

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 211.523 du 24 février 2011

A. 194.416/XIII-5406

En cause : **MAUS** Philippe,
ayant élu domicile
Route de Falize 37
4960 Malmedy,

contre :

la Commune de Malmedy,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 octobre 2009 par Philippe MAUS qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 27 juillet 2009 par le collège communal de Malmedy à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) "Les travailleurs chrétiens", en vue de la modification de l'accès extérieur et de l'entrée d'un immeuble situé route de Falize 39 à Malmedy;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur 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 adverse;

Vu l'ordonnance du 12 janvier 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 février 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. NIKIS, premier 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 :

Le 23 avril 2009, l'A.S.B.L. "Les travailleurs chrétiens" sollicite un permis d'urbanisme en vue de la modification de l'entrée et de l'accès extérieur de ses bureaux situés à Malmedy, route de Falize 39. Il s'agit de construire une nouvelle rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite et d'adapter la baie d'entrée.

Les lieux sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith.

Il est accusé réception de la demande de permis d'urbanisme le 4 mai 2009.

La commune sollicite l'avis du fonctionnaire délégué le 4 mai 2009. La lettre de demande d'avis est réceptionnée le 5 mai 2009.

Le 18 mai 2009, le collège communal émet un avis favorable.

Le permis est délivré par le collège communal de Malmedy le 27 juillet 2009.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Les travaux débutent le 9 septembre 2009;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 116, §§ 4 et 5, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il conteste, de la manière suivante, que l'avis du fonctionnaire délégué aurait été envoyé en dehors du délai de 35 jours :

" Il ressort de l'exposé des faits que le rapport du collège communal a été envoyé au fonctionnaire délégué le 4 juin 2009. Il est donc impossible que, si l'avis du fonctionnaire délégué a été envoyé le 4 juin 2009, il n'ait pas été rendu dans le délai de 35 jours lui octroyé par le CWATUP";

Considérant que le dossier de la demande de permis a bien été envoyé au fonctionnaire délégué pour avis le 4 mai 2009 et non le 4 juin 2009; que celui-ci en a accusé réception le 5 mai 2009; que les motifs de l'acte attaqué, qui indiquent la date du 4 juin 2009, contiennent une erreur purement matérielle; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs combinée à la violation des articles 678 et 679 du Code civil et de la violation du principe général de droit de bonne administration; qu'il expose que l'acte attaqué se contente d'imposer au bénéficiaire du permis le respect de "toutes les obligations découlant des dispositions régies par le Code civil" sans avoir apprécié concrètement en quoi le projet, qui consiste à construire une rampe d'accès située à 85 centimètres de la limite du fonds du requérant et en surélévation par rapport au niveau naturel du sol, ne portait pas atteinte à l'intimité du requérant;

Considérant qu'en ce qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne contenir aucune motivation quant au respect de l'intimité du requérant, la requête ne vise aucune disposition autre que celles du Code civil, et du principe très général de bonne administration, qui prescrirait un tel examen et donc une motivation rendant compte de celui-ci;

Considérant que s'il est exact que la rampe d'accès, qui présente une pente de 5 %, est située le long de la limite séparative des fonds du requérant et du bénéficiaire de permis, dont elle est séparée par une haie située sur le fonds de ce dernier, il y a lieu de constater que la construction envisagée, en tant qu'il s'agit de la rampe d'accès, elle, ne tombe pas dans le champ d'application des articles 678 et 679 du Code civil et en tant qu'il s'agit de la "baie à modifier" dans le mur latéral de l'immeuble, la distance entre celle-ci et la limite séparative des fonds est supérieure aux 19 décimètres imposés par l'article 678 du Code civil; qu'il s'ensuit qu'il n'y a aucune contradiction dans l'acte attaqué; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 330, 2°, du CWATUP; qu'il estime qu'une enquête publique aurait dû être organisée, car la rampe d'accès présente une longueur de 19,25 mètres et dépasse de 4,50 mètres le bâtiment voisin du requérant;

Considérant que l'article 330 du CWATUP énumère limitativement les hypothèses dans lesquelles les demandes de permis sont soumises à des mesures particulières de publicité; que l'article 330, 2°, du CWATUP dispose comme suit :

" Doivent être soumises à une enquête publique [...] les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants [...] :

[...]

2° La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse, lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur des parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions";

qu'en l'espèce, le projet tend à l'adjonction d'une rampe d'accès au bâtiment existant, mais pas à la construction, la reconstruction ou la transformation dudit bâtiment; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles D.64 et D.67, § 3, du Code de l'environnement; qu'il soutient que la notice d'évaluation est lacunaire sur de nombreux points :

- Le point intitulé "Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs de l'environnement" porte la mention "sans objet", notamment en ce qui concerne l'impact paysager, le bruit et la circulation; qu'il écrit ce qui suit : "Pourtant, le demandeur de permis a eu conscience que les travaux qu'il envisage, par la vue plongeante sur le fonds voisin qu'ils entraînent, pratiquement à la limite de ce fonds, sont de nature à créer une perte d'intimité. Une haie semble vouloir être prévue si on s'en réfère au plan d'implantation. Toutefois, la notice d'évaluation ne stipule rien à cet égard et le dossier de demande ne prévoit ni la hauteur de la haie, ni le type de plantation (sempervivente ou caducifoliée), ni la date à laquelle ces plantations devront être effectuées et terminées et quelle sera la hauteur des plantations au moment de la création de la haie. Au regard du bon aménagement des lieux et des objectifs prévus à l'article D.50 (la protection de la qualité du cadre de vie et les conditions de la population pour lui assurer un environnement agréable), on peut douter que le permis soit motivé à suffisance, à défaut de précisions elles-mêmes suffisantes dans les plans et dans le dispositif du permis";
- La notice est muette "sur l'importance de la fréquentation du public qui utilisera cette voie d'accès, laquelle remplace la voie d'accès initialement prévue en façade et donc drainera, non seulement l'accès des éventuelles personnes à mobilité réduite, mais aussi l'accès des personnes valides";

- La notice est muette sur les horaires d'ouverture des bureaux;
- La notice ne comporte aucune esquisse des principales solutions de substitution qui auraient pu être envisagées pour réduire les nuisances;

Considérant qu'en réplique le requérant insiste "sur ce que la rampe d'accès déplace un flux de personnes à mobilité normale et à mobilité réduite qui pénétraient dans les locaux de la C.S.C. par l'accès à la rue" et ajoute ce qui suit : "Ces personnes, grâce à l'acte attaqué, ne peuvent plus entrer et sortir que par le pignon de l'immeuble qui se situe à la limite de la propriété du requérant et elles disposent d'une vue plongeante sur celle-ci";

Considérant que l'article D.67, § 3, du Code de l'environnement dispose que la notice d'évaluation des incidences comporte au minimum les informations suivantes :

- " 2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
- 3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
- 4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par (...) le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier eu égard aux effets sur l'environnement";

Considérant que l'objet d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer les effets prévisibles d'un projet sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner soit une étude d'incidences, soit des conditions particulières; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur;

Considérant qu'en l'espèce, si la notice est muette en ce qui concerne la vue que les personnes empruntant la rampe d'accès auront sur le terrain du requérant, les plans joints à la demande de permis mentionnent la hauteur à laquelle la rampe sera placée par rapport au niveau du sol, la hauteur de la rampe par rapport au terrain du requérant, ainsi que la hauteur et la situation de la haie mitoyenne, de sorte que, grâce aux plans, la partie adverse était pleinement informée du projet de planter une haie, de sa situation et de sa hauteur;

Considérant que si la notice est également muette sur les horaires d'ouverture des bureaux, c'est parce que ceux-ci sont ouverts au public depuis plusieurs années déjà;

Considérant que si la notice ne mentionne pas l'importance de la fréquentation du public qui utilisera cette voie d'accès ni les principales solutions de substitution qui auraient pu être envisagées pour réduire les nuisances, il y a lieu de constater que la portée limitée du projet permettait à la partie adverse de se faire une exacte opinion des incidences de celui-ci; que les exigences de la réglementation relative à l'accès des personnes à mobilité réduite devaient être prises en compte et écartaient de manière évidente des solutions de substitution;

Considérant que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.