

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.790 du 12 décembre 2007

A. 177.369/XIII-4316

En cause :

1. **BAUDINET** Anne,
2. **ZANIER** Paolo,
ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
rue Saint-Laurent 64
4000 Liège,

contre :

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

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 octobre 2006 par Anne BAUDINET et Paolo ZANIER qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 17 mai 2006 par la Région wallonne, en la personne de son fonctionnaire délégué, à la société civile de droit public CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LA CITADELLE, pour la construction d'une crèche sur un terrain sis rue Général Collyns, 57 à Liège;

Vu l'arrêt n° 166.410 du 8 janvier 2007 suspendant l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu la demande de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, formulée le 5 juin 2007, de mettre en oeuvre la procédure organisée par l'article 15quater de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la lettre du 28 juin 2007 notifiant aux parties requérantes que la chambre va statuer en décrétant le désistement d'instance, à moins qu'elle ne demande à être entendue;

Vu le dernier mémoire des parties;

Vu l'ordonnance du 28 septembre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 17 octobre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. PENNINCKX, loco Me L. DEHIN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse.

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 les éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 166.410 du 8 janvier 2007 qui a ordonné la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 1^{er} et 127 du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs et de l'absence, l'insuffisance ou l'erreur de motifs; qu'ils exposent que la partie adverse n'a pas fourni les motifs pour lesquels elle a considéré que le projet qui vise l'exhaussement d'un mur haut de six mètres et dépassera, en longueur, de huit mètres la façade arrière de leur immeuble, serait comme tel acceptable au regard du bon aménagement des lieux alors qu'ils subiront une perte de lumière et d'ensoleillement très importante au niveau du rez-de-chaussée (séjour et cuisine) et du premier étage (chambre à coucher); qu'ils font valoir que la notice

d'évaluation des incidences sur l'environnement serait erronée en ce qu'elle énonce ce qui suit :

" Intégration normale dans le cadre bâti de la rue. Le nouveau bâtiment a un gabarit comparable au bâtiment actuel";

que, selon les requérants, la partie adverse aurait en outre commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que "les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural"; qu'ils soutiennent que le projet, de par son gabarit, ne serait pas compatible avec le voisinage en zone d'habitat, en raison de l'ombre engendrée;

Considérant que la partie adverse répond, en substance, que les requérants n'indiqueraient pas en quoi les dispositions visées au moyen auraient été violées et qu'en ce qui concerne l'erreur manifeste d'appréciation, ils n'indiquent pas en quoi l'autorité aurait agi de manière manifestement déraisonnable, alors qu'il s'agit d'un projet qui aurait a priori vocation à se trouver en zone d'habitat; que, selon la partie adverse, ils ne démontreraient pas l'erreur manifeste d'appréciation qu'ils avancent, alors qu'à l'examen des plans et des photos, le bâtiment projeté présente le même gabarit que le bâtiment actuel; que, selon elle, la motivation de l'acte attaqué serait suffisante, compte tenu de la parfaite compatibilité du projet avec le caractère de la zone;

Considérant que l'intervenante soutient notamment que "la MCAE à ériger aura une hauteur exactement semblable à celle de l'immeuble qu'elle remplacera et, pourvue d'un toit plat, sera plus basse que l'immeuble des consorts BAUDINET-ZANIER", pour en déduire que le moyen manque en fait; qu'elle fait notamment remarquer que "le fonctionnaire délégué fait référence, dans le permis d'urbanisme délivré, à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement reprise dans la demande de permis" et soutient ce qui suit :

" En outre, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le fonctionnaire délégué a non seulement examiné la conformité du projet avec la destination générale de la zone, mais également sa compatibilité avec le voisinage immédiat quant au style architectural.

Dès lors que les différents avis rendus ne soulevaient guère d'objection, et compte tenu du fait que l'examen de la destination générale de la zone et de son style architectural ne requérait aucune considération particulière, le cas d'espèce n'imposait guère de motivation plus approfondie.

Il n'y a donc eu, dans le chef du fonctionnaire délégué, aucun manquement à la loi de 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs";

Considérant qu'il ressort des plans produits au dossier administratif que le bâtiment prévu pour la crèche sera plus profond d'environ 8 mètres par rapport au bâtiment précédent, à savoir la maison sise au n° 59 qu'il remplacera après démolition; que la profondeur de la construction sur la parcelle sera ainsi pratiquement doublée;

Considérant qu'il faut donc constater que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement produite à l'appui de la demande de permis est inexacte en ce qu'elle indique que le nouveau bâtiment aura un gabarit comparable à celui du bâtiment initial;

Considérant que de cette erreur de fait restée inaperçue voire niée par l'autorité administrative découle nécessairement une insuffisance de la motivation du permis, puisque celui-ci n'expose pas comment se justifie ce dépassement important de profondeur par rapport à la maison voisine appartenant aux requérants (3,93 mètres de plus par rapport à leur annexe et environ 8 mètres de plus par rapport à leur salle de séjour), dépassement qui entraînera une sensation partielle d'enfermement et une perte fort importante de lumière et de soleil; que, n'ayant pas tenu compte de cette différence de profondeur entre les deux bâtiments, l'examen de la demande de permis n'a donc pas été effectué de manière sérieuse et complète; qu'il en résulte que la motivation de l'acte attaqué ne répond pas aux exigences de la loi sur la motivation formelle des actes administratifs; que dans cette mesure, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 17 mai 2006 par la Région wallonne, en la personne de son fonctionnaire délégué, à la société civile de droit public CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LA CITADELLE, pour la construction d'une crèche sur un terrain sis rue Général Collins, 57 à Liège.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze décembre deux mille sept par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.