

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.210 du 12 mai 2011

A. 188.816/XIII-5020

En cause : **SCALAIS** André,
ayant élu domicile chez
Mes François REMY, Dominique REMY et
Olivier BARTHELEMY, avocats,
rue L. et V. Barré 32
5500 Dinant,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 juillet 2008 par André SCALAIS qui demande l'annulation du refus de permis d'urbanisme décidé sur recours par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial le 5 mai 2008 relatif à la reconstruction d'un garage sur sa propriété, sise à Bois de Villers, rue Camille Borbouse, 24, cadastrée section C, n° 1071/A et n° 1079/2;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, 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 requérante;

Vu l'ordonnance du 25 mars 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 mai 2011 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Y. TILQUIN, loco Mes F. et D. REMY et O. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la 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 2 juin 2005, André SCALAIS introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Profondeville, ayant pour objet la reconstruction d'un garage sur son bien, sis à Bois de Villers, rue Camille Borbouse, n° 24, cadastré section C, n^{os} 1071/A et 1079/2.

Le requérant est également propriétaire de la parcelle voisine, au n° 22, cadastrée section C, n° 1074 g et sur laquelle se trouve un garage, actuellement utilisé comme abri pour du bois de chauffage.

Le projet litigieux nécessite une dérogation dans la mesure où il est sis en zone agricole au plan de secteur de Namur, adopté le 14 mai 1986.

2. Le 4 juillet 2005, la commune de Profondeville délivre un avis de réception du dossier complet.

3. Le 25 juillet 2005, la Direction générale de l'Agriculture émet un avis favorable en ces termes : "Demande non agricole. Extension d'un garage existant, dans une zone de jardins. Pas d'influence sur la zone et l'activité agricole. Conformément à l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), AVIS FAVORABLE".

4. Une enquête publique est organisée par la commune de Profondeville du 7 au 14 juillet 2005 et du 16 au 22 août 2005. Elle suscite deux réclamations écrites et une réclamation orale, émanant des voisins du requérant. Ceux-ci soulignent le caractère illégal des constructions déjà présentes, érigées sans autorisation, l'accès au projet via un chemin privé et l'aspect inesthétique des constructions en infraction.

5. Le 28 juillet 2005, la commission communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) transmet un avis favorable.

6. Le 1^{er} septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable, "vu les motifs des réclamations formulées lors de l'enquête publique et attendu que les demandeurs ne disposent que d'une autorisation de passage très précaire".

7. Le 21 octobre 2005, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet et refuse la dérogation sollicitée. Des extraits de cet avis sont reproduits dans l'acte attaqué.

8. Le 27 octobre 2005, le collège refuse le permis sollicité par le requérant, "considérant les éléments de la demande, les plans et divers documents de la procédure, la compatibilité du projet avec l'implantation retenue et les éléments environnementaux nécessaires à l'appréciation de la pertinence de la demande de Monsieur André Scalais".

9. Le 3 décembre 2005, le conseil du requérant introduit un recours contre cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon. Le recours est réceptionné le 6 décembre 2005.

10. Les parties intéressées sont conviées à une audition qui se déroule le 15 février 2006 au ministère de la Région wallonne.

11. A une date que le dossier administratif ne permet pas de déterminer, la commission d'avis sur les recours décide de reporter son avis à quinzaine pour les motifs suivants : "vu les nombreuses incertitudes pesant sur ce dossier; que le demandeur s'est dit prêt à communiquer des renseignements additionnels comme des photos anciennes, les plans cadastraux antérieurs à 1962 et une copie de l'atlas des chemins vicinaux". Cet avis est reproduit dans l'acte attaqué.

12. Le 7 avril 2006, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) proposent au Ministre de refuser le permis d'urbanisme. A leur sens, l'application de l'article 111 du CWATUP n'est pas possible parce que la preuve de la légalité des constructions n'est pas rapportée et que ce garage ne s'intègre pas au cadre bâti. Ils notent également le problème relatif au chemin d'accès qui devrait être résolu avant toute demande.

13. Plus de deux ans s'écoulent et le 17 avril 2008, le conseil du demandeur adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon. La lettre est réceptionnée le 23 avril 2008.

14. Le 5 mai 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne refuse le permis d'urbanisme sollicité par le requérant pour la reconstruction de son garage. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que Monsieur André SCALAIS a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à PROFONDEVILLE (Bois-de-Villers), rue Camille Borbouse, 24, et cadastré section C, n° 1071 A, et ayant pour objet la reconstruction d'un garage;

[...]

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 15 février 2006;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 23 février 2006, l'avis suivant :

« [...]

Compte tenu de ce que la demande de permis d'urbanisme dont recours porte sur un bien sis Camille Borbousse, 24 à 5170 PROFONDEVILLE (Bois-de-Villers) et a pour objet la reconstruction d'un garage;

Compte tenu de ce que conformément au prescrit de l'article 452/13 du C.W.A.T.U.P., la Commission émet son avis motivé en fonction du cadre légal visé à l'article 452/12 du C.W.A.T.U.P. et des circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce qu'il ressort du document transmis par la Direction générale que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur de NAMUR; que la construction envisagée n'est pas conforme aux destinations visées à l'article 35 du C.W.A.T.U.P étant donné que le demandeur n'est pas agriculteur;

Compte tenu de ce que l'application de l'article 111 du C.W.A.T.U.P. a été sollicitée;

Compte tenu de ce que la procédure dérogatoire déterminée à l'article 114 du C.W.A.T.U.P. a été mise en œuvre;

Vu les réclamations réceptionnées lors de l'enquête publique; que l'une d'entre elles émane des 'propriétaires' du chemin qui permet l'accès à l'arrière du bien;

Compte tenu de ce que le demandeur ne semble disposer d'aucune servitude d'accès réelle à l'arrière de son bien;

Compte tenu de ce que la Direction générale de l'Agriculture et la CCAT ont rendu des avis favorables sur cette demande;

Compte tenu de ce que l'article 111 du C.W.A.T.U.P. ne peut être appliqué que pour des constructions, des installations ou des bâtiments érigés avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et régulièrement autorisés;

Compte tenu de ce que le plan d'implantation semble incomplet; que les constructions sises au sud-est du projet n'y figurent pas;

Vu le reportage photographique joint au dossier et les documents complémentaires présentés par le demandeur lors de l'audition des parties;

Vu les nombreuses incertitudes pesant sur ce dossier; que le demandeur s'est dit prêt à communiquer des renseignements additionnels comme des photos anciennes, les plans cadastraux antérieurs à 1962 et une copie de l'atlas des chemins vicinaux;

Au vu de ce qui précède la Commission reporte son avis à quinzaine»;

Considérant que Maître BARTHELEMY a envoyé une lettre de rappel en date du 17 avril 2008; que celle-ci a été réceptionnée par le Gouvernement wallon en date du 23 avril 2008;

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que la demande porte sur la reconstruction d'un garage attenant à un abri existant;

Considérant que l'article 35 du Code stipule que :

« [...]»;

Considérant que le projet n'est pas conforme à la destination de la zone en ce que le demandeur n'est pas agriculteur et qu'il ne s'agit pas de constructions indispensables à une exploitation agricole;

Considérant que l'article 111 du Code précise que :

« Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que l'article 114 du Code mentionne que :

« Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o»;

Considérant que conformément à l'article 330, 11° du Code des mesures particulières de publicités sont requises; qu'une enquête publique a eu lieu du 7 au 14 juillet 2005 et du 16 au 22 août 2005 qu'elle a fait l'objet de deux réclamations dont l'objet porte sur la présence de constructions érigées sans autorisation, l'accès au projet via un chemin privé ainsi que l'aspect inesthétique des constructions en infraction;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire émis en date du 28 juillet 2005;

Vu l'avis favorable émis par la Direction Générale de l'Agriculture, Division de la Gestion de l'Espace Rural en date du 25 juillet 2005;

Considérant qu'en date du 21 octobre 2005, le Fonctionnaire délégué a remis l'avis suivant :

« [...]

Vu l'avis défavorable du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 01/09/2005 résumé comme suit :

- Vu les motifs des réclamations formulées lors de l'enquête publique;
- Attendu que les demandeurs ne disposent que d'une autorisation de passage très précaire;

Considérant que le garage existant ne semble pas avoir été autorisé;

Considérant que les terrains disponibles à l'arrière des habitations n'ont pas la vocation d'accueillir des garages mais bien à être préservés en tant qu'espaces verts au bénéfice des riverains;

Considérant que l'article 111 n'est pas d'application;

J'émet un avis défavorable au projet présenté.
Je refuse la dérogation sollicitée»;

Considérant que le bâtiment à reconstruire n'existe plus; que seule subsiste sa trace sur le mur de façade du bâtiment arrière attenant;

Considérant que le demandeur ne verse au dossier aucun élément relatif à la légalité du bâtiment à reconstruire, ni à celle du bâtiment accolé qui pourrait être considéré comme agrandi; que ces bâtiments ne figurent en tout cas pas sur les extraits cadastraux; que rien n'indique qu'ils soient antérieurs à la loi de 1962 organique de l'aménagement du territoire;

Considérant que les caractéristiques architecturales du garage à construire (gabarit, faibles pentes de toitures, matériaux utilisés tant pour les parements qu'en toiture ...), s'écartent totalement de la typologie des bâtiments ruraux traditionnels; que l'ensemble ainsi formé s'avère très inesthétique;

Considérant dès lors, que l'article 111 ne peut être appliqué au présent projet; que la dérogation au plan de secteur ne peut être autorisée;

Considérant de plus, qu'il existe un problème au niveau du chemin d'accès; que cette situation devrait être résolue avant toute demande éventuelle; que la présentation d'un extrait de l'atlas des chemins vicinaux (sans précision de la largeur officielle du sentier ni avis du Commissaire voyer) ou d'un accord établi à

une époque où les demandeurs n'étaient propriétaires que du n° 22, est totalement insuffisante;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur André SCALAIS est REFUSE [...]"

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'excès de pouvoir et de la violation de l'article 111 du CWATUP; que, selon lui, la partie adverse a "opéré une interprétation erronée du champ d'application de l'article 111 du CWATUP"; qu'il prétend avoir établi, dès l'introduction de sa demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Profondeville, que sa propriété, datant de l'époque napoléonienne, préexistait à l'adoption du plan de secteur de Namur; qu'il produit un extrait de plan cadastral de la période 1962 sur lequel figure le garage actuellement détruit; qu'il estime que "par conséquent, l'antériorité de l'existence du garage par rapport au plan de secteur ne pouvait plus être remise en cause par le Ministre wallon lors de l'appréciation de la demande qui lui était soumise", que "l'immeuble du requérant, bien que situé en zone agricole, pouvait dès lors faire l'objet d'une reconstruction conformément au prescrit de l'article 111 du CWATUP, dès l'instant où les conditions d'application de l'article précité étaient effectivement réunies";

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant écrit que la partie adverse ne semble pas remettre en cause l'extrême ancienneté du bâtiment du requérant, mais que "elle semble par contre mettre en cause la réalité de la préexistence du garage"; qu'il écrit que cette attitude le surprend; qu'il souligne que "le Ministre reconnaît dans l'acte attaqué la subsistance «d'une trace sur le mur de façade du bâtiment arrière attenant»" et attire l'attention sur des documents cadastraux qui font expressément référence au garage reproduit sur le plan, de sorte que le raisonnement adopté par la partie adverse se place en flagrante contradiction avec la réalité du dossier soumis au Conseil d'Etat;

Considérant que, dans son dernier mémoire, il soutient qu'il apporte aussi la preuve de la légalité du garage à reconstruire; qu'il se réfère aux documents cadastraux, précités, à ce que le silence de l'acte de vente quant au garage n'est pas significatif, au fait que cet acte mentionne des dépendances dont le garage peut faire partie; qu'il juge que la réclamation qui dénonce la construction du garage sans permis est purement gratuite;

Considérant que la critique formulée au moyen ne porte que sur le refus d'admettre que le garage dont la reconstruction fait l'objet de la demande a existé avant 1962 ou avant l'entrée en vigueur du plan de secteur; que les développements relatifs à la légalité de la construction du garage existant viennent dans la réponse de la partie adverse et trouvent un écho dans le dernier mémoire, mais qu'ils ne font pas l'objet de la contestation contenue dans le moyen;

Considérant que l'article 111 du CWATUP dans le texte applicable à l'acte attaqué disposait comme suit :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.
[...]
La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que les dispositions dérogatoires s'interprètent toujours de manière restrictive; que décider autrement heurterait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui recourt à la dérogation de vider la norme principale de sa substance en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa révision;

Considérant que, pour qu'une reconstruction puisse être admise au sens de l'article 111, précité, il est nécessaire que "les constructions, les installations ou les bâtiments" à reconstruire existent au moment de la demande de permis ou subsistent au moins partiellement; qu'en l'espèce le garage à reconstruire a été complètement démoli en 1994 par l'ancien propriétaire; qu'au moment de la demande, il ne s'agit donc plus de reconstruire, mais de construire, ce que l'article 111 ne permet pas; que, dans l'acte attaqué, le premier motif au soutien du refus est "que le bâtiment à reconstruire n'existe plus"; que ce motif justifie à lui seul le refus d'admettre la reconstruction critiquée au moyen; que celui-ci n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation par la méconnaissance de la nature d'un procès-verbal de conciliation; qu'il expose que la nature du chemin d'accès litigieux, lequel fait l'objet du dernier motif de la décision attaquée, ne pose aucun problème, contrairement à ce que soutient la partie adverse, dans la mesure où il s'agit d'un chemin qui figure à l'atlas des chemins vicinaux et qu'il est donc public; que le requérant ajoute que, en tout état de cause, il bénéficie d'un droit de passage sur ce chemin, à la suite d'un accord de conciliation conclu en 1998 avec M. MOREL, entériné par le Juge de Paix, de sorte que ce procès-verbal de

conciliation est un acte authentique équivalant à un acte notarié et qu'il s'ensuit qu'en écartant la validité de ce procès-verbal comme mode de preuve du droit d'accès dont bénéficie le requérant, l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur quant aux motifs de droit, erreur qui justifie l'annulation de sa décision;

Considérant que, dans son mémoire en réplique et dans son dernier mémoire, le requérant soutient que l'emploi des termes "de plus" a simplement eu pour but d'établir un enchaînement entre les divers aspects du raisonnement du Ministre et qu'il convient plutôt de retenir que ce dernier considère que "cette situation devrait être résolue avant toute demande éventuelle", ce qui laisse apparaître que tant qu'elle ne le sera pas, il ne pourra être fait droit en toute hypothèse à la demande, de sorte que ce motif "n'apparaît nullement surabondant et mérite donc d'être rencontré par le requérant"; qu'à son sens, le motif en question est erroné en ce que le Ministre a considéré que la situation n'était pas résolue; qu'il ajoute, quant aux réclamations introduites par les voisins à ce sujet, que M. BENOIT n'utilise plus ce chemin vicinal puisqu'il s'est créé une entrée vers sa propriété actuelle à partir de la rue Camille Borbouse et que, en ce qui concerne M. MOREL, il a été exposé ci-avant que tout problème éventuel a été résolu par l'entérinement d'un accord au sein de la Justice de Paix du canton de Fosses-la-Ville;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le motif lié à l'impossibilité d'appliquer l'article 111, précité, est un motif déterminant du refus de permis décidé par la partie adverse; que ce motif suffit à justifier sa décision; que, par conséquent, à supposer que le dernier motif de l'acte attaqué, relatif à la nature du chemin d'accès au garage du requérant soit illégal, il ne pourrait conduire à l'annulation de la décision attaquée, de sorte que le requérant n'a pas intérêt à ce moyen qui est, partant, irrecevable;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il soutient que la décision de refus du Ministre est fondée sur de multiples erreurs d'appréciation; qu'il dénonce d'abord une erreur matérielle dans la décision du Ministre de conclure à l'inexistence de l'immeuble du requérant sur les extraits cadastraux alors qu'il a déposé les documents attestant de la préexistence de son bâtiment, lequel figure dans son entièreté sur le plan cadastral de 1962; qu'il critique, ensuite, l'appréciation portée sur les caractéristiques architecturales du garage; qu'il admet que l'aspect des murs en bloc de béton apparent peut ne pas être apprécié par tout le monde, mais expose qu'il s'agit toutefois du matériau de base utilisé partout pour ce genre de construction, que ce soit plus anciennement ou encore à l'heure actuelle; qu'il ajoute que le Ministre aurait pu lui indiquer un matériau plus adéquat pour la construction du garage plutôt que de refuser sur la base d'un élément à ce point modulable; qu'à ses yeux, une

erreur manifeste d'appréciation a enfin été commise quand l'auteur de l'acte attaqué a jugé qu'il existait un problème d'accès par le chemin alors que le problème était inexistant dès lors que ce chemin présente un caractère d'utilité publique et que le requérant dispose d'un acte authentique attestant de son droit de passage;

Considérant que, dans son mémoire en réplique et dans son dernier mémoire, le requérant fait valoir que la partie adverse perd de vue qu'il a mis en évidence plusieurs erreurs manifestes d'appréciation du Ministre; qu'il tient à rappeler qu'à chaque stade de la procédure, il a affirmé son souci de s'adapter, le cas échéant, aux contraintes qui lui seraient imposées quant au choix des matériaux;

Considérant, sur les premier et troisième griefs soulevés par le requérant, qu'il ressort de l'examen du premier moyen que la partie adverse ne s'est pas fondée sur les erreurs dénoncées; que, quant au deuxième grief, en estimant que "les caractéristiques architecturales du garage à construire (gabarit, faibles pentes de toitures, matériaux utilisés tant pour les parements qu'en toiture ...), s'écartent totalement de la typologie des bâtiments ruraux traditionnels" et que "l'ensemble ainsi formé s'avère très inesthétique", le Ministre fait application du dernier alinéa de l'article 111, précité, qui prescrit que "la construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti"; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité dans l'exercice d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire; que l'erreur manifeste d'appréciation que le Conseil d'Etat peut censurer est celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; que lorsqu'il ne ressort pas du dossier administratif que le Ministre a commis une erreur manifeste d'appréciation et que les parties requérantes opposent à la conception du Ministre leurs propres conceptions, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre;

Considérant que le défaut d'intégration avait été également critiqué par la D.G.A.T.L.P.; qu'il n'apparaît pas que le Ministre a commis une erreur manifeste d'appréciation, telle que définie ci-dessus, en considérant que les caractéristiques du projet s'écartaient totalement de la typologie des bâtiments ruraux traditionnels et qu'il s'avérait très inesthétique;

Considérant enfin que, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, la partie adverse peut préférer refuser le permis sollicité par une décision motivée, plutôt que l'accorder sous condition d'utilisation de certains matériaux; que le Ministre ne s'est d'ailleurs pas référé seulement aux matériaux utilisés, mais aussi au

gabarit et aux faibles pentes de toitures; qu'aucune erreur manifeste ou disproportion n'est prouvée; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de l'excès de pouvoir par "la violation de l'obligation de motivation contenue dans la loi du 29 juillet 1991"; qu'il soutient que la décision du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial ne peut être considérée comme adéquatement motivée dès l'instant où les éléments sur lesquels elle s'est basée ne permettent pas de fonder raisonnablement le refus; qu'il expose que le refus se fonde sur une mauvaise interprétation du champ d'application de l'article 111 du CWATUP, sur une méconnaissance de la portée légale d'un procès-verbal de conciliation et enfin sur des éléments inexacts en fait;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant n'avance aucun argument supplémentaire, mais sollicite du Conseil d'Etat une visite sur les lieux afin de mieux appréhender la configuration des lieux, ainsi que certaines réalités de fait comme le chemin d'accès dont il a été question et la préexistence d'un garage; qu'il signale avoir appris l'existence d'un projet de chambres d'hôtes dans le voisinage et se demande s'il n'est pas paradoxal de permettre la transformation d'une ancienne stabulation en chambres d'hôtes tout en refusant la reconstruction d'un garage là où il y en avait déjà un;

Considérant que le quatrième moyen revient à résumer les précédents qui ont été jugés non fondés; qu'il n'est pas davantage fondé; qu'une visite sur les lieux n'est pas utile à la solution du litige puisque le défaut d'existence du bâtiment à reconstruire n'est pas contestée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête 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 douze mai deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.