

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 196.912 du 13 octobre 2009

A.146.444/XIII-3242

En cause : **DE WOUTERS** Hugues,
ayant élu domicile chez
Me Mary-Line DERUMIER, avocat,
rue des Archers 2 bte 14
7000 Mons,

contre :

1. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
2. la Commune de Ittre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 janvier 2004 par Hugues DE WOUTERS qui demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré le 22 juillet 2003 par le collège échevinal de Ittre à Madame LOOIJEN";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 31 août 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 octobre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. BAUWENS, loco Me M.-L. DERUMIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me A. MAGUIN VREUX, loco Me J.-M. MAGUIN VREUX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. DONNAY, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

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 peuvent être exposés comme suit :

1. Au début du mois de juillet 2002, Anne-Louise LOOIJEN a réalisé des modifications du relief du sol sur un terrain qui se situe à proximité immédiate de l'habitation du requérant.

2. Le 12 septembre 2002, un pro justicia a été dressé à charge de Thierry HAMER, propriétaire de l'immeuble sis n° 14 rue Les Hauts du Ry-Ternel à Ittre, et de Anne-Louise LOOIJEN, semble-t-il, pour avoir modifié le relief du sol sans permis d'urbanisme préalable.

3. Le 22 avril 2003, Anne-Louise LOOIJEN a introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Ittre en vue de "modifier l'entrée de la parcelle 96D donnant accès à la rue Ternia par un déblai de terre (+/- 18 m³)".

4. En sa séance du 16 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme.

5. Par un courrier du 18 juin 2003, la commune a transmis le dossier au fonctionnaire délégué.

6. Le 9 juillet 2003, le fonctionnaire délégué a donné sur le projet un avis favorable "sous réserve de remplacer les matériaux utilisés pour soutenir les terres par d'autres plus solides et mieux adaptés au cadre environnant".

7. En sa séance du 22 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins a octroyé le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui comprend notamment les motifs suivants :

" [...]

Vu l'avis du Collège émis en séance du 16 juin 2003 :

Vu le dossier introduit par Madame Anne LOOIJEN, Les Hauts du Ry Ternel 14 à 1461 Haut-Ittre, tendant à obtenir un permis d'urbanisme pour modification du relief du sol sur un bien sis rue Ternia et cadastré 2^{ème} division, section B n/ 96d;

Attendu que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles;

Attendu que le bien se trouve en zone égouttée au P.C.G.E. et en zone d'épuration collective prioritaire au S.P.G.E.;

Attendu que la demande n'est pas incompatible avec la destination générale de la zone;

Attendu que la demande a pour objet la création d'une rampe d'accès au terrain par modification du relief du sol sur une hauteur maximale de 53 cm sur une superficie de 33 m²;

Attendu que les travaux visés par la présente ont été réalisés et ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 12 septembre 2002 sous la référence NI66.L2.106415/2002;

Attendu que cette modification du relief du sol ne constitue pas une modification majeure et n'est pas de nature à nuire à l'environnement;

AVIS FAVORABLE.

Vu l'avis émis par le fonctionnaire délégué en date du 9 juillet 2003 et libellé comme suit :

- Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural;
- Attendu que la demande consiste à modifier le relief du sol (maximum 53 cm) en créant une rampe d'accès;
- Attendu que le projet peut être compatible avec la destination générale de la zone;
- Attendu qu'il importe d'assurer la stabilité des terres voisines (respect des droits civils des tiers) par un muret de soutènement en matériaux plus solides que ceux utilisés, tout en s'intégrant au bâti existant;
- AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE de remplacer les matériaux utilisés pour soutenir les terres par d'autres plus solides et mieux adaptés au cadre environnant.

Arrête :

Article 1^{er}. - Le permis est délivré à Mme LOOIJEN qui devra :

- 1) respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2) - se conformer aux prescriptions de l'annexe 1 ci-contre;
 - respecter les prescriptions graphiques des plans annexés au présent permis;
 - remplacer les matériaux utilisés pour soutenir les terres par d'autres plus solides et mieux adaptés au cadre environnant.

[...]"

Considérant que le deuxième moyen est pris de la violation des articles 115, alinéa 2, 123 et 308, 2/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que le requérant souligne qu'"aucun plan n'a été réalisé et annexé à l'acte attaqué figurant les conditions imposées par l'acte attaqué, alors que de tels plans étaient nécessaires en l'espèce et en

ce que les conditions imposées confèrent un blanc seing au bénéficiaire de l'acte en ce qui concerne leur mise en oeuvre"; que, dans son mémoire en réplique et dans son dernier mémoire, il soutient avoir intérêt à soulever ce moyen dans la mesure où la condition, imprécise selon lui, a pour objet de préserver la stabilité des ouvrages qui jouxtent sa maison et qu'il appartient à la commune et au fonctionnaire délégué d'imposer des matériaux précis pour assurer cette consolidation;

Considérant qu'en tant qu'il critique l'absence de plan, le moyen manque en fait dans la mesure où l'acte attaqué impose expressément à son bénéficiaire de respecter les prescriptions graphiques des plans déposés et que ceux-ci figurent aux dossiers administratifs présentés par les deux parties adverses;

Considérant que, compte tenu du problème particulièrement net de stabilité et d'intégration au cadre environnant, la condition édictée dans le permis entrepris aux termes de laquelle les matériaux utilisés pour soutenir les terres seront remplacés par d'autres plus solides et mieux adaptés au cadre environnant, n'est pas suffisamment précise et n'est pas de nature à permettre un contrôle efficace de l'exécution du permis; qu'il s'ensuit que le deuxième moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 22 juillet 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de Ittre à Madame LOOIJEN pour modification du relief du sol sur un bien sis rue Ternia, cadastré 2^{ème} division, section B, n° 96d.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la seconde partie adverse.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

Fr. DAOUT.