

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.882 du 11 mai 2010

A. 194.986/XIII-5448

En cause : **CARTIGNY Monique,**
ayant élu domicile chez
Me Pierre NEYENS, avocat,
rue des Déportés 131
6700 Arlon,

contre :

la Commune de Martelange.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 21 décembre 2009 par Monique CARTIGNY qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la délibération du collège communal de Martelange du 15 octobre 2009 octroyant un permis d'urbanisme à Paul MEIERS pour la construction d'une véranda sur un bien sis à Martelange, rue de l'Eglise, n° 8, cadastré 1^{ère} division, section C, n° 556f;

Vu la lettre du 30 décembre 2009 et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 22 février 2010 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 31 mars 2010 à 10 heures;

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

Vu la lettre du 30 mars 2010 informant les parties de la remise sine die de l'affaire;

Vu l'ordonnance du 31 mars 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 6 mai 2010 à 11 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me Edwige SPAMPINATO, loco Me Pierre NEYENS, avocat, comparaisant pour la partie requérante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 se présentent comme suit :

1. Le 19 juin 2009, Paul MEIERS introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Martelange en vue de la construction d'une véranda sur un bien sis rue de l'Eglise, n° 8, à Martelange, cadastré 1^{ère} division, section C, n° 556f.

Il joint à sa demande un exemplaire de plans qu'il a lui-même établis, par l'intermédiaire de la société VERANDABOUW, ainsi qu'un reportage photographique. La rubrique relative à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est biffée et aucune notice n'est jointe à la demande.

2. Le 26 juin 2009, l'administration communale accuse réception de la demande de permis, précisant que le dossier est complet, qu'il nécessite l'avis du fonctionnaire délégué et que des mesures particulières de publicité ne sont pas exigées.

3. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Sud-Luxembourg.

La requérante, dont la parcelle est cadastrée 552g, est la voisine directe du terrain litigieux. La véranda en projet est contiguë à sa cour arrière.

4. En séance du 27 juillet 2009, le collège communal émet un avis favorable sur le projet, estimant que "les actes et travaux prévus dans ce dossier ne sont pas de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural".

5. Le 18 août 2009, la cellule technique des services du fonctionnaire délégué informe le collège communal de Martelange que le projet ne nécessite plus l'avis préalable du fonctionnaire délégué, dans la mesure où la demande a été introduite après le 12 juin 2009, et ce en vertu des dispositions de l'article 107, 2/, a) du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Ce courrier précise également qu'une enquête publique est obligatoire, le projet se trouvant dans la situation décrite à l'article 330, 2/, du CWATUP.

6. Une enquête publique est organisée du 23 septembre au 7 octobre 2009. Elle donne lieu à une réclamation orale, émanant de la requérante, laquelle s'oppose au projet par crainte d'une perte d'ensoleillement dans son jardin.

7. En séance du 15 octobre 2009, le collège communal de Martelange décide d'octroyer le permis sollicité par Paul MEIERS. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la requérante le 20 octobre 2009 et rédigé comme suit :

" Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 123, l/ de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Paul MEIERS, demeurant rue du Kirchberg, 11 à 6700 STERPENICH (Arlon) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Martelange, division 1, section C, n/ 556f et ayant pour objet la construction d'une véranda;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/06/2009;

Considérant que les plans initiaux ont été modifiés de manière à respecter le code civil en créant des retours de 60 cm en façade arrière afin d'éviter les vues obliques et que ces plans ont été introduits le 15/09/2009;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Sud-Luxembourg, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris au schéma de structure communal, arrêté du 17/09/2009 (réf. : 81013-SSC-0001-01);

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Parc Naturel de la Haute Sûre; que son avis est réputé favorable par défaut;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée sur base de l'art. 330, 2/ du C.W.A.T.U.P.E. du 23/09/2009 au 07/10/2009; que cette enquête publique a donné lieu à une réclamation orale de M. J. Ceulemans et M^{me} Cartigny, voisins et propriétaires de la maison cadastrée section C, n/ 552g : que cette remarque a été formulée comme suit : opposition au projet car le jardin de notre propriété est en contrebas de la future véranda et que la construction de celle-ci nous privera encore un peu plus de luminosité. La hauteur totale du mur de séparation atteindra +/- 4,20 m (2 m existant) ce qui apporterait une moins-value à notre habitation;

Vu la configuration existante de l'îlot et l'orientation des parcelles;

Attendu que l'impact du projet sera limité au vu de sa situation;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par M. MEIERS est octroyé";

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'elle fait grief à l'acte attaqué de ne pas être motivé au regard du critère du bon aménagement des lieux, l'acte contenant pour seule motivation une formule de style qui ne permet pas de s'assurer que la partie adverse s'est livrée à un examen du projet au regard du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'elle prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 4 et 330 et suivants du CWATUP et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne pas avoir répondu à la réclamation qu'elle a formulée lors de l'enquête publique, s'agissant de la perte d'ensoleillement qu'elle craint subir; qu'à son estime, l'acte attaqué se contente d'une affirmation péremptoire, par ailleurs entachée d'une erreur manifeste d'appréciation au vu des conséquences importantes du projet sur l'ensoleillement de sa cour; qu'elle se réfère à une expertise d'un architecte précisant que "le volume construit amputera sa cour d'une bonne partie de son ensoleillement actuel";

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles D.50 et D.64 et suivants du Code wallon de l'environnement, en ce que l'acte

attaqué ne motive pas l'octroi du permis au regard des incidences du projet sur l'environnement et ne fait pas ressortir que la partie adverse a statué sur la nécessité d'imposer ou non la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant qu'aucun des moyens de droit n'est contesté par la partie adverse, cette dernière se limitant à réfuter la perte d'ensoleillement invoquée par la requérante à l'appui de l'exposé du préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que la motivation du permis attaqué est rédigée comme suit :

" Vu la configuration existante de l'îlot et l'orientation des parcelles;
Attendu que l'impact du projet sera limité au vu de sa situation".

Considérant qu'il s'agit d'une formule de style qui ne permet pas de comprendre de manière claire et complète la manière dont le collège communal de Martelange a exercé son pouvoir d'appréciation, ni les raisons pour lesquelles le collège communal a délivré le permis litigieux en dépit de l'objection précise formulée au cours de l'enquête publique par la requérante; que si l'acte attaqué démontre que l'observation de la requérante a été vue, il reste en défaut de justifier la décision du collège de considérer cette réclamation comme non fondée;

Considérant, quant à l'absence de motivation du permis relativement aux incidences du projet sur l'environnement, que ce grief est non seulement établi mais il ressort du dossier administratif que la demande de permis n'était pas accompagnée soit d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit d'une étude d'incidences, ce qui entraîne la nullité du permis attaqué, en vertu des articles D.65 et D.63, I/, du Code de l'environnement;

Considérant que les trois moyens sont fondés;

Considérant qu'il y a lieu de partager les conclusions du rapport de l'auditeur rapporteur,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la délibération du collège communal de Martelange du 15 octobre 2009 octroyant un permis d'urbanisme à Paul MEIERS pour la construction d'une véranda sur un bien sis à Martelange, rue de l'Eglise, n° 8, cadastré 1^{ère} division, section C, n° 556f.

Article 2.

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

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze mai deux mille dix par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.