

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 182.104 du 16 avril 2008

A.184.641/XIII-4646

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif
LES FET'CHIR,**
2. **DORGEO** Mauricette,
3. **WIENDERS** Pierre,

ayant tous élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Bouillon,**
ayant élu domicile chez
Me Michel KAISER, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

Partie intervenante :

**la Société anonyme
AUBERGE DE LA FERME,**

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

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

Vu la requête unique introduite le 31 juillet 2007 par l'association sans but lucratif LES FET'CHIR, Mauricette DORGEO et Pierre WIENDERS qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Bouillon le 29 mai 2007 à la société anonyme AUBERGE DE LA FERME, pour la "construction d'un ensemble immobilier intégrant quinze appartements et deux maisonnettes (résidences secondaires, à vocation touristique) en lieu et place d'un ancien hôtel (à l'état de chancre)" à Rochehaut, Route d'Alle, parcelles cadastrées section A, n^{os} 471d, 472f, 473d, 474ab, 475n, ainsi que "la délibération du conseil communal de Bouillon du 12 mars 2007 relatif à ce projet", et d'ordonner la suspension de l'exécution des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 21 août 2007 par laquelle la société anonyme AUBERGE DE LA FERME demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations 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 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 5 mars 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 19 mars 2008 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour les requérants, Me M. KAISER, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me M. GUIOT, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, 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 éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 26 septembre 2006, la S.A. AUBERGE DE LA FERME introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet :

- la démolition d'un ancien hôtel de 30 chambres (composé d'un volume principal et d'un volume annexe) qui n'est plus exploité et est, à l'époque de l'introduction de la demande, à l'état de chancre;
- la construction, à la place de cet ancien hôtel, d'un immeuble résidentiel de six appartements (bâtiment A), de trois immeubles résidentiels de trois appartements chacun (bâtiments B, C et D), et de deux maisonnettes "résidences secondaires à vocation touristique" (bâtiments E et F) sur un bien situé à Rochehaut, cadastré section A, parcelles n^{os} 471d, 472f, 473d, 474a, 474b, 475n;
- la construction d'espaces communs (locaux techniques dans les bâtiments B et C), d'espaces verts arborés, d'une voirie interne, d'un sentier pédestre ainsi que d'un parking de 17 places (sous-sol du bâtiment D).

2. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'urbanisme précise que les appartements sont destinés à la vente. Elle n'apporte en revanche aucune précision à cet égard en ce qui concerne les deux maisonnettes à vocation touristique.

3. Le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984. La parcelle n° 474b est située pour partie en zone forestière.

4. Il est situé à moins de cent mètres d'un site Natura 2000, en face du site "la boucle de la Semois à Frahan" classé par arrêté ministériel du 14 avril 1997 et dans une zone de protection du patrimoine naturel (vallée) arrêtée le 31 décembre 1998.

5. Les deuxième et troisième requérants sont propriétaires de maisons situées à proximité immédiate du projet.

6. Le 3 octobre 2006, la ville de Bouillon délivre un avis de réception du dossier de la demande.

7. Le 3 octobre 2006, le service technique communal de Bouillon émet un avis favorable sur la demande.

8. Une enquête publique est organisée du 6 au 23 octobre 2006 et suscite neuf lettres de réclamations.

9. Le 10 octobre 2006, le commissaire-voyer émet un avis favorable assorti de remarques.

10. Le 11 octobre 2006, la direction de la protection de la division du patrimoine de la Région wallonne émet un avis favorable sur la demande.

11. Le 17 octobre 2006, le Ministère wallon de l'Équipement et des Transports émet un avis défavorable sur la demande.

12. Le 23 octobre 2006, la division nature et forêts émet un avis sur la demande.

13. Le 24 octobre 2006, le groupe régional de défense contre l'incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

14. Le 15 novembre 2006, la commission royale des monuments et des sites transmet au ministre son avis favorable du 3 août 2006.

15. Le 15 novembre 2006, INTERLUX signale à l'administration communale de Bouillon que le bien considéré n'est pas suffisamment équipé en distribution d'électricité.

16. Le 9 janvier 2007, la S.A. AUBERGE DE LA FERME sollicite l'extension du réseau électrique, sur la base du règlement communal de la ville de Bouillon du 27 novembre 2001.

17. Le 15 janvier 2007, le Ministère wallon de l'Équipement et des Transports retire son avis défavorable du 17 octobre 2006.

18. Le conseil communal de la ville de Bouillon délibère sur les questions de voiries en sa séance du 12 mars 2007. Il s'agit du second acte attaqué.

19. Le 3 avril 2007, le collège communal de la ville de Bouillon émet un avis favorable sur la demande.

20. Le 2 mai 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande. Les conditions dont cet avis est assorti portent notamment sur une modification des "profils GG et HH", la diminution de l'impact visuel des pans de façades bardés de bois en élévation sud, l'indication d'une légende des matériaux complète, détaillée et numérotée avec report de ces numéros sur chaque élévation.

21. En sa séance du 22 mai 2007, le collège communal autorise la S.A. AUBERGE DE LA FERME à déposer des plans comportant les modifications suggérées par le fonctionnaire délégué.

22. La demanderesse de permis dépose des plans modifiés datés du 25 mai 2007.

23. Le 29 mai 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

24. Cette décision, qui mentionne l'existence des voies de recours ainsi que les formes et les délais à respecter, est notifiée le même jour, par courrier simple, à Jean BAQUET, président du conseil d'administration de la première requérante, à Mauricette DORGEO et Pierre WIENDERS;

Considérant que l'auditeur rapporteur chargé de l'instruction de l'affaire a déposé un rapport rédigé 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, tel que remplacé par l'article 55, 2°, de l'arrêté royal du 25 avril 2007; qu'il a en effet estimé que le recours est irrecevable dans le chef de la première partie requérante, qu'il y a lieu d'annuler le premier acte attaqué, le septième moyen de la requête étant fondé et qu'il y a lieu de rejeter le recours en ce qu'il vise le second acte attaqué, le seul moyen de la requête qui serait de nature à conduire à son annulation, à savoir le cinquième, n'étant pas fondé; qu'il a estimé que le recours n'appelait que des débats succincts;

Considérant que, par requête introduite le 21 août 2007, la S.A. AUBERGE DE LA FERME demande à être reçue en qualité de partie intervenante; 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 21bis 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 les parties requérantes ainsi que l'intervenante ont, postérieurement à la notification du rapport, introduit un "dernier mémoire"; que le dépôt de tels mémoires après la 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, n'est pas prévu par ledit arrêté; qu'il y a donc lieu d'écarter ces documents des débats;

Considérant que les parties adverses et intervenante soulèvent plusieurs exceptions d'irrecevabilité; que, selon la première partie adverse, le recours est tardif en ce qu'il vise le second acte attaqué; qu'elle affirme que la délibération du conseil communal du 12 mars 2007 a été portée à la connaissance des requérants dans un délai de plus de 60 jours précédant la date du 31 juillet 2007; que, selon la même partie adverse, cette délibération du conseil communal sur les questions de voiries n'est pas un acte administratif au sens de l'article 14 des lois coordonnées le 12 janvier 1973 sur le Conseil d'Etat; qu'il s'agit d'une formalité substantielle préalable à la décision du collège communal qui s'apparente à un avis conforme que ce dernier est tenu de respecter; que seul le collège prend un acte ayant une influence sur l'ordonnancement juridique et que c'est seulement ce dernier acte qui doit être motivé, et non la délibération du conseil communal qu'elle conclut qu'en tant qu'il vise le second acte attaqué, le recours est irrecevable; que la première partie adverse soulève une autre exception d'irrecevabilité du recours, en tant qu'il est introduit par l'A.S.B.L. LES FET'CHIR; qu'elle relève qu'il ressort de l'article 23 des statuts de la première requérante que c'est son conseil d'administration qui dispose de la qualité pour introduire des recours en justice; que la décision d'agir produite en l'espèce a été adoptée par sept administrateurs qui n'ont pas qualité pour introduire un recours;

Considérant que la seconde partie adverse soulève la même exception au recours en tant qu'il est introduit par la première requérante; qu'elle fait valoir, par ailleurs, en ce que le recours vise le second acte attaqué, que la délibération du conseil communal de Bouillon prise sur la base des articles 128 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) est un acte préparatoire qui n'est pas susceptible de recours; que si le collège communal est en effet tenu par la délibération du conseil communal sur les questions de voiries, l'existence

d'une délibération favorable de ce dernier sur ces questions n'impose en revanche pas à l'autorité compétente de délivrer ultérieurement le permis sollicité, un refus de permis étant toujours envisageable; qu'en conséquence, selon elle, le recours est irrecevable en tant qu'il est dirigé à l'encontre de la délibération du conseil communal de Bouillon du 12 mars 2007;

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité semblable à celle des parties adverses en ce qui concerne le second acte attaqué;

Considérant que le premier acte attaqué a été notifié aux trois parties requérantes le 29 mai 2007; qu'à supposer qu'elles aient réceptionné ce pli dès le lendemain, le délai de recours ne prenait cours que le 31 mai 2007 et venait à expiration le samedi 29 juillet, reporté au premier jour ouvrable suivant, le lundi 31 juillet; que la requête introduite le 31 juillet 2007 est recevable ratione temporis et que l'exception tirée de sa tardiveté ne peut être accueillie;

Considérant, quant à l'exception tirée de l'irrecevabilité de la requête en ce qu'elle est introduite par la première requérante, que, selon l'article 23, alinéa 2, des statuts de l'A.S.B.L. LES FET'CHIR, le conseil d'administration dispose de la qualité pour introduire des recours en justice; que, selon les pièces 27 et 28 du dossier annexé à la requête, onze personnes ont la qualité de membre du conseil d'administration, alors que sept personnes ont "en leurs titres et qualités au sein de l'A.S.B.L. LES FET'CHIR" participé à la réunion du 16 juillet 2007 au cours de laquelle il a été décidé d'introduire un recours au Conseil d'Etat, sans que l'on puisse déterminer si ladite réunion était une réunion du conseil d'administration; que la requête est irrecevable en tant qu'elle est introduite par l'A.S.B.L. LES FET'CHIR;

Considérant, quant aux exceptions d'irrecevabilité du recours en tant qu'il vise le second acte attaqué, que la délibération du conseil communal de Bouillon du 12 mars 2007 est relative à l'aménagement de la voirie préalablement nécessitée par l'octroi d'un permis d'urbanisme au sens des articles 128 et 129 du CWATUP; que, dès lors, si cette délibération est bien susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation et en suspension de son exécution, ce ne peut être de manière autonome mais bien comme complément de semblable recours à l'encontre du permis d'urbanisme, puisque c'est celui-ci qui met en oeuvre la délibération du conseil communal; que, par conséquent, le délai de recours contre cette délibération est le même et prend cours en même temps que celui qui concerne le recours contre le permis d'urbanisme; que le recours est recevable en ce qu'il vise le second acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le septième de la requête, de la violation des articles 116, 284, 285 et 286 du CWATUP; qu'ils font valoir que le plan de situation ne représente pas les alentours du projet litigieux à 500 mètres (article 285, 3°, a, du CWATUP) alors que le terrain, situé en dehors d'une agglomération au sens de l'article 285 du CWATUP, est sis dans le territoire non bâti d'une commune rurale; que, de même, le plan d'implantation ne représente pas le tracé des voies publiques, ainsi que l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle (article 285, 3°, b, du CWATUP); qu'ainsi, la maison qui est la résidence principale de la deuxième requérante et la résidence secondaire du troisième requérant n'y sont pas représentées avec, pour conséquence, que la situation des riverains directs - distants de 20 mètres environ des immeubles projetés - n'a pas été prise en compte dans le cadre de la décision; qu'en outre, aucun plan, notamment d'élévation, n'est déposé pour le local technique et la réserve à pellets prévus au plan d'implantation n°3 et qu'il n'est donc pas possible de connaître les matériaux de réalisation de ces bâtiments, ni leur hauteur, ni leur aspect; qu'enfin, contrairement à l'affirmation de la première partie adverse, les plans sont dressés à l'échelle 1/150^e alors que les plans, élévations et coupes doivent, en principe, être établis à l'échelle 1/50^e, selon l'article 286 du CWATUP; qu'en conséquence, le dossier de demande ne répond pas, au vu de ces éléments, au prescrit des dispositions visées au moyen;

Considérant que la première partie adverse répond qu'en ce qu'il dénonce la violation de l'article 285, 3°, a, du CWATUP le grief manque en droit; que, selon elle, en effet, le terrain litigieux ne peut être considéré comme "le territoire non bâti" de la commune de Rochehaut dès lors que le premier acte attaqué comprend la démolition d'un hôtel et une construction qui s'implante sur les mêmes parcelles que celles comprenant aujourd'hui l'hôtel et que plusieurs immeubles sont construits aux alentours du bien en question, dont ceux des deuxième et troisième requérants; que même s'il fallait considérer les lieux concernés par le permis litigieux comme répondant au champ d'application de l'article 285, 3°, a, du CWATUP, en aucun cas la première partie adverse n'a été induite en erreur ou n'avait une connaissance suffisante du voisinage dans un rayon de 500 mètres; qu'en effet, dans le second jeu de plans, déposé le 22 mai 2007 et ayant annulé les plans déposés avec la demande de permis, le "levé de la situation existante" comprend un plan de situation à l'échelle 1/5.000^e qui remplit à l'évidence les exigences de la disposition en question; qu'en outre, la première partie adverse avait connaissance de la configuration précise des lieux et notamment du bâti environnant grâce à l'extrait IGN indiquant l'emplacement des immeubles environnants, des documents relatifs à l'enquête publique qui comprennent un extrait cadastral et que le fait que les deuxième et troisième requérants aient été contactés dans le cadre de

l'enquête publique démontre à l'évidence que la première partie adverse avait une connaissance de l'emplacement de leurs immeubles ainsi, plus généralement, que du bâti environnant dans un rayon de 500 mètres; qu'en ce qui concerne le deuxième grief fondé sur le non-respect de l'exigence qu'impose l'article 285, 3°, b, du CWATUP, la première partie adverse renvoie à la réfutation du grief précédent et estime que ce grief n'est pas fondé en fait; qu'en ce qui concerne le respect des formalités prescrites par l'article 285, 3°, c et d, du CWATUP, la première partie adverse souligne l'absence d'incidences évidentes de l'éventuelle lacune du dossier de demande de permis sur ce point par rapport à l'appréciation globale du projet et que le plan sous-sol/égout/toiture modifié déposé le 25 mai 2007 laisse apparaître clairement les renseignements requis par rapport au local technique en question; qu'enfin, le nouveau plan de situation des bâtiments B, C et D est bien établi à l'échelle 1/50^e et que seul le nouveau plan de situation du bâtiment A et des maisonnettes (bâtiments E et F) est établi à l'échelle 1/100^e, et non 1/150^e, ce qui se justifie sans doute par l'ampleur des constructions faisant l'objet de la demande de permis; qu'en aucun cas, cet élément n'est de nature à avoir induit les parties adverses en erreur;

Considérant que la seconde partie adverse soutient que le projet ne prend pas place sur le territoire non bâti d'une commune rurale; que, dès lors, l'affirmation selon laquelle un plan de situation permettant de repérer les bâtiments voisins dans un rayon de 500 mètres devait être déposé, est critiquable; qu'en tout état de cause, selon elle, le moyen manque en fait sur ce point puisqu'un plan de situation figure bien au dossier de la demande de permis (plan 2/10 - levé de la situation existante) et qu'il permet de repérer les immeubles bâtis situés dans un rayon de plus de 300 mètres par rapport au projet; qu'en toute hypothèse, à supposer même que ces plans ne soient pas suffisamment précis quant à "l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions environnantes", quod non, un autre plan de situation, non numéroté, sur lequel sont représentées les courbes de niveau du terrain et l'élévation des bâtiments dont la construction est projetée, est également versé au dossier; que les trois immeubles appartenant au deuxième et au troisième requérants sont également représentés sur ce plan, de sorte qu'il est possible d'apprécier leur gabarit au regard de celui des constructions projetées; que la première partie adverse n'a donc pu se méprendre quant aux conséquences du projet sur la situation des riverains; qu'ensuite, différents plans datés du 25 mai 2007, et notamment un plan d'élévation du local technique, figurent bien au dossier de la demande de permis (plans 3/10, sur lequel les matériaux qui seront utilisés pour le parement du local technique sont bien renseignés, et 4/10, coupe FF 1/150^e); qu'enfin, selon cette partie adverse, il ressort de la jurisprudence du Conseil d'Etat que si la circonstance que les plans n'ont pas été établis à l'échelle 1/50^e n'a pas été de nature à induire l'autorité en erreur, elle ne saurait

entraîner l'annulation du permis litigieux; qu'en l'espèce, les requérants n'exposent pas en quoi la première partie adverse aurait été induite en erreur du fait de l'échelle choisie pour la présentation des plans;

Considérant que l'intervenante relève que les plans modifiés déposés le 25 mai 2007 comportent un plan de situation sur lequel figure sans ambiguïté l'emplacement des propriétés limitrophes, ceci dans un rayon de 50 mètres autour du projet (plan 2/10); que, de même, le plan d'implantation joint au dossier de demande de permis mentionne les limites des parcelles voisines sises dans un rayon de 50 mètres autour du projet; que ce plan indique également le tracé de la rue de Cense ainsi que celui de la route d'Alle; que les plans joints au dossier ne sont donc pas incomplets et qu'ils n'ont nullement empêché les différentes instances administratives d'avoir une parfaite connaissance de la situation des lieux dans la mesure où l'autorité communale disposait d'un extrait de matrice cadastrale indiquant les noms des propriétaires des parcelles entourant le projet et figurant l'implantation des bâtiments voisins, qu'elle pouvait en outre consulter l'extrait d'un plan IGN indiquant l'emplacement du terrain de la demanderesse de permis ainsi que des parcelles voisines et des constructions qu'elles comportent et que de nombreuses photographies étaient également jointes aux plans du projet; que tous ces éléments ont sans aucun doute éclairés à suffisance, notamment sur le sort des voisins du projet, les autorités qui ont eu à se prononcer en cette affaire; qu'elle fait valoir également que le plan 4/10 comporte une vue en élévation du local technique et que dès lors que les autres locaux techniques et la réserve à pellets sont des constructions en sous sol, il n'était pas possible d'en dessiner des vues en élévation; qu'en conclusion, il a été possible à l'autorité communale de connaître les matériaux de réalisation de ces bâtiments ainsi que leur aspect et leur hauteur et, partant, de statuer en pleine connaissance de cause; qu'elle estime enfin que l'échelle des plans n'a pas empêché l'autorité communale de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que l'article 285 du CWATUP dispose comme suit :

" Pour qu'un dossier de demande de bâtir soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal :

(...)

3° les plans des travaux, signés par le demandeur et l'architecte comportant :

- a) un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur statut juridique (route de l'Etat, de la province, de la commune) et de leur dénomination et, le cas échéant, les éléments principaux du plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ou du plan de lotissement approuvé.

S'il s'agit d'une parcelle située dans le territoire non bâti d'une commune rurale, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 500 m.

S'il s'agit d'une parcelle située dans une ville ou une agglomération, ce plan doit permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 50 m.

Par agglomération, on entend, pour l'application du présent chapitre, tout ensemble d'habitations disposées le long de la voie publique de telle manière que celle-ci prend l'aspect d'une rue;

b) un plan d'implantation figurant :

(...)

- l'implantation, (le gabarit), la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle;
- le nom des propriétaires des immeubles contigus, le numéro de police de ceux-ci, leur profil et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur;

(...)

- l'implantation cotée (et le gabarit) des constructions projetées;

(...)

d) une vue en élévation de chacune des façades du bâtiment projeté qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des constructions à ériger et des édifices attenants, ainsi que de la façon dont les façades des édifices attenants se relie à l'immeuble projeté; (...);

4° au moins trois photos numérotées, en double exemplaire, de la parcelle ou de l'immeuble, et des bâtiments contigus et voisins, avec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation;

(...)"

Considérant que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant que le plan d'implantation représente le tracé des voies publiques, et l'implantation et le gabarit de la maison de vacances de la deuxième requérante située au n° 41 de la rue de la Cense; qu'il ne représente pas la maison d'habitation de celle-ci, sise au n° 37, et qui paraît implantée à moins de 50 mètres des limites de la parcelle; qu'il ne renseigne pas la propriété bâtie du troisième requérant située rue de la Cense, 39, cadastrée section A, n° 473b, à 30 mètres des limites de la parcelle; que le plan d'implantation ne figure donc pas l'implantation, le gabarit, la

nature ou l'affectation de toutes les constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle, conformément à l'article 285, 3^o, b, du CWATUP;

Considérant que l'annexe 4 à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement comprend un extrait IGN, établi à l'échelle 1/10.000^e; que cet extrait indique l'emplacement des immeubles sis au n^{os} 37 et 39 mais ne renseigne pas l'emplacement de l'immeuble sis au n^o 41; que si le plan de situation établi à l'échelle 1/5.000^e permet de situer l'emplacement des immeubles situés aux n^{os} 37, 39 et 41 de la rue de la Cense, ni ce plan, ni l'extrait IGN, ne contiennent d'indication au sujet des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures de la propriété de la demanderesse de permis; que le reportage photographique joint au dossier administratif ne contient aucune photo des propriétés des requérants, en violation de l'article 285, 4^o, du CWATUP;

Considérant qu'il ressort de l'acte attaqué que neuf lettres de réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique, portant notamment (point 11, page 4) sur l'absence d'éléments substantiels prescrits par l'article 285 du CWATUP;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué précise que lors de la séance d'enquête publique les réclamants, dont les deuxième et troisième requérants, ont explicité le contenu de leurs réclamations écrites; que, dans son avis favorable conditionnel, reproduit dans le corps de l'acte attaqué, le fonctionnaire délégué relève également le contenu des lettres de réclamations, et les estime recevables mais non fondées dans la mesure où "11. les documents fournis (plans, coupes, images de synthèse simulant le projet dans le contexte paysager, notice d'évaluation des incidences) permettent une vision claire et complète du projet et de son impact dans le site";

Considérant que les requérants, dans leur septième moyen, dénoncent à nouveau les lacunes qu'ils avaient fait valoir dans leurs réclamations introduites lors de l'enquête publique mais ne critiquent pas la motivation de l'acte attaqué et celle de l'avis favorable du fonctionnaire délégué; qu'ils ne tentent pas de démontrer que cette appréciation serait erronée; qu'en l'état actuel de la procédure, il doit donc être admis que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant que les débats succincts tenus à l'audience ne permettent dès lors pas que l'affaire soit tranchée sur la base de l'article 93, § 3, de l'arrêté du Régent

du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat en raison du fait que le Conseil d'Etat partagerait les conclusions du rapport de l'auditeur; qu'elle n'est pas en état d'être tranchée définitivement et, qu'en application de l'article 93, § 4, du même arrêté, il y a lieu de la renvoyer à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme AUBERGE DE LA FERME est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée en tant qu'elle est introduite par l'association sans but lucratif LES FET'CHIR.

Article 3.

Il est sursis à statuer.

Article 4.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 5.

Les dépens relatifs à la requête en tant qu'elle est introduite par l'association sans but lucratif LES FET'CHIR, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
seize avril deux mille huit par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.