

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.004 du 18 décembre 2007

G/A 184.910/XIII-4663

En cause : **YANDE** Marcel,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

1. la Commune de Léglise,
2. 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.

Partie intervenante :

BALON Fabrice,
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

--

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

Vu la requête unique introduite le 24 août 2007 par Marcel YANDE qui demande au Conseil d'Etat d'annuler le permis d'urbanisme délivré le 31 juillet 2007 par le collège communal de Léglise à Monsieur et Madame BALON-WEBER pour la construction d'une habitation sur un bien sis à Louftémont, rue du Pierroy, cadastré division 6, section B, n° 1005g et d'ordonner la suspension de l'exécution du même acte;

Vu la requête introduite le 14 septembre 2007 par Fabrice BALON qui demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 13 novembre 2007 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Mes Y. TOURNAY et J. SAMBON, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocats, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me F. VISEUR, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 16 janvier 2006, Monsieur et Madame BALON-WEBER introduisent une première demande de permis d'urbanisme en vue de construire une maison unifamiliale sur un terrain sis rue du Pierroy à Louftémont/Léglise, cadastré division 6, section B, n° 1005g. Le 29 juin 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable. Le 18 juillet 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Léglise octroie le permis d'urbanisme sollicité. Le 25 août 2006, le fonctionnaire

délégué suspend cette décision et demande au collège des bourgmestre et échevins de la retirer. Le 17 octobre 2006, la Région wallonne signale à la commune de Léglise que le permis du 18 juillet 2006 est annulé en application de l'article 198 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

2. Le 10 mars 2007, Monsieur et Madame BALON-WEBER introduisent une seconde demande de permis d'urbanisme ayant le même objet que la première.

3. Le 13 mars 2007, la bourgmestre de la commune de Léglise délivre un avis de réception de cette demande suivant lequel le dossier doit être soumis à l'avis du fonctionnaire délégué, à des mesures particulières de publicité ainsi qu'à l'avis du commissaire voyer, du Parc Naturel, de la division nature et forêts, de la C.C.A.T. et du conseil communal.

4. Le 13 mars 2007, le commissaire voyer donne un avis favorable à condition que la voirie communale d'accès soit modernisée. Le 15 mars 2007, le service incendie d'Arlon fait part à la commune de Léglise qu'il n'a pas de remarque à formuler. L'enquête publique a lieu du 20 mars au 3 avril 2007, alors que les riverains avaient été invités à faire part de leurs observations par une lettre recommandée du 13 mars 2007 qui précisait que l'enquête se tenait du 15 au 29 mars 2007. Les 17 et 19 mars 2007, Messieurs MATHEY et YANDE font part de leur opposition au projet. Le 27 mars 2007, la division nature et forêt de la Région wallonne émet un avis favorable au projet. Le 9 mai 2007, le conseil communal délibère sur le permis sollicité et décide "d'approuver les devis relatifs aux charges d'urbanisme à réaliser dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme introduite par M. et Mme BALON-WEBER pour la construction d'une maison d'habitation sur le bien cadastré 6^{ème} division, section B, n° 1005g". Le 14 mai 2007, une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est remplie par Fabrice BALON. Le 8 juin 2007, le dossier est adressé au fonctionnaire délégué pour avis. Le collège communal de Léglise émet un avis favorable et, le 31 juillet 2007, octroie le permis d'urbanisme demandé en l'absence d'avis du fonctionnaire délégué. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 14 septembre 2007, Fabrice BALON demande à être reçu en qualité de partie intervenante "dans la procédure d'annulation avec demande de suspension"; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande laquelle, en application du paragraphe 3 inséré par la loi du 15 septembre 2006 à l'article 21 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, vaut tant pour la demande de suspension que pour le recours en annulation;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts et qu'en son rapport, déposé le 21 septembre 2007 sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le deuxième moyen de la requête est fondé;

Considérant que le 16 octobre 2007, l'intervenant a déposé un "mémoire complémentaire en suite d'un rapport fondé sur l'article 93 du règlement de procédure"; qu'à l'audience à laquelle l'affaire a été appelée dans le cadre de la procédure abrégée en débats succincts, l'auditeur a demandé que ce document soit écarté des débats;

Considérant que la requête unique a été transmise à Monsieur et Madame BALON-WEBER, bénéficiaires du permis attaqué, par une lettre du 29 août 2007 dont il a été accusé réception le 31 août 2007; qu'ainsi qu'il a été relevé ci-dessus, Fabrice BALON a déposé une requête en intervention par une lettre recommandée du 14 septembre 2007, soit dans le délai réglementaire de 15 jours; que si lors de l'introduction de cette requête qui, ainsi qu'il a également été relevé ci-dessus, vaut tant pour la demande de suspension que pour le recours en annulation, l'intervenant s'est limité à l'examen d'une des deux conditions requises pour qu'en application de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution - à savoir le risque de préjudice grave difficilement réparable -, il lui était également possible de faire valoir son point de vue quant aux moyens invoqués par le requérant; que le dépôt d'un mémoire complémentaire, après notification du rapport rédigé par l'auditeur rapporteur sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 précité, par une partie qui a déjà demandé à intervenir en la cause et qui a donc déjà été en mesure de faire valoir ses droits, n'est pas prévu par ledit arrêté; qu'il y a donc lieu d'écarter ce document des débats;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 36 et 114 du CWATUP, du principe de bonne administration en raison du défaut de motivation interne et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient que le projet litigieux empiète sur la zone agricole prévue au plan de secteur et qui s'étend au-delà de la zone d'habitat à caractère rural; qu'il dénonce une erreur du plan d'implantation quant aux limites de la zone d'habitat; qu'il affirme que le plan de secteur prévoit une zone d'habitat d'une profondeur d'environ 50 mètres à partir de la voirie et fait état d'un plan établi par le géomètre MARCHAL qui montre que son terrain a une profondeur comprise entre 45 et 50 mètres; que selon lui, la construction projetée, ayant une profondeur de 12 mètres,

venant s'implanter à la limite mitoyenne de son fond opposée à la voirie, empiète sur la zone agricole puisque la façade arrière du projet est en recul par rapport à la voirie d'une distance comprise entre 57 et 62 mètres; qu'il affirme qu'il n'a pas été fait application des articles 110 à 113 et 127 du CWATUP qui permettent de déroger à l'affectation prévue pour les zones agricoles qui ne peuvent, en principe, en vertu de l'article 35 du CWATUP, comporter que des constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession, ce qui n'est aucunement le cas en l'espèce;

Considérant que la commune de Léglise, première partie adverse, s'est abstenue de déposer une note d'observations; que la Région wallonne, seconde partie adverse, et l'intervenant Fabrice BALON se bornent à contester le risque de préjudice grave difficilement réparable vanté par le requérant pour justifier sa demande de suspension; que ces parties ne contestent donc pas le bien-fondé du deuxième moyen même si, dans leur critique du préjudice, ils soutiennent que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la planche 68/2 du plan de secteur BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 5 décembre 1984 indique une zone d'habitat à caractère rural de part et d'autre de la rue du Pierroy; que la pièce 9 du dossier administratif de la Région wallonne permet d'affirmer qu'il s'agit de la rue du Pierroy et non du chemin empierré qui longe la propriété du bénéficiaire du permis litigieux;

Considérant que les prescriptions littérales du plan de secteur indiquent ce qui suit :

" A Louftémont, au sud du village, la zone d'habitat à caractère rural est étendue de part et d'autre d'une route menant à la forêt, sur une distance de 100 m";

Considérant que si l'on reporte une distance de 50 mètres, que ce soit à partir du bord de la rue du Pierroy ou à partir de l'axe de la voirie, sur le plan de mesurage dressé par le géomètre MARCHAL, on se rend compte que la construction projetée se trouve partiellement en zone agricole;

Considérant que les dispositions qui permettent de déroger à l'affectation prévue au plan de secteur n'ont pas été appliquées; que l'obligation qui découle du permis et selon laquelle "le projet ne débordera, en aucun cas, de la zone d'habitat à caractère rural; la zone agricole conservera sa destination initiale et aucun dispositif de

«cours et jardins» n'y sera admis" est contradictoire avec l'obligation de respecter les plans annexés au permis et avec l'objet même du permis; que le deuxième moyen est fondé;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu à statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Fabrice BALON est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 31 juillet 2007 par le collège communal de Léglise à Monsieur et Madame BALON-WEBER pour la construction d'une habitation sur un bien sis à Louftemont, rue du Pierroy, cadastré division 6, section B, n° 1005g.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés au montant 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 dix-huit décembre deux mille sept par :

M.	DAOOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOOUT.