

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 209.790 du 16 décembre 2010

A. 197.174/XIII-5638

En cause : **BRUYNSERAEDE** Georges,
ayant élu domicile chez
Me Michaël PILCER, avocat,
boulevard de la Cambre 33/6
1000 Bruxelles,

contre :

la Commune de Libin.

Parties intervenantes :

1. **DE CLEYN** Guy,
2. **VAN DEN EYNDE** Maria,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

--

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

Vu la requête unique introduite le 23 juillet 2010 par Georges BRUYNSERAEDE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Libin du 9 juillet 2010 octroyant un permis d'urbanisme aux époux DE CLEYN-VAN DEN EYNDE pour la construction d'une habitation et le détournement d'un ruisseau;

Vu la requête introduite le 13 août 2010 par laquelle Guy DE CLEYN et Maria VAN DEN EYNDE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 27 septembre 2010 convoquant les parties à comparaître le 27 octobre 2010 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Michaël PILCER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{me} LAFUT, bourgmestre, comparaissant pour la partie adverse, et Me Sacha GRUBER, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 requérant et son épouse sont propriétaires d'un terrain, composé des parcelles cadastrées section C, n^{os} 571, 573k et 573e.

2. Le 5 février 2008, les propriétaires de la parcelle voisine - section C, n^o 570c - à celles du requérant et de son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison et le détournement d'un ruisseau. Il en est accusé réception par la commune de Libin le 14 mars 2008.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau ainsi qu'en partie dans une zone Natura 2000. Le bien est également localisé, selon le requérant, en zone d'habitat fortement déconseillée à la construction au schéma de structure communal adopté par le conseil communal de Libin et est soumis au règlement communal d'urbanisme dont l'article 53 dispose comme suit :

- " Lorsque la parcelle jouxte ou est traversée par un cours d'eau, tout bâtiment sera érigé à une distance supérieure de 10 m de celui-ci considérée à la crête de berge, et en tous cas, hors du lit majeur".

3. Cette demande a fait l'objet, le 8 avril 2008, d'un avis défavorable de la division de la nature et des forêts de la Région wallonne (D.N.F.).

Les principaux risques d'impacts identifiés dans cet avis sont les suivants :

- " - le projet de déplacement du ruisseau précité (pollution des eaux lors de l'exécution des travaux, modification de la morphogenèse et érosion agressive, impacts sur l'écosystème aquatique);
- des risques de pollution des eaux du ruisseau liés à la gestion des eaux usées et à la présence d'une citerne à mazout prévue en sous-sol".

4. Le 29 mai 2008, les services voyers de la province de Luxembourg émettent également un avis technique défavorable "en attendant les compléments d'information ou des plans modifiés".

5. A la suite d'un courrier du requérant communiquant au collègue communal le rapport de l'expert JACQUEMART, ingénieur des eaux et forêts qui démontre l'impact négatif du projet faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme, l'échevin de l'urbanisme de la commune de Libin s'inquiète auprès de l'architecte des demandeurs et formule des suggestions afin de rendre le projet plus acceptable.

6. Le 28 mai 2009, la D.N.F. donne un avis favorable conditionnel. Le même jour, les services voyers de la province de Luxembourg émettent également un avis technique favorable.

7. Le 9 juin 2009, la bourgmestre de la partie adverse écrit à l'architecte des demandeurs ce qui suit :

- " Votre fax du 5 juin dernier relatif à l'objet repris ci-dessus et portant une interprétation relative à la notion de bâtiment n'a pas manqué de retenir toute notre attention.
Tout d'abord, nous souhaiterions dans le cadre de notre règlement communal d'urbanisme vous informer que nous avons dégagé dans l'élaboration de celui-ci des principes et des options.
Une lecture teigneuse de ceux-ci, viendrait dénaturer toute la réflexion qui a conduit à l'écriture dudit règlement.
Ensuite, sans vouloir rentrer dans une myriade d'interprétations de définitions sur la notion de bâtiments reprises dans divers ouvrages, il nous apparaît intéressant de souligner qu'une terrasse sur pilotis, ancrée à la structure de la construction, fait bel et bien partie intégrante du bâtiment.
Malheureusement, nous ne partageons pas votre analyse sur ce point. Dès lors, nous vous prions de nous communiquer le document ad hoc à savoir l'extrait cadastral reprenant la liste de voisins dans un rayon de 50 mètres, afin de nous permettre de

lancer l'enquête publique qui s'impose.
Dès lors que nous serons en possession de ces documents, nous ne manquerons pas de continuer l'instruction de votre dossier".

Aucune enquête publique ne sera cependant organisée.

8. Le 12 juin 2009, le collège communal délivre le permis d'urbanisme demandé, qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que Monsieur et Madame DE CLEYN - VAN DEN EYNDE, domiciliés Industriepark, 10 à 2235 Hulshout, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 6890, REDU, Lesse, cadastré section C, n° 570c, et ayant pour objet la construction d'une habitation et détournement de ruisseau;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée à l'administration communale contre accusé de réception daté du 14/03/2008;

Considérant que le bien est situé en Zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 05/12/1984, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande se rapporte à un bien qui est traversé par un cours d'eau;

Considérant que la demande se rapporte à un bien qui est situé en partie dans une zone NATURA 2000 [...];

Considérant que la demande se rapporte à un bien qui est situé dans une zone d'aléa d'inondation de niveau faible à élevé;

Considérant que le bien est situé en [...] ZONE D'HABITAT FORTEMENT DECONSEILLÉE A LA CONSTRUCTION (ZHFDC) [...] au schéma de structure communal adopté par le conseil communal de LIBIN en séance du 29/10/1992;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par le conseil communal de LIBIN en séance du 11/05/2006 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en BATI COEUR DE VILLAGE (BCV) audit règlement;

Considérant l'arrêté ministériel du 9/7/1993 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que la demande se rapporte à un bien qui est repris au PASH en zone d'assainissement transitoire;

Considérant que la demande se rapporte à un bien - situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines

ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001 - qui, bien que repris en zone agglomérée, peut faire l'objet d'une épuration individuelle en vertu de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001;

[...]

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

[...]

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

- Commissaire voyer : que son avis sollicité en date du 14/03/2008 reçu en date du 20/03/2008 est favorable;

[...]

- Division Nature & Forêt : que son avis sollicité en date du 06/05/2009 et reçu en date du 29/05/2009 est favorable conditionnel [...];
- Service des cours d'eau : que son avis sollicité en date du 06/05/2009 et reçu en date du 29/05/2009 est favorable [...];

Considérant qu'un règlement communal relatif à l'équipement des terrains à bâtir, faisant l'objet d'un permis d'urbanisme et situé le long d'un chemin du domaine public a été approuvé par le conseil communal de LIBIN, en séance du 5 juillet 2007, et est entré en vigueur à partir du 14 septembre 2007;

Considérant que ce règlement communal impose une quote-part dans les frais, à charge de toute personne physique ou morale ayant obtenu un permis d'urbanisme;

[...];

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du R.C.U."

9. Ce permis fait l'objet d'une décision de retrait le 3 juillet 2009, notifiée aux bénéficiaires du permis le 9 juillet 2009. Ignorant que cette décision de retrait a été prise, le requérant a introduit, le 7 juillet 2009, un recours devant le Conseil d'Etat enrôlé sous le n° G/A. 193.306/XIII-5313, clôturé par un arrêt n° 201.460 du 2 mars 2010.

10. Le 25 septembre 2009, à la suite du dépôt de plans modifiés par les demandeurs, un nouveau permis d'urbanisme est délivré par le collège communal.

11. L'arrêt n° 199.640 du 18 janvier 2010 annule le permis d'urbanisme délivré le 25 septembre 2009.

12. Le requérant expose que, les demandeurs de permis ayant entamé, début décembre 2008, les travaux litigieux, il a, le 11 janvier 2010, introduit une action devant le Tribunal de première instance de Neufchâteau afin de les faire cesser et d'obtenir la désignation d'un expert. Lors de l'audience du 19 mars 2010, le permis d'urbanisme litigieux ayant été annulé par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 18 janvier 2010, le requérant et son épouse se sont limités à demander la désignation d'un expert. Le jugement a désigné l'expert Claude PLANCQ. Celui-ci se rend sur les lieux le 6 mai 2010 et, dans son compte-rendu du 10 mai 2010, il relève ce qui suit :

" La réunion s'est clôturée par une première vue des lieux. Il est constaté que le détournement du ruisseau a été réalisé. Le rétablissement d'un profil par érosion régressive est nettement perceptible; les berges présentent localement des instabilités alors que l'angle de raccordement au niveau de la mitoyenneté avec la propriété des demandeurs, bien que stabilisé par un enrochement, est affouillé et la passerelle sur la propriété BRUYNSERAEDE déstabilisée".

13. A la suite d'un courrier du requérant du 6 mai 2010, la partie adverse lui adresse un courrier du même jour rédigé comme suit :

" [...] Nous ne vous permettons pas d'écrire que la Commune de Libin ferme les oreilles. Nous avons toujours fait confiance aux différents Services publics compétents ayant émis leur avis en la matière.

Nous attendons les résultats de l'expertise de ce 5 mai 2010".

14. Le requérant communique, le 11 mai 2010, une copie du compte-rendu du 10 mai 2010 de l'expert judiciaire à la partie adverse.

15. Le 19 mai 2010, le requérant répond à la partie adverse à la suite de son courrier du 6 mai 2010. Il attire une nouvelle fois son attention sur les conséquences du déplacement de la rivière et, notamment, sur l'impossibilité pour lui de planter des arbres à une distance de moins de dix mètres de la rivière. Il demande également qu'il soit tenu compte des avis des experts JACQUEMART et LAFFINEUR qu'il a communiqués.

16. Le 8 juillet 2010, apprenant que la partie adverse va délivrer un nouveau permis d'urbanisme aux demandeurs, le requérant demande à l'échevin de l'urbanisme de pouvoir le rencontrer, de préférence en présence de la bourgmestre, afin de pouvoir exposer ses arguments.

17. Par un courriel du 8 juillet 2010, l'échevin de l'urbanisme de la partie adverse, Augustin KREIT, propose au requérant de fixer une date de réunion avec la bourgmestre entre le 13 et le 15 juillet 2010; cependant, le collège communal délivre

le permis d'urbanisme aux demandeurs le 9 juillet 2010. Il s'agit de l'acte attaqué; il est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du R.C.U.;

Considérant qu'aucune dérogation n'est plus sollicitée;

Considérant que le détournement du ruisseau non classé, qui traverse la parcelle, des demandeurs permet de rendre constructible un terrain affecté par le plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural, par le schéma de structure communal en zone d'habitat à structure ouvert (HSO) et situé au règlement communal d'urbanisme en bâti coeur de village (BCV), alors que les possibilités offertes aux candidats bâtisseurs se raréfient compte tenu des nombreuses constructions nouvelles réalisées ces dernières années dans notre commune rurale;

Considérant que le schéma de structure est en refonte totale, que les options d'aménagement seront modifiées; que les nouvelles options d'aménagement n'ont pas encore été définies; qu'après réexamen du schéma de structure actuellement en vigueur, le projet n'est pas situé en zone d'habitat fortement déconseillée à la construction (ZFDC); que la zone déconseillée comprend en effet «les terrains en forte pente à droite de la route menant à l'E.S.A.», alors que la parcelle des demandeurs se situe au bord de la route menant à Redu (voir schéma de structure - option, page 23);

Considérant que le détournement de ce ruisseau n'affecte en rien la parcelle voisine en aval (cadastrée au n° 571); que le cours du ruisseau retrouve en effet son parcours normal à l'entrée de cette parcelle; qu'une courbe serrée à la sortie de la parcelle DE CLEYN ramènera le cours d'eau à sa vitesse initiale; qu'une augmentation de la vitesse de l'eau n'augmente pas la quantité d'eau amenée sur la parcelle voisine et ne peut donc augmenter le risque d'inondation;

Considérant qu'en présence de Monsieur DAOUST (Service des cours d'eau de la province) et de M. KREIT (Echevin de l'Urbanisme), les demandeurs se sont engagés à renforcer les berges sur leur propriété en utilisant des blocs de pierre naturelle, afin d'éviter tout risque d'érosion due à la courbe plus serrée du ruisseau;

Considérant que le détournement du ruisseau ne comportera aucun obstacle qui pourrait entraver le déplacement des poissons et qu'il ne portera pas atteinte à l'écosystème général du site;

Considérant que le projet se situe à une distance d'environ 35 mètres en aval du site Natura 2000 (Haute Lesse), n° SE34036; que de par cette situation, il ne peut influencer sur cette zone protégée;

Considérant que l'intégralité des potentialités bâtissables de la parcelle voisine n'est nullement altérée par le détournement du ruisseau, eu égard à la distance de 10 mètres à respecter par rapport à ce dernier, puisqu'en raison de l'article 52 du R.C.U. qui stipule: «vis-à-vis des limites parcellaires, les bâtiments seront établis avec le dégagement en fond de parcelle au moins égal à 10 mètres», il affecte une zone de toute façon non bâtissable;

Considérant que le bâtiment s'intégrera dans le bâti actuel du village, par son implantation, son gabarit et les matériaux prévus;

Considérant que le projet respecte les normes renseignées dans le R.C.U.;

Considérant que de par son orientation, le balcon constitué à l'arrière du bâtiment projeté ne perturbera pas l'intimité du voisinage situé également dans la zone «bâti en coeur de village»;

Considérant qu'en effet, la vue du balcon donnera sur le verger par l'ouest et le mur nord du garage de l'immeuble voisin dans lequel seules trois petites fenêtres ont été créées et le balcon sera situé à 11 mètres de la limite nord des propriétés Bruynseraede, soit la limite des propriétés De Cleyn - Van den Eynde;

Considérant que le Code civil impose une distance de 1,90 mètre pour toute vue directe vers une propriété voisine, que cette distance est très largement respectée;

Considérant qu'un règlement communal relatif à l'équipement des terrains à bâtir, faisant l'objet d'un permis d'urbanisme et situé le long d'un chemin du domaine public a été approuvé par le Conseil communal de LIBIN en séance du 5 juillet 2007 et est entré en vigueur à partir du 14 septembre 2007;

Considérant que ce règlement communal impose une quote-part dans les frais, à charge de toute personne physique ou morale ayant obtenu un permis d'urbanisme;

DECIDE :

Article 1^{er}. Moyennant le respect strict des conditions émises dans l'avis des différents services sollicités (voir ci-dessus), et la condition suivante : stabiliser les berges du cours d'eau au droit de la jonction avec la propriété voisine au moyen de blocs de pierre naturelle de minimum 250 kilos de poids unitaire, le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame DE CLEYN-VAN DEN EYNDE est accordé.

[...]"

Considérant que par requête introduite le 13 août 2010 Guy DE CLEYN et Maria VAN DEN EYNDE, bénéficiaires du permis d'urbanisme attaqué, demandent à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que l'auditeur-rapporteur 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 la requête peut être traitée dans le cadre des débats succincts, les premier et deuxième moyens étant, selon lui, fondés;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut et de la contradiction dans les motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du principe général de bonne administration, spécialement le

principe de précaution, de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir; que dans une première branche, il expose que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en octroyant le permis d'urbanisme étant donné les critiques formulées par Monsieur LAFFINEUR, conseiller technique du requérant, ainsi que celles de l'expert judiciaire PLANCQ; qu'il estime qu'il y a une contradiction entre l'avis du service des cours d'eaux, selon lequel seules des courbes douces pourraient être acceptées, et la motivation de l'acte attaqué qui autorise la réalisation d'une courbe serrée à la sortie de la parcelle DE CLEYN; qu'il ajoute que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé en affirmant qu'une augmentation de la vitesse de l'eau n'augmente pas la quantité d'eau amenée sur la parcelle voisine et ne peut dès lors augmenter le risque d'inondations; que dans une seconde branche, le requérant soutient que les conditions imposées dans l'acte attaqué ne sont pas suffisamment précises; que ni l'assiette, ni les courbes du ruisseau ne sont définies, de même que les modalités de l'empierrement;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation du principe général de bonne administration, spécialement du principe du raisonnable et du principe de précaution, du principe de prudence, du principe de légitime confiance, de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir; qu'il indique qu'au vu du rapport de son conseiller technique, M. LAFFINEUR, et des premières constatations de l'expert judiciaire PLANCQ, la partie adverse aurait dû s'abstenir de délivrer le permis sans avoir connaissance des conclusions définitives de l'expert judiciaire PLANCQ;

Considérant que la partie adverse ne répond pas aux moyens;

Considérant que les intervenants font valoir, en réponse à la première branche du premier moyen que M. LAFFINEUR n'est que le conseiller technique de la partie requérante et que l'avis du service des cours d'eaux a été formulé après une visite des lieux le 11 février 2009 à la suite de laquelle l'architecte des intervenants a adressé le 23 février 2009 des plans modifiés à la partie adverse; qu'ils considèrent que l'expert judiciaire n'a fait qu'entamer sa mission d'expertise et les constatations qui sont relevées dans la requête sont celles qu'il a faites lors de la réunion d'installation, à un moment où le détournement du ruisseau avait eu lieu en exécution du précédent permis d'urbanisme lorsqu'il était exécutoire, et lorsque les travaux de stabilisation des berges n'étaient que partiellement réalisés; que selon eux, la partie adverse n'a pu dès lors commettre d'erreur manifeste d'appréciation sur le vu des constatations faites par cet expert judiciaire, chargé d'une mission d'expertise dans une procédure à laquelle elle n'était pas partie prenante; qu'ils soutiennent qu'il n'y a pas de contradiction entre l'avis

du service des cours d'eau et la motivation de l'acte attaqué puisque le tracé du détournement du ruisseau n'a pas été modifié postérieurement à la visite des lieux à laquelle le service des cours d'eau a participé en février 2009; qu'ils exposent en quoi la motivation de l'acte attaqué est particulièrement circonstanciée sur les effets du détournement du ruisseau; qu'en réponse à la seconde branche du moyen, ils soutiennent que les requérants commettent une erreur de fait puisque les plans modifiés ont été adressés par leur architecte à la partie adverse le 23 février 2009, à la suite de la visite des lieux qui a eu lieu le 11 février 2009, et que ces plans figurent bien le tracé du nouveau cours d'eau et ses dimensions; qu'ils relèvent que les modalités de l'empierrement figurent dans l'avis du service des cours d'eau ainsi que dans la motivation et les conditions mises à l'acte attaqué;

Considérant qu'en réponse au second moyen, les intervenants font valoir qu'ils n'ont pas eu l'occasion de prendre connaissance des éventuels courriers adressés par la partie adverse au requérant et que leurs observations sont dès lors formulées sous cette réserve; qu'ils rappellent qu'il "conviendra de vérifier si les courriers adressés par la commune de Libin le sont bien au nom du collège des bourgmestre et échevins tout entier étant donné que l'acte attaqué est de la compétence du collège et non de l'un de ses membres"; qu'ils soulignent que le Tribunal de première instance de Neufchâteau, qui a procédé à la désignation de l'expert judiciaire n'a pas statué au provisoire, que l'expert judiciaire PLANCQ n'a fait qu'entamer une procédure d'expertise et n'a, à ce stade, procédé qu'à une réunion d'installation au cours de laquelle il n'a pu que constater les seuls travaux réalisés sur le vu du précédent permis d'urbanisme avant qu'il ne soit annulé; qu'ils soulignent que les travaux de stabilisation des berges à la limite des propriétés respectives des parties n'ont pas été complètement réalisés et rappellent que l'expertise judiciaire n'est en règle pas opposable à la partie adverse qui n'est pas partie à cette procédure;

Considérant, sur les moyens réunis, que lorsqu'une autorité administrative est saisie d'une demande à laquelle elle a déjà donné suite en prenant une décision, et que celle-ci vient à être annulée par le Conseil d'Etat en raison d'une illégalité touchant à ses motifs, elle demeure saisie de la demande et doit prendre une nouvelle décision dans le respect de la chose jugée; que l'exigence de motivation formelle des actes administratifs individuels, telle qu'elle résulte de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, implique notamment l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait qui lui servent de fondement; que la commune qui accorde un permis d'urbanisme se doit d'exposer concrètement, dans le permis, les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique et est admissible au regard du bon aménagement des lieux, et

plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié; qu'elle doit acquérir une connaissance précise de la situation de fait, sans que son appréciation puisse être infléchie par le poids du fait accompli; que si l'autorité ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que ce n'est que sur la base des plans complets, qui ne devront plus être modifiés ou complétés, que l'autorité peut délivrer un permis d'urbanisme; que si un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions, celles-ci doivent être limitées quant à leur objet et précises, et ne porter que sur des éléments secondaires ou accessoires et qu'elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution ni imposer le dépôt de plans modificatifs postérieurement à la délivrance du permis;

Considérant que l'arrêt n° 199.640 du 18 janvier 2010 a annulé le précédent permis d'urbanisme délivré le 25 septembre 2009 aux consorts DE CLEYN - VAN DEN EYNDE pour les motifs suivants :

" Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme litigieuse a pour objet la construction d'une maison d'habitation et le détournement d'un ruisseau dans une zone d'habitat à caractère rural, en partie dans une zone classée Natura 2000; que, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, le requérant a fait savoir au collège communal de la partie adverse les raisons pour lesquelles il estimait que le permis d'urbanisme demandé générerait de graves inconvénients pour sa propriété et a souligné, en particulier, le risque accru d'inondation; qu'il ne ressort pas des motifs de l'acte attaqué que son auteur a examiné concrètement l'impact du projet autorisé sur le terrain du requérant et notamment les inconvénients dénoncés par ce dernier; que l'acte attaqué ne comporte aucune justification expliquant en quoi ces inconvénients ne mettraient pas en péril le bon aménagement des lieux; que l'acte attaqué reste également silencieux sur l'impact du projet par rapport à la zone Natura 2000 qui se trouve à moins de 50 mètres du ruisseau détourné; que si l'acte attaqué peut s'approprier les motifs fondant les avis favorables donnés par les instances concernées, il convient cependant de relever qu'en l'espèce, une série d'autres motifs ont présidé à l'adoption du permis attaqué mais que ceux-ci ne figurent pas dans l'acte attaqué, la motivation étant incomplète à bien des égards; que le fait que certains motifs de l'acte attaqué apparaissent pour la première fois dans la note d'observations déposée a posteriori par l'auteur de cet acte, démontre que certaines considérations de droit et de fait ayant servi de fondement à la décision n'ont été révélées ni au cours de la procédure préalable ni dans la décision finale d'octroi, de sorte que le destinataire de l'acte et les requérants potentiels n'ont pas été en mesure de comprendre de manière claire et complète la manière dont la commune a exercé son pouvoir d'appréciation; que, dans la mesure où la seule lecture de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre et d'appréhender l'ensemble des motifs ayant conduit à son adoption, la motivation formelle est insuffisante; qu'enfin, la simple référence aux avis des différents services sollicités, sans autre précision, est

insuffisante, dès lors que la motivation du permis attaqué n'expose en rien les raisons pour lesquelles le collège communal aurait estimé que le projet ne portait pas atteinte au bon aménagement des lieux alors qu'il n'ignorait pas l'opposition manifestée par le requérant; qu'en conclusion, la motivation du permis attaqué ne comporte aucun élément concret de nature à établir que la commune, appelée à se prononcer, a évalué correctement cette situation et qu'il y a lieu de considérer en conséquence que ce permis n'est pas adéquatement motivé; que le premier moyen est fondé";

Considérant que le permis d'urbanisme qui fait l'objet du présent recours, délivré le 9 juillet 2010, après avoir reproduit intégralement l'avis du commissaire voyer du 17 mars 2008, celui de la D.N.F. du 28 mai 2009 et celui de la direction des services techniques de la province du Luxembourg, division voirie, service des cours d'eaux, du 28 mai 2009, est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le détournement de ce ruisseau n'affecte en rien la parcelle voisine en aval (cadastrée n° 571); que le cours du ruisseau retrouve en effet son parcours normal à l'entrée de cette parcelle; qu'une courbe serrée à la sortie de la parcelle DE CLEYN ramènera le cours d'eau à sa vitesse initiale, qu'une augmentation de la vitesse de l'eau n'augmente pas la quantité d'eau amenée sur la parcelle voisine et ne peut donc augmenter le risque d'inondation;

Considérant qu'en présence de Monsieur DAOUST (Service des cours d'eau de la province) et de M. KREIT (Echevin de l'urbanisme), les demandeurs se sont engagés à renforcer les berges sur leur propriété en utilisant des blocs de pierre naturelle, afin d'éviter tout risque d'érosion due à la courbe plus serrée du ruisseau;

[...]"

Considérant que l'article 1^{er} du dispositif, de l'acte attaqué porte que "moyennant le respect strict des conditions émises dans l'avis des différents services sollicités [...] et la condition suivante: stabiliser les berges du cours d'eau au droit de la jonction avec la propriété voisine au moyen de blocs de pierre naturelle de minimum 250 kilos de poids unitaire, le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame DE CLEYN - VAN DEN EYNDE est accordé [...]"

Considérant que dans son avis favorable du 28 mai 2009, la D.N.F. posait les conditions suivantes :

- " - strict respect des plans fournis eu égard aux cotes et profils du cours d'eau déplacé;
- pas de remblai en rive droite du cours d'eau déplacé pour maintenir son gabarit de débordement";

Considérant que le service des cours d'eau, dans son avis technique du 28 mai 2009, indiquait quant à lui ce qui suit :

" [...] Nous y marquons notre accord du point de vue hydraulique pour autant que le terrain soit profilé afin de guider les eaux de ruissellement vers le nouveau lit et ce que cela soit dans la propriété du demandeur et dans la propriété du voisin en aval. Ces travaux seront mis en oeuvre dans la propriété du demandeur et pas dans la propriété voisine.

Le gabarit et la pente du ruisseau définis dans le dossier seront respectés. Seules les courbes douces seront acceptées. Indépendamment des plans, le bâtiment devra donc impérativement être implanté à minimum 5,00 mètres de la crête de berge du nouveau lit (et non de l'axe du ruisseau). Le niveau des caves sera quant à lui placé 0,30 mètre plus haut que la crête de berge gauche.

Le lit du ruisseau ne sera pas mis sous tuyaux. Nous invitons le demandeur à stabiliser les berges au droit de la jonction avec la propriété voisine. La stabilisation devra répondre aux normes de stabilité en vigueur (perré à sec ou gros enrochements de minimum 250 kg de poids unitaire).

[...]

Le ponceau sera implanté 0,20 m plus haut que la crête de berge et ce afin de respecter le gabarit du ruisseau";

Considérant qu'alors que le dispositif de l'acte attaqué exige le strict respect des conditions émises dans les différents avis, il indique dans ses motifs "qu'une courbe serrée à la sortie de la parcelle DE CLEYN ramènera le cours d'eau à sa vitesse initiale" alors que l'avis du service des cours d'eau autorise uniquement des courbes douces; qu'il est également affirmé dans l'acte attaqué "qu'une augmentation de la vitesse de l'eau n'augmente pas la quantité d'eau amenée sur la parcelle voisine et ne peut donc augmenter le risque d'inondation", alors qu'il était relevé dans le rapport du conseiller technique des requérants que c'est la différence de pente qui aura comme conséquence une augmentation de la vitesse de l'eau et l'érosion des berges et que selon le même rapport, le risque d'inondation ne sera pas provoqué par une hypothétique augmentation de la quantité d'eau mais par l'augmentation de sa vitesse et l'érosion des berges qui s'ensuit; que la motivation de l'acte attaqué ne reflète pas un examen concret de l'impact du projet autorisé sur le terrain du requérant et des inconvénients dénoncés dans les rapports techniques qu'il a déposés; que, en outre, alors que dans un courrier du 6 mai 2010 adressé au requérant au nom du collège, la partie adverse lui indiquait qu'elle attendait les résultats de l'expertise judiciaire et alors que le rapport de l'expert PLANCQ lui a été communiqué par le requérant en date du 11 mai 2010, il ne ressort pas des motifs de l'acte attaqué que les constatations de cet expert aient été prises en compte;

Considérant que la condition imposée par l'acte attaqué qui vise à limiter les risques d'érosion et d'inondation sur la propriété de la partie requérante et selon laquelle il appartiendra aux bénéficiaires du permis de "stabiliser les berges du cours

d'eau au droit de la jonction avec la propriété voisine au moyen de blocs de pierre naturelle de minimum 250 kilos de poids unitaire" leur laisse une trop grande marge d'appréciation quant aux modalités d'exécution, d'autant que cette condition, qui se fonde sur l'avis du service des cours d'eau du 28 mai 2009 donné dans le cadre du précédent permis annulé a déjà été exécutée et, que, dans ses premières constatations, l'expert judiciaire en souligne les carences;

Considérant que si la partie adverse n'est effectivement pas partie prenante à la procédure judiciaire opposant la partie requérante et les parties intervenantes et que le rapport d'expertise judiciaire déposé dans ce cadre ne lui est pas opposable, sa décision ne peut être considérée comme étant adéquatement motivée dès lors qu'elle avait indiqué au requérant attendre les résultats de l'expertise pour se prononcer et que la motivation de l'acte attaqué repose, au regard des rapports d'expertise qui lui ont été communiqués, sur des données qui ne révèlent pas dans son chef un examen concret des différents problèmes dénoncés par le requérant; que les moyens sont fondés;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'en raison de l'annulation de l'acte attaqué, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Guy DE CLEYN et Maria VAN DEN EYNDE est accueillie.

Article 2.

Est annulée la décision du collège communal de Libin du 9 juillet 2010 octroyant un permis d'urbanisme aux époux DE CLEYN-VAN DEN EYNDE pour la construction d'une habitation et le détournement d'un ruisseau.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 250 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.