

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 209.110 du 23 novembre 2010

A. 187.288/XIII-4889

En cause :

MORES Roger,
ayant élu domicile
chemin de la Gorge aux Loups 1
1325 Bonlez,

contre :

1. la Commune de Chaumont-Gistoux,

ayant élu domicile chez
Me Pierre-Paul VAN GEUCHTEN, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

--

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

Vu la requête introduite le 18 février 2008 par Roger MORES qui demande l'annulation du permis d'urbanisme de régularisation délivré par le collège communal de Chaumont-Gistoux en date du 19 décembre 2007 à Albert et Annick FISCHER pour la construction d'un garage, 81 chemin de Royenne à Bonlez et cadastré section B, n° 119C;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

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 29 septembre 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 29 octobre 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me X. DRION, loco Me S. SAEYS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me G. MELCHIOR, loco Me P.-P. GEHUCHTEN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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 faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le requérant est propriétaire d'un bien sis à Bonlez, 1 chemin de la Gorge aux Loups. Sa propriété est reliée à la voie publique par un chemin d'accès qui débouche sur le chemin de Royenne.

2. Les consorts FISCHER sont propriétaires d'un immeuble et d'un terrain sis chemin de Royenne, 81. Cette propriété est située en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Elle est limitrophe de la propriété du requérant, dont elle est séparée par un ruisseau dénommé "Le Glabais".

3. Le 21 janvier 1999, les consorts FISCHER introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un garage sur leur terrain. Il ressort du plan joint à cette demande que le garage s'implante à front du chemin de Royenne, à proximité immédiate du ruisseau "Le Glabais" et de la propriété du requérant.

4. Dans un avis du 11 février 1999, le commissaire voyer recommande, pour la construction de ce garage, une zone de recul de 4,45 mètres par rapport à l'axe de la voirie (chemin de Royenne) et, par rapport au ruisseau "Le Glabais", une zone de recul de cinq mètres calculée par rapport à la crête de berge.

5. Le 13 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Chaumont-Gistoux délivre le permis d'urbanisme demandé. Ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours.

6. Les bénéficiaires du permis entament la construction du garage litigieux à une distance de 3,60 mètres de l'axe de la voirie et de 4 mètres de la crête de berge du ruisseau, c'est-à-dire sans respecter les zones de recul fixées par le permis d'urbanisme.

7. A la suite d'une plainte du requérant du 30 août 1999, un ordre d'interruption des travaux leur est donné verbalement le 2 septembre 1999 et confirmé par écrit le 3 septembre 1999.

8. Le 4 octobre 1999, les consorts FISCHER introduisent une demande de permis de régularisation en vue de pouvoir poursuivre la construction du garage à l'endroit où les travaux avaient été entamés.

Le 21 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis de régularisation demandé.

9. A la suite du recours en annulation introduit par le requérant (affaire A. 90.803/XIII-1649), le collège des bourgmestre et échevins décide, le 26 novembre 2002, de retirer le permis d'urbanisme. Le même jour, le collège délivre un nouveau permis de régularisation.

Le 24 janvier 2003, l'actuel requérant introduit un recours en annulation contre ce permis d'urbanisme du 26 novembre 2002.

Par l'arrêt n° 133.670 du 8 juillet 2004, le Conseil d'Etat annule le permis du 26 novembre 2002 au motif, soulevé d'office, que le fonctionnaire délégué s'est mépris au sujet de sa compétence.

10. Le 21 octobre 2004, les consorts FISCHER déposent à la commune de Chaumont-Gistoux une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la régularisation du garage litigieux.

Le 1^{er} février 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme demandé.

L'actuel requérant introduit devant le Conseil d'Etat un recours contre ce permis d'urbanisme.

Par un arrêt n° 163.541 du 12 octobre 2006, le Conseil d'Etat annule le permis d'urbanisme de régularisation du 1^{er} février 2005.

11. Le 8 mars 2007, Albert FISCHER dépose une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de la régularisation d'un garage.

12. Le fonctionnaire délégué, dont l'avis est sollicité par un courrier du 15 mars 2007, s'abstient de déposer un avis dans le délai imparti. Il déposera toutefois un avis le 26 octobre 2007. Cet avis, mentionné dans le permis d'urbanisme attaqué, n'est toutefois pas versé au dossier administratif.

13. Le commissaire voyer donne un avis, daté du 20 août 2007, dans lequel il précise ce qui suit :

" Comme suite à ma visite du 17 août 2007, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que mon avis du 27.10.1999 reste toujours d'application".

L'avis du 27 octobre 1999 n'est pas versé au dossier.

14. Le 19 décembre 2007, le collège communal de Chaumont-Gistoux délivre le permis d'urbanisme sollicité. Ce permis, qui constitue l'acte attaqué, est notamment rédigé comme suit :

" [...]

Considérant les antécédents du dossier;

Considérant la pertinence de l'avis émis par le Service de la Voirie et des Cours d'eau non navigables, avis émis sur base de l'examen des plans et d'une visite sur le terrain;

Considérant l'imposition relative à l'aménagement d'un trottoir, entraînant la suppression de la haie existante et améliorant ainsi la visibilité pour les automobilistes débouchant de la propriété contiguë;

Considérant la nécessité de définir les matériaux à mettre en œuvre pour la réalisation de ce trottoir.

DECIDE:

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame FISCHER est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter l'avis du Commissaire-Voyer imposant la réalisation d'un trottoir d'une largeur d'1,20 m. Ce trottoir sera réalisé en dolomie.

[...]"

Considérant que l'auditeur a déposé un rapport 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, estimant que le moyen qu'elle a soulevé d'office n'appelait que des débats succincts;

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué impose la réalisation d'un trottoir d'une largeur d'1,20 mètre en dolomie; que, conformément à l'avis du commissaire voyer, ce trottoir se situe en bordure de la voirie;

Considérant que l'auditeur-rapporteur estime que, conformément aux articles 128 et 129 du Code wallon de l'aménagement, du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) applicables à l'espèce, il revient au conseil communal de se prononcer sur les questions de voirie lorsque le projet dont l'autorité est saisie le nécessite, que la réalisation d'un trottoir est une question de voirie au sens de ces dispositions et que dans la mesure où il touche à la compétence du conseil communal, le moyen tiré de l'absence de consultation préalable du conseil communal sur les questions de voirie, est d'ordre public;

Considérant qu'en effet, la construction d'un trottoir, accessible à la circulation publique, implique nécessairement l'élargissement de la voirie puisqu'il doit se réaliser sur le terrain des bénéficiaires du permis; que, dès lors, les travaux autorisés impliquent la construction d'un trottoir qui est visée par l'article 128 du CWATUP en tant qu'équipement de la voirie et élément qui emporte son élargissement; qu'outre une enquête publique, une délibération du conseil communal était donc requise avant que le collège communal se prononce à propos de la demande dont il était saisi; qu'il ne ressort ni des motifs de l'acte attaqué ni du dossier administratif que le conseil communal aurait délibéré sur cette question de voirie; que l'acte attaqué viole donc les articles 128 et 129, § 1^{er}, du CWATUP;

Considérant qu'à l'audience, les parties s'en sont référées au rapport de l'auditeur dont les conclusions peuvent dès lors être suivies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme de régularisation délivré par le collège communal de Chaumont-Gistoux le 19 décembre 2007 à Albert et Annick FISCHER pour la construction d'un garage, 81 chemin de Royenne à Bonlez et cadastré section B, n° 119C;

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois novembre deux mille dix par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.