CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 211.441 du 22 février 2011

A. 198.412/XIII-5739

En cause : 1. **MEDOL** Gérard,

2. **ALLEPAERTS** Pascale,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Vincent TROXQUET, avocat,
rue aux Laines 35
4800 Verviers,

contre :

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 unique introduite le 1er décembre 2010 par Gérard MEDOL et Pascale ALLEPAERTS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 octobre 2010 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société coopérative ORES-INTERMOSANE pour la construction d'une cabine de transformation sur un bien sis à Verviers (Heusy), route de la Ferme Modèle, cadastré section A, n° 55B4;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de Mme LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 20 janvier 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 14 février 2011 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me O. PIRARD, loco Me V. TROXQUET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Gérard MEDOL et Pascale ALLEPAERTS sont, depuis le 2 avril 1993, propriétaires d'un bien sis Verviers/Heusy, rue Victor Close, 106, cadastré section A, n° 55T5. Ils sont domiciliés à cette adresse.

2. Le 20 mai 2010, la société coopérative (S.C.) INTERMOSANE introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une cabine de transformation sur un bien sis Verviers/Heusy, route de la Ferme Modèle, cadastré section A, n° 55B4.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre de réservation (route régionale) au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

Il est situé sur le lot n° 13 du lotissement P10 (257/27), approuvé le 1^er^ septembre 1966 et dont les prescriptions restent d'application.

Sur le vu de l'extrait cadastral déposé au dossier, la petite parcelle de terrain cadastrée section A, n° 55B4, située à front de la route de la Ferme Modèle, est "enclavée" dans la parcelle cadastrée section A, n° 55T5 des requérants.

3. La ville de Verviers organise une enquête publique du 8 juillet au 23 août 2010. Elle suscite une lettre de réclamation introduite le 29 juillet 2010 par les requérants.

4. Le 8 octobre 2010, le collège communal de la ville de Verviers émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. le 15 octobre 2010, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre de réservation (route régionale) au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'un lotissement non périmé (257/27);

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

Considérant que conformément à l'article D.68 §1er du Livre Ier du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre Ier du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 08/07/2010 au 23/08/2010;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation;

Considérant l'avis de la DGO Routes et Bâtiments - Direction des Routes, sollicité en date du 23/06/2010;

Considérant que ce service n'est pas concerné par la demande, la voirie étant communale";

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que le moyen unique de la requête était fondé et n'appelait que des débats succincts et concluant dès lors à l'annulation du permis attaqué;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de bonne administration et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils estiment qu'en considérant, dans l'acte attaqué, que l'"enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation", alors qu'ils ont personnellement introduit une réclamation dans le cadre de cette enquête, la partie adverse commet

une erreur manifeste d'appréciation; que, par ailleurs, outre la violation du droit de propriété qu'elle implique, la décision attaquée ne répond pas, selon eux, aux contestations qu'ils ont soulevées lors de l'enquête publique et n'est pas adéquatement motivée; qu'enfin, ils observent que, dans son avis favorable, le collège communal de la ville de Verviers conditionnait la réalisation du projet à la vérification de la propriété de la parcelle sur laquelle il est projeté de construire la cabine de transformation; qu'ils constatent que la partie adverse n'explique nullement pourquoi elle s'écarte des conditions émises par la ville de Verviers; qu'ils soutiennent que, dès lors que la partie adverse n'établit aucune hiérarchie entre ses arguments, c'est l'ensemble de ceux-ci qui ont conduit la partie adverse à prendre la décision attaquée;

Considérant que la partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant qu'il n'est pas contesté que les requérants ont régulièrement introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique; que le procès-verbal de clôture d'enquête de la ville de Verviers relève qu'une lettre de réclamations a été déposée; que, dans celle-ci, ils signalent qu'ils s'opposent au projet de construction de la cabine de transformation parce que, selon eux, cette cabine sera érigée sur leur propriété; qu'ils relèvent également que la construction de la cabine à l'endroit projeté, dans le champ de vision de leur terrasse et distante de moins de dix mètres, est de nature à leur causer un préjudice esthétique, doublé d'un préjudice financier matérialisé dans la perte de valeur que subirait leur bien;

Considérant que l'avis favorable conditionnel du collège communal du 8 octobre 2010 est notamment assorti des conditions suivantes :

"- Les limites de propriété latérales et arrière seront végétalisées (haies vives d'essence régionale).
- Le projet ne pourra se voir concrétisé qu'une fois les contestations soulevées (lors de l'enquête) vérifiées notamment concernant les propriétés.
- Dans un souci de bon aménagement des lieux, la surface du terrain vouée au projet devrait être déplacée contre la mitoyenneté séparant les biens MEDOL et HAENEN, ce afin de simplifier les formes et contours des parcelles concernées. [...]";

Considérant que le permis attaqué relève que l'enquête publique a été réalisée du 8 juillet 2010 au 23 août 2010 et qu'elle n'a donné lieu à aucune réclamation; qu'à cet égard, l'acte attaqué est entaché d'erreur; que, par ailleurs, l'acte attaqué, qui passe donc complètement sous silence l'existence de la réclamation des requérants, ne contient aucune justification qui permette à ces derniers de comprendre les raisons pour lesquelles il est passé outre à leurs objections; qu'enfin, l'acte attaqué ne vise pas l'avis conditionnel du 8 octobre 2010 du collège communal de la ville de Verviers et n'explique pas les raisons pour

lesquelles la partie adverse estime pouvoir s'écarter de cet avis, non seulement quant à la vérification, préalablement à la concrétisation du projet, des contestations relatives à la propriété du bien considéré, mais également quant au déplacement de la surface du terrain vouée au projet contre la mitoyenneté séparant les biens MEDOL et HAENEN;

Considérant, par conséquent, que l'acte attaqué est entaché d'erreur et n'est pas suffisamment motivé; que le moyen unique de la requête est, à cet égard, fondé;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur peuvent être suivies;

Considérant qu'en raison de l'annulation immédiate de l'acte attaqué, la demande de suspension de son exécution n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 15 octobre 2010 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société coopérative ORES-INTERMOSANE pour la construction d'une cabine de transformation sur un bien sis à Verviers (Heusy), route de la Ferme Modèle, cadastré section A, n° 55B4.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le vingt-deux février deux mille onze par :

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

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.