

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.226 du 5 février 2009

A.173.007/XIII-4160

En cause :

1. **WARBECQ** Magali,
 2. **BOUCHEZ** Stéphane,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Brigitte HANNON, avocat,
rue des Volontaires 6A
5030 Gembloux,

contre :

1. **la Commune de Floreffe**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Expert désigné :

MEUNIER Guy
rue Albert 1^{er}, 12
7050 Jurbise.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 mai 2006 par Magali WARBECQ et Stéphane BOUCHEZ qui demandent l'annulation de la décision du 8 mars 2006 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe octroyant un permis d'urbanisme à Gaëtane DEPAIVE pour la construction d'une villa unifamiliale et de deux boxes pour chevaux à Floreffe, rue Clément Dideriche, sur des parcelles cadastrées section C, n^{os} 53f23 et 53p12;

Vu l'arrêt n/ 163.305 du 9 octobre 2006 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et la demande de mesures provisoires;

Vu l'arrêt n° 180.553 du 6 mars 2008 rouvrant les débats, désignant la Région wallonne en qualité de seconde partie adverse, désignant M. Guy MEUNIER en tant qu'expert, déterminant sa mission, fixant le délai à 4 mois pour le dépôt du rapport d'expertise et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport d'expertise déposé le 16 septembre 2008 ainsi que l'état d'honoraires;

Vu la taxation de l'état d'honoraires établie le 13 octobre 2008;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les demandes de poursuite de la procédure des parties requérantes et adverses;

Vu l'ordonnance du 22 décembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 janvier 2009;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HANNON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. BEAUJEAN, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 de la requête ont été exposés dans l'arrêt n/180.553 du 6 mars 2008; que cet arrêt a notamment rouvert les débats,

désigné la Région wallonne comme seconde partie adverse et confié à M. Guy MEUNIER une mission d'expertise libellée de la manière suivante :

- " 1/ prendre connaissance du dossier des parties;
- 2/ se faire produire le document original du plan de secteur relatif au lieu en cause et en établir une copie certifiée conforme;
- 3/ situer avec précision sur la copie certifiée conforme du plan de secteur les immeubles qui font l'objet du permis d'urbanisme présentement attaqué;
- 4/ dire sur quelles zones du plan de secteur les immeubles qui font l'objet du permis d'urbanisme présentement attaqué sont situés";

Considérant que l'expert a déposé son rapport le 16 septembre 2008; qu'il conclut que "l'immeuble Depaive est implanté à cheval sur la limite séparative de la zone d'habitat à caractère rural et de la zone agricole" et que "la partie de l'habitation construite en zone agricole représente 2,62 m de façade avant et 5,62 m de façade arrière", soit "une superficie de 31 m²", et enfin que les boxes pour chevaux sont quant à eux implantés exclusivement en zone agricole;

Considérant que le premier moyen est pris de la violation des articles 19, § 1^{er}, et 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que les requérants soutiennent que la totalité de la parcelle cadastrée section C, n/ 53f23, visée par le permis, se trouve en zone agricole au plan de secteur de Namur et que l'habitation autorisée, qui ne peut pas être considérée comme le logement d'exploitants dont l'agriculture constitue la profession, est incompatible avec la zone dans laquelle elle est prévue;

Considérant qu'il ressort du rapport déposé par l'expert Guy MEUNIER qu'une partie de l'habitation dont la construction a été autorisée par l'acte attaqué se situe en zone agricole ("la partie de l'habitation construite en zone agricole représente 2,62 m de façade avant et 5,62 m de façade arrière", soit "une superficie de 31 m²");

Considérant que le premier moyen est fondé dès lors que l'habitation litigieuse ne peut pas être considérée comme le logement d'exploitants dont l'agriculture constitue la profession;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens qui ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme accordé par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe le 8 mars 2006 à Gaëtane DEPAIVE pour la construction d'une villa unifamiliale et de deux boxes pour chevaux à Floreffe, rue Clément Dideriche, sur des parcelles cadastrées section C, n^{os} 53f23 et 53p12.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Article 3.

Les frais et honoraires de l'expert Guy MEUNIER, taxés à la somme de mille neuf cent quatre-vingt-un euros cinquante-quatre centimes (1981,54), sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le cinq février deux mille neuf par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. DAOUT,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.