, l'intervenant demande un permis d'urbanisme en vue de réaliser, sur un bien lui appartenant et sis à 6840 NEUFCHATEAU, rue de la Barquette 10, la transformation et l'extension d'une habitation.

2. Le 31 mai 2006, la partie adverse réceptionne la demande de permis d'urbanisme.

3. Le 2 juin 2006, le commissaire voyer émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

4. Du 30 juin au 14 juillet 2006 se déroule l'enquête publique au cours de laquelle sont adressées deux réclamations liées à l'impact du projet sur les propriétés voisines.

5. Le 21 septembre 2006, la partie adverse sollicite l'avis du fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le projet présenté.

6. Le 17 janvier 2007, la partie adverse accorde à l'intervenant le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est rédigée de la manière suivante :

" Vu le décret du 11 septembre 1985 organisation (lire : organisant) l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine applicable à la Région Wallonne;

Vu les articles 107 à 118, 385 à 388 et 330 à 343 du même Code, relatifs à l'instruction et à la publicité des demandes d'Urbanisme;

Vu l'article 3 du même code portant délégation des pouvoirs de l' Exécutif en matière d'aménagement du territoire et désignant les fonctionnaires délégués;

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame DEMOORTEL-PIRARD, Rue de la Barquette, 10 - 6840 NEUFCHATEAU et relative à un bien sis à NEUFCHATEAU, NEUFCHATEAU, Rue de la Barquette, cadastré 1^{ère} Division Section A n° 626/B, et tendant à la transformation et extension d'une habitation;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 31/05/2006;

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

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

Considérant que le collège des Bourgmestre et Echevins a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21/09/2006;

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

« Attendu que le projet se situe en Zone d'habitat au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de la Semois et dans le bassin versant de la Vierre;
Considérant que l'objet de la demande est situé dans un périmètre de protection de captage d'eau (ZPE IIb);
Vu le reportage photographique;
Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins daté du 13/09/2006;

Vu l'avis favorable du commissaire voyer du 02/06/2006;
Vu l'enquête publique ayant eu lieu du 30/06/2006 au 14/07/2006 dont il ressort deux réclamations liées à l'impact du projet sur les propriétés voisines (enclave, manque de luminosité,...);
Vu le rapport de réunion du 20/09/2006 visant à répondre aux réclamations des voisins;
Vu la fiche d'entretien du 19/08/2006;
Considérant que le projet assainit la situation existante;
J'émet, en ce qui me concerne, un avis favorable au projet présenté.
Je rappelle que le non- respect des conditions imposées dans le présent avis entraînerait l'annulation du permis d'urbanisme».

Conformément à l'article 232 du Nouveau Code wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, la découverte fortuite de biens ou structures archéologiques doit être signalée au bourgmestre de la commune; à toutes fins utiles, elle sera également signalée au Service des Fouilles de la Région wallonne.
Personne à contacter : D. HENROTAY ou Ph. MIGNOT 22 rue des Martyrs à 6700 ARLON (063.23.05.40).

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué est adéquat;

Qu'il y a lieu toutefois d'imposer le surbaissement de la construction objet du présent permis de deux blocs afin de permettre une plus grande luminosité de l'immeuble voisin CONRARDY;

Entendu l'exposé de P. MAYNE, attaché spécifique, lequel précise que le document établi en conciliation devant le juge de paix précise que la propriété du mur est reconnue à Mr. DEMOORTEL;

Vu les plans corrigés en fonction du surbaissement demandé;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Le permis est délivré à Monsieur et Madame DEMOORTEL-PIRARD qui devront :

Respecter l'avis émis par le Fonctionnaire délégué.
Se conformer aux indications du plan ci-annexé.
Respecter l'avis émis par le Commissaire-voyer ci-annexé.

ARTICLE 2. Les travaux ou actes permis doivent commencer avant le 08 novembre 2008 (...).";

Considérant que, par requête introduite le 23 avril 2007, David DEMOORTEL demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours pour tardiveté; que, selon elle, s'agissant des actes qui ne doivent être ni publiés

ou notifiés, le délai de recours court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance; qu'elle relève qu'en l'espèce, l'acte attaqué a été notifié à Jacques CONRARDY le 8 février 2007; qu'elle en déduit que le délai de recours a donc couru en l'espèce à dater du 9 février 2007 et le dernier jour utile pour introduire le recours était donc le 9 avril 2007, de sorte que la demande de suspension déposée le 10 avril 2007 serait dès lors tardive et prescrite et devait être déclarée irrecevable;

Considérant que le cachet de la poste atteste que la requête en annulation a été déposée le 6 avril 2007 et non, comme le soutient la partie adverse, le 10 avril 2007, cette dernière date étant la date à laquelle la requête a été reçue au greffe du Conseil d'Etat; qu'en vertu de l'article 84 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, la date de la poste fait foi pour l'envoi de toutes pièces de procédure au Conseil d'Etat; que la requête a par conséquent été introduite dans le délai imparti de 60 jours; que la requête est recevable; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement; qu'ils soulignent que depuis l'arrêt n° 83/2005 du 27 avril 2005 de la Cour d'arbitrage, qui a annulé les articles 66, § 2,3 et 4,68 et 74 du livre 1^{er} du Code de l'environnement faisant l'objet du décret du 27 mai 2004 de la Région wallonne, une véritable réforme de cette matière s'est imposée; que, selon eux, en effet, depuis l'entrée en vigueur de la codification du livre 1^{er} du Code de l'environnement le 4 mai 2005, l'ensemble des dispositions du décret du 11 septembre 1985 ont cessé d'être d'application en vertu de l'article 2, 1 du livre 1^{er} du Code de l'environnement; qu'ils relèvent que cet arrêt a eu pour conséquence de créer une insécurité juridique certaine pour les permis d'urbanisme délivrés à partir de l'entrée en vigueur du livre 1^{er} du Code de l'environnement et que le législateur a adopté un nouveau système d'évaluation des incidences sur l'environnement par un décret du 10 novembre 2006; qu'ils constatent qu'un régime transitoire a été adopté, dans l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 et que le collège communal de la commune de Neufchâteau était tenu, à peine de nullité, de respecter la disposition de l'article 16 du décret du 10 novembre 2006; qu'ils observent que le permis d'urbanisme attaqué omet de statuer explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en l'espèce; et qu'ainsi, en raison du non respect de l'article 16 du décret du 10 novembre 2006, le permis d'urbanisme délivré le 8 février 2007 à Monsieur et Madame DEMOORTEL-PIRARD est nul;

Considérant que la partie adverse répond que le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement a été publié au Moniteur Belge le 24 novembre 2006 et est entré en vigueur le 4 décembre 2006; qu'elle fait remarquer que lorsque la partie adverse a délivré le permis d'urbanisme le 17 janvier 2007 (acte attaqué), le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement était entré en vigueur; que l' article D.66 § 2 al. 2 nouveau du livre 1^{er} du Code de l'environnement dispose que, sous réserve de l'application à l'article D.68, les demandes de permis relatives à des projets non visés à l'alinéa 1^{er} sont soumises à notices d'évaluation des incidences sur l'environnement; qu'elle en conclut qu'elle a délivré le permis d'urbanisme le 17 janvier 2007 alors que la notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement a été déposée sur une base légale et réglementaire en raison de l'adoption du décret régional wallon du 10 novembre 2006;

Considérant que l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement dispose comme suit : "Pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'autorité compétente au sens de l'article D. 49, 1^o; à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D. 66, § 2, et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé.";

Considérant qu'en l'espèce, l'intervenant a sollicité le permis attaqué le 10 avril 2006, soit avant l'entrée en vigueur du décret du 10 novembre 2006; qu'il ne ressort ni de la motivation du permis attaqué, ni du dossier administratif que la partie adverse a statué explicitement, comme cela lui était imposé par l'article 16 du décret du 10 novembre 2006, sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences; que l'attribution du permis entrepris est dès lors manifestement illicite;

Considérant que le premier moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par David DEMOORTEL dans la procédure est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 17 janvier 2007 par le collège communal de Neufchâteau à Monsieur et Madame DEMOORTEL-PIRARD pour la transformation et l'extension d'une habitation, située rue de la Barquette, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section A, n° 626B.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

F. QUINTIN.

M. HANOTIAU.