

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 176.249 du 26 octobre 2007

A.183.219/XIII-4548

En cause : **TANS** Margaritha,
ayant élu domicile chez
Me Christine DEFRAIGNE, avocat,
avenue Blonden 13
4000 Liège,

contre :

1. la Commune de Blegny,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles

Partie intervenante :

PLEYERS Anne-Charlotte,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

--

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

Vu la requête introduite le 11 mai 2007 par Margaritha TANS, qui
demande l'annulation :

- du permis de lotir modificatif DEMONCEAU délivré par le collège communal de Blégny le 8 janvier 2007;
- du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Blégny le 12 mars 2007 aux consorts DAUWE-PLEYERS relatif à un bien sis rue de Fafchamps, à Blégny,

et cadastré 2^{ème} division Mortier, section A, n° 825p, lot n° 4, et ayant pour l'objet la construction d'une habitation;

Vu la demande introduite le même jour par la même requérante, tendant à la suspension de l'exécution des actes précités;

Vu la requête introduite le 4 juin 2007 par laquelle Anne-Charlotte PLEYERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 le mémoire en intervention introduit le 24 juillet 2007 par lequel Anne-Charlotte PLEYERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance du 14 août 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 3 septembre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. CULOT, loco Me Chr. DEFRAIGNE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, Anne-Charlotte PLEYERS, partie intervenante, assistée de Me M. DELNOY, avocat;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Margaritha TANS et son époux sont propriétaires du lot n° 5 du lotissement DEMONCEAU n° 10.222 3/7 couvert par un permis de lotir délivré par la commune de Mortier le 17 mai 1969.

Le lotissement est composé de cinq lots. Alain MASSUIR et Anne-Christine GOESSENS sont propriétaires des lots 1, 2 et 3 qui forment une seule parcelle sur laquelle est construite une maison d'habitation. Jérôme DAUWE et Anne-Charlotte PLEYERS sont propriétaires du lot n° 4.

2. Le 12 septembre 2006, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne octroie à Anne-Charlotte PLEYERS, architecte, un agrément pour l'élaboration ou la révision de plans de lotissement d'une superficie de moins de deux hectares destinés à l'urbanisation.

3. Les consorts DAUWE-PLEYERS sollicitent l'accord des propriétaires du lotissement, d'une part, pour modifier le permis de lotir DEMONCEAU du 17 mai 1969 et, d'autre part, pour construire une habitation unifamiliale et un bureau d'architecte sur leur lot.

Un courrier en ce sens, daté du 7 octobre 2006, est ainsi porté à leur connaissance. Il se lit comme suit :

" OBJET : MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR DELIVRE
CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ET D'UN
BUREAU

Monsieur et Madame,

Nous soussignés, Mr et Mme DAUWE-PLEYERS domiciliés rue de la Houillère 12 4420 SAINT-NICOLAS, propriétaires du lot 4 du lotissement susvisé, sollicitons votre accord relatif à l'extension de la zone de construction ainsi que les dérogations urbanistiques énumérées en annexe en vue de la construction d'une habitation familiale.

Ci-joint, copie d'un extrait du plan d'implantation projetée.

Nous vous prions de bien vouloir marquer votre accord en apposant votre signature sur la liste nominative de tous les propriétaires de lot(s) et ce, en regard de vos coordonnées.

(...)"

La demande de modification du permis de lotir prévoit notamment l'élargissement de la zone de construction d'un mètre sur la droite, réduisant ainsi l'espace latéral droit de trois à deux mètres.

Le courrier est accompagné de la liste des propriétaires du lotissement, d'une liste des modifications du permis de lotir (au nombre de treize), d'un plan d'implantation figurant l'extension de la zone de construction sur le lot n° 4 et d'un plan d'implantation renseignant les constructions à ériger sur ce même lot, les matériaux des toitures et des terrasses.

4. Margaritha TANS et son époux, propriétaires du lot n° 5 situé du côté droit du projet, s'opposent au projet de construction des consorts DAUWE-PLEYERS. Leur refus, exprimé dans la case "signature" de la lettre du 7 octobre 2006, se lit comme suit : "Nous refusons ce projet de construction, celui-ci ne respecte en rien la prescription d'urbanisme du lotissement".

Les consorts MASSUIR-GOESSENS, propriétaires des lots 1, 2 et 3, ont contresigné la lettre du 7 octobre 2006 précitée.

5. Le 12 octobre 2006, les consorts DAUWE-PLEYERS sollicitent la modification du permis de lotir DEMONCEAU du 17 mai 1969 en vue de construire sur le lot n° 4 une habitation unifamiliale comportant un bureau d'architecture sur un bien sis à Blégny, rue de Fafchamps, cadastré 2^{ème} division Mortier, section A, n° 825p.

Le bien est repris pour partie en zone d'habitat à caractère rural linéaire et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Liège approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987.

6. Le 27 novembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Blégny émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 22 décembre 2006, le fonctionnaire délégué donne aussi un avis favorable.

8. Le 8 janvier 2007, le collège communal de Blégny délivre le permis de lotir modificatif sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué rédigé comme suit :

" (...) Considérant que tous les propriétaires d'un lot ont contresigné la demande, à l'exception du propriétaire du lot 5 qui a marqué son désaccord sur la dite demande; Considérant que ce propriétaire possède moins d'un quart des lots autorisés dans le permis initial; Considérant qu'il ne ressort pas du dossier introduit ou des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26.11.1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant qu'une réclamation a été introduite par le propriétaire du lot 5, qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 07.11.2006 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« (...)

Considérant que la modification du permis de lotir a pour objet l'extension de la zone aedificandi initialement définie au plan de lotissement (l'espace libre latéral droit est de 2,00 m au lieu de 3,00 m par rapport à la limite mitoyenne avec le lot 5).

La demande déroge également aux prescriptions urbanistiques en ce qui concerne les points suivants, à savoir :

- les matériaux utilisés seront, le bois pour le volume annexe et le crépis de teinte gris moyen à gris anthracite pour le volume principal;
- la toiture de la construction principale ainsi que la toiture de la construction annexe sera de type toiture plate;
- la construction sera pourvue d'une fosse septique et d'un dégraisseur conformément au règlement communal. Les eaux de pluies récoltées au dessous du niveau de l'égout seront évacuées via un drain de dispersion à l'arrière de la construction;
- la construction sera constituée d'un volume principal et d'un volume secondaire; les deux volumes seront jointifs;
- les espaces de parking à l'avant de l'habitation seront aménagés avec des revêtements de teinte grise ou beige de type klinkers;
- il sera permis de construire au devant du garage une structure légère faisant office de car port, les matériaux utilisés seront le bois, le métal, la pierre ou le béton;
- en façade avant, la partie vitrage située à l'étage sera saillante de maximum 40cm par rapport au plan de la façade principale;
- en façade arrière, un élément de balcon sera autorisé à l'étage. Celui-ci sera d'une profondeur maximale de 120 cm. Cet élément ne dépassera en aucun cas la largeur du volume principal. Il servira également de pare soleil pour les pièces au rez-de-chaussée;
- les espaces extérieurs à l'arrière du bâtiment seront aménagés en terrasses. L'emprise de ces terrasses ne dépassera pas la largeur totale du bâtiment et aura une profondeur de 6,00 m maximum;
- un mur de soutènement sera placé à droite de la construction. Celui-ci permettra de soutenir les terres à rue et de faire bénéficier la pièce au sous-sol d'une prise de lumière naturelle;
- élaboration des façades avec fenêtres à tendance horizontale;

Considérant que tous les propriétaires de lots (5) ont marqué leur accord écrit sur la modification sollicitée, excepté le propriétaire du lot 5 qui a marqué son désaccord, la demande est réputée recevable;

(...)

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible.

En conséquence,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE, LE PERMIS PEUT ETRE DELIVRE

(...)»

DECIDE :

Article 1er. - La modification du permis de lotir sollicitée par Dauwe-Pleyers est octroyée.

- Le titulaire du permis devra :
 - & respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- (...)"

9. Le 12 février 2007, les consorts DAUWE-PLEYERS sollicitent un permis d'urbanisme en vue de construire sur le lot n° 4 une habitation unifamiliale comportant un bureau d'architecture sur un bien sis à Blégny, rue de Fafchamps, cadastré 2^{ème} division Mortier, section A, n° 825 p.

10. Le 12 mars 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit du second acte attaqué;

Considérant que, par un mémoire valant requête en intervention introduite le 24 juillet 2007, Anne-Charlotte PLEYERS, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la seconde partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité ratione temporis en tant que le recours est dirigé contre le permis de lotir modificatif; que la seconde partie adverse relève que la requérante ne pouvait ignorer qu'une demande de modification du permis de lotir avait été introduite concernant le lot n° 4 dès lors que son accord avait été demandé pour ladite modification; qu'elle estime que la requérante se devait de faire toute diligence auprès de l'administration communale pour prendre connaissance de l'existence, et ensuite du contenu, de la modification du permis de lotir, et que, par son manque de diligence, elle a laissé s'écouler un délai anormalement long, et de toutes façons supérieur à soixante jours, de sorte que le recours, en ce qu'il vise la modification du permis de lotir du 8 janvier 2007, doit être déclaré irrecevable ratione temporis;

Considérant que la requérante fait valoir qu'elle a eu connaissance du permis d'urbanisme le 13 mars 2007 et que c'est à la lecture de ce permis qu'elle a appris l'existence de la modification du permis de lotir; qu'elle précise que son conseil a demandé à la commune de Blégny une copie de la décision d'octroi de la modification du permis de lotir et que cette copie lui a été adressée par un courrier du 10 avril 2007 de la commune de Blégny;

Considérant que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut; qu'en l'espèce, il ne ressort pas du dossier administratif que la première partie adverse ou la partie intervenante auraient porté à la connaissance de la

requérante, avant le 10 avril 2007, la modification du permis de lotir, alors qu'elles n'étaient cependant pas sans savoir qu'elle y était opposée; qu'en sollicitant auprès de la première partie adverse, par l'intermédiaire de son conseil, le 23 mars 2007, une copie de la modification du permis de lotir dont elle a appris l'existence à la lecture du permis d'urbanisme attaqué, le 13 mars 2007, la requérante a fait preuve de diligence; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que l'intervenante soulève une deuxième exception d'irrecevabilité *ratione materiae*; qu'elle rappelle qu'une requête en annulation ne peut normalement poursuivre l'annulation que d'un seul acte et que ce n'est que s'il existe un lien tellement étroit entre des actes et qu'il ne se concevrait pas de traiter séparément les recours dirigés contre eux s'ils avaient été introduits séparément, que ces actes peuvent être attaqués dans une seule requête en annulation; qu'elle soutient que ces actes administratifs, s'ils concernent un même terrain, sont de nature différente, ont un objet différent et ont été adoptés à des moments différents, séparés de plus de deux mois; qu'elle n'aperçoit pas dans quelle mesure ces actes pourraient être qualifiés de connexes ou de parallèles;

Considérant que plusieurs demandes ne peuvent être introduites de manière recevable dans une seule requête que si leurs éléments essentiels s'imbriquent à ce point qu'il semble indiqué - notamment pour la facilité de l'instruction ou pour éviter la contradiction entre des décisions judiciaires - d'instruire ces actions comme un tout et d'y statuer par une seule décision, ou s'il paraît vraisemblable que les constatations faites ou les décisions prises à propos d'une demande se répercuteront sur le résultat de l'autre; que lorsque des actes individuels ont trait à une même situation contentieuse, ils peuvent être attaqués par une seule requête en annulation; qu'en l'espèce, la requête unique, qui tend à l'annulation de la modification du permis de lotir DEMONCEAU et du permis d'urbanisme délivré sur la base de cette modification, est recevable dans la mesure où il existe entre ces deux actes un lien de connexité tel que, s'ils avaient fait l'objet de requêtes séparées, les requêtes auraient pu être jointes par le Conseil d'Etat; que l'annulation de la modification du permis de lotir aurait pour effet de faire disparaître le fondement juridique du permis d'urbanisme sur lequel ce dernier repose; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que l'intervenante conteste encore la recevabilité de la requête dès lors que la requérante ne produit aucun titre de propriété ni aucun certificat de domiciliation qui permettrait de justifier son intérêt au recours;

Considérant que, d'une part, l'intervenante a adressé à la requérante, en sa qualité de propriétaire du lot n° 5 du lotissement DEMONCEAU, une lettre relative à sa demande de modification du permis de lotir et de construction d'une maison unifamiliale et d'un bureau d'architecte, et que, d'autre part, les plans de la demande de modification du permis de lotir et de la demande de permis d'urbanisme renseignent la requérante comme propriétaire du lot n° 5 contigu, conformément aux articles 285, 3°, b) et 311, 5°, a), du CWATUP; que l'intervenante produit par ailleurs à son dossier de pièces un reportage photographique identifiant clairement "la façade de la maison de la requérante en suspension"; que, dès lors, l'intervenante est mal venue, au stade de la procédure contentieuse, de remettre en cause la qualité de propriétaire du lot considéré, et, partant, l'intérêt au recours de la requérante, sauf à considérer que les dossiers produits par l'intervenante à l'appui de ses demandes de modification du permis de lotir et de permis d'urbanisme et son dossier de pièces sont entachés d'erreur; que, quoi qu'il en soit, la requérante a fait parvenir son titre de propriété du lot n° 5; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant, enfin, que l'intervenante conteste la légitimité de l'intérêt de la requérante; qu'elle allègue que la construction de la requérante "semble" érigée en infraction au permis de lotir et au permis d'urbanisme qui lui ont été délivrés et énumère les diverses infractions urbanistiques qui auraient été commises par la requérante; que, dans son mémoire complémentaire, elle ajoute que dans le cadre de la procédure en suspension, c'est notamment la vue et l'intimité de la requérante, depuis et sur sa terrasse, qui justifierait, selon-celle-ci, le préjudice grave et difficilement réparable; qu'elle observe que "l'implantation et le choix des matériaux de cette terrasse «semblent» réalisés en infraction au permis de lotir initial dont se prévaut la requérante"; qu'elle soutient que dès lors, l'existence de ces infractions importantes sont de nature à faire perdre son intérêt à la requérante;

Considérant que l'intérêt de la requérante, voisine immédiate, à poursuivre l'annulation d'un permis d'urbanisme ne devient pas illégitime par cela qu'elle aurait fait implanter diverses installations sans disposer des autorisations nécessaires, étant donné que les griefs qu'elle pourrait faire valoir subsisteraient même en l'absence de telles installations; qu'il aurait peut-être pu en être autrement si la requérante avait construit son habitation en empiétant sur la zone non aedificandi mitoyenne à la parcelle litigieuse, auquel cas elle aurait été en partie à l'origine du préjudice qu'elle invoque; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que la seconde partie adverse demande sa mise hors de cause en tant que le recours est dirigé contre le permis d'urbanisme délivré le 12 mars 2007 par le collège communal de Blégny; qu'elle observe que ce permis est relatif à un bien couvert par un permis de lotir et que, dans une telle hypothèse, conformément à l'article 107, § 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le permis est délivré par le collège communal seul, sans intervention du fonctionnaire délégué;

Considérant que, dès lors que la requérante postule, aux termes d'une requête unique, l'annulation de deux actes distincts, qu'il est indiqué, notamment pour la facilité de l'instruction ou pour éviter la contradiction entre des décisions judiciaires, d'instruire cette requête comme un tout et d'y statuer par une seule décision, et qu'il paraît en outre vraisemblable que les constatations faites ou les décisions prises à propos d'une demande se répercuteront sur le résultat de l'autre, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de mise hors de cause de la Région wallonne en tant que le recours concerne le second acte attaqué;

A. En tant que le recours est dirigé contre le premier acte attaqué

Considérant que la requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 103, 113 et 114 du CWATUP et du principe de bonne administration; qu'elle fait valoir que le permis de lotir modificatif s'écarte de nombreuses prescriptions urbanistiques du permis de lotir initial; qu'elle note que la différence la plus fondamentale par rapport à ces prescriptions urbanistiques est la modification de la zone non aedificandi, laquelle était initialement définie au plan de lotissement à trois mètres par rapport à la limite mitoyenne, et est ramenée à deux mètres seulement dans le projet des consorts DAUWE-PLEYERS; qu'elle relève que le projet de construction implique également un nombre particulièrement important de dérogations aux prescriptions urbanistiques du lotissement; qu'elle soutient que sans doute conscients de la difficulté d'obtenir un permis d'urbanisme dérogeant à ce point aux prescriptions urbanistiques du lotissement, les consorts DAUWE-PLEYERS ont manifestement fait le choix de demander, dans un premier temps, une modification des prescriptions urbanistiques du lotissement afin que celles-ci soient en tous points conformes à leur projet individuel, et ensuite solliciter un permis d'urbanisme; qu'elle estime qu'en procédant de la sorte, les consorts DAUWE-PLEYERS ont voulu éviter l'application des articles 113 et 114 du CWATUP et faciliter l'appréciation favorable de la première partie adverse; qu'elle affirme avoir non seulement été privée de l'information qui aurait dû être la sienne en cas d'application de l'article 103 du

CWATUP, mais également de l'information qu'elle aurait dû recevoir dans le cadre de la seule procédure réglementaire qui aurait dû être poursuivie en l'espèce, à savoir une demande de permis d'urbanisme dérogatoire par rapport aux prescriptions urbanistiques; qu'elle soutient que, ce faisant, les consorts DAUWE-PLEYERS ont détourné les règles relatives au permis de lotir et à leurs modifications, ainsi que les règles relatives aux dérogations qui peuvent être accordées aux prescriptions urbanistiques dans le cadre de la délivrance d'un permis d'urbanisme; qu'elle constate que la modification du permis de lotir postulée par les consorts DAUWE-PLEYERS n'a d'effet que pour le lot dont ils sont propriétaires et qu'il ne s'agit par conséquent pas, fondamentalement, de modifier les prescriptions urbanistiques du lotissement, mais bien au contraire de permettre exclusivement la réalisation du projet de construction, ce qui ne peut donc s'analyser qu'en tant que dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement, et non en une modification générale des prescriptions applicables à ce lotissement; qu'elle estime que le caractère si particulier et si individualisé des modifications accordées aux prescriptions urbanistiques de ce permis de lotir démontre à suffisance que la modification accordée ne se rapporte qu'au lot propriété des consorts DAUWE-PLEYERS, ce qui dénature totalement l'essence même des prescriptions urbanistiques contenues dans un permis de lotir, qui sont de nature à s'appliquer à l'ensemble des lots; qu'elle conclut que, sous le couvert d'une modification du permis de lotir, le collège communal a, en réalité, octroyé un permis d'urbanisme dérogeant aux prescriptions urbanistiques, et ce en totale violation des règles visées au présent moyen;

Considérant que, dans son mémoire en intervention, l'intervenante relève que la modification du permis lotir litigieuse est relative à la construction de la dernière parcelle non construite du lotissement et que, si, dès lors, elle ne concerne que cette parcelle, c'est uniquement parce qu'elle ne pouvait, par la force des choses, que viser cette seule parcelle; qu'elle estime qu'il n'est aucunement question dans les articles 102 et 103 du CWATUP, d'exclure le mécanisme de la modification dans une telle hypothèse; qu'elle fait valoir qu'au contraire, l'article 102 permet qu'une modification de permis de lotir puisse avoir lieu à la demande d'un seul propriétaire de lot; qu'elle soutient qu'en outre, une telle position signifierait que ce que le collège communal a pu faire en adoptant le permis de lotir, il ne pourrait plus le défaire par le biais d'une procédure similaire à celle relative à cette adoption;

Considérant que l'article 113, alinéa 1^{er}, du CWATUP dispose comme suit :

- " Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions";

Considérant que l'article 114 du CWATUP dispose, quant à lui, comme suit :

- " Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3/";

Considérant qu'en l'espèce, la demande de modification du permis de lotir est assortie d'un plan figurant la zone de construction d'origine du lot n° 4 et son extension d'un mètre, du côté de la propriété TANS-LEFEBVRE, portant ainsi la largeur de cette zone de neuf à dix mètres; que le plan renseigne également une "zone réservée aux terrasses" de six mètres de profondeur sise à l'arrière de la zone de construction du lot n° 4, sur toute la largeur de celle-ci; que la demande de modification du permis de lotir est également accompagnée d'un plan figurant les constructions, les terrasses et les parkings à ériger sur le lot n° 4 et de quatre vues des constructions renseignant les matériaux de celles-ci;

Considérant que le premier acte attaqué reproduit intégralement et fait sien l'avis du fonctionnaire délégué; que cet avis relève que "la demande de modification du permis de lotir a pour objet l'extension de la zone aedificandi initialement définie au plan de lotissement (l'espace libre latéral droit est de 2,00 m au lieu de 3,00 m par rapport à la limite mitoyenne avec le lot 5)"; que, ce faisant, le fonctionnaire délégué relève que la demande "de modification du permis de lotir" ne vise que l'extension de la zone aedificandi du lot n° 4, à l'exclusion des autres lots; que le fonctionnaire délégué observe ensuite que "la demande déroge également aux prescriptions urbanistiques en ce qui concerne les points suivants, à savoir :

- les matériaux utilisés seront, le bois pour le volume annexe et le crépis de teinte gris moyen à gris anthracite pour le volume principal;
- la toiture de la construction principale ainsi que la toiture de la construction annexe sera de type toiture plate;
- la construction sera pourvue d'une fosse septique et d'un dégraisseur conformément au règlement communal. Les eaux de pluies récoltées au dessous du niveau de l'égout seront évacuées via un drain de dispersion à l'arrière de la construction;

- la construction sera constituée d'un volume principal et d'un volume secondaire ; les deux volumes seront jointifs;
- les espaces de parking à l'avant de l'habitation seront aménagés avec des revêtements de teinte grise ou beige de type klinkers;
- il sera permis de construire au devant du garage une structure légère faisant office de car port, les matériaux utilisés seront le bois, le métal, la pierre ou le béton;
- en façade avant, la partie vitrage située à l'étage sera saillante de maximum 40cm par rapport au plan de la façade principale;
- en façade arrière, un élément de balcon sera autorisé à l'étage. Celui-ci sera d'une profondeur maximale de 120cm. Cet élément ne dépassera en aucun cas la largeur du volume principal. Il servira également de pare soleil pour les pièces au rez-de-chaussée;
- les espaces extérieurs à l'arrière du bâtiment seront aménagés en terrasses. L'emprise de ces terrasses ne dépassera pas la largeur totale du bâtiment et aura une profondeur de 6,00 m maximum;
- un mur de soutènement sera placé à droite de la construction. Celui-ci permettra de soutenir les terres à rue et de faire bénéficier la pièce au sous-sol d'une prise de lumière naturelle;
- élaboration des façades avec fenêtres à tendance horizontale";

que, ce faisant, le fonctionnaire délégué n'identifie pas clairement chacune des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dont la modification est demandée ni en quoi elles le seraient; que la demande de permis modificatif n'apporte pas plus de précisions quant à ce; que, bien plus, sur le vu du dossier administratif, il semble que parmi l'énumération "des dérogations" qui précède, certaines d'entre elles, comme par exemple "l'élaboration de façades avec fenêtres à tendance horizontale ", sont totalement étrangères aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir, voire même conformes à celles-ci comme par exemple "la construction sera pourvue d'une fosse septique"; qu'ainsi, alors qu'une demande de permis de lotir modificatif, est par définition, de nature à s'appliquer à l'ensemble des lots ou à une généralité d'entre eux, et à créer les mêmes droits à l'égard de tous les propriétaires de lots ou, à tout le moins à un ensemble d'entre eux, il y a lieu de constater que la demande considérée ne concerne que le lot n° 4 et, surtout, vise à permettre un projet déterminé et individualisé; que, dès lors, la demande de permis modificatif est en réalité une demande de permis d'urbanisme avec dérogation à certaines prescriptions du permis de lotir et concerne une seule construction; qu'elle devait être traitée comme telle dans le respect des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que le fait que les consorts DAUWE-PLEYERS ont sollicité, après le 8 janvier 2007, date de la première décision attaquée, un permis d'urbanisme en tous points conforme aux prescriptions contenues dans cette dernière, est sans incidence à cet égard dès lors que les garanties prévues par les articles 113 et 114 du CWATUP n'ont pas été respectées à ce niveau; que le deuxième moyen de la requête est manifestement fondé;

B. En tant que le recours est dirigé contre le second acte attaqué

Considérant que, dès lors que le second acte attaqué se donne pour fondement juridique le permis de lotir DEMONCEAU tel que modifié le 8 janvier 2007, l'annulation de la modification de ce permis de lotir a pour effet de priver le permis d'urbanisme du 12 mars 2007 de sa base légale; que l'annulation du premier acte attaqué entraîne de plein droit l'annulation du second;

Considérant qu'en raison de l'annulation des actes attaqués, la demande de suspension est privée d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Anne-Charlotte PLEYERS dans la procédure est accueillie.

Article 2.

Sont annulés :

- le permis de lotir modificatif DEMONCEAU délivré par le collège communal de Blégny le 8 janvier 2007;
- le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Blégny le 12 mars 2007 aux consorts DAUWE-PLEYERS relative à un bien sis rue de Fafchamps, à Blégny, et cadastré 2^{ème} division Mortier, section A, n° 825p, lot n°4, et ayant pour l'objet la construction d'une habitation.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 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-six octobre deux mille sept par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.