

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.269 du 29 juin 2011

A. 199.740/XIII-5851

En cause : 1. **CARTIGNY** Monique,
 2. **CEULEMANS** Jacques,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre NEYENS, avocat,
 rue des Déportés 131
 6700 Arlon,

 contre :

 la Commune de Martelange.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 5 avril 2011 par Monique CARTIGNY et Jacques CEULEMANS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la délibération du collège communal de Martelange du 3 février 2011 octroyant un permis d'urbanisme à Paul MEIERS, pour la construction d'une véranda sur un bien sis à Martelange, rue de l'Eglise, 8, cadastré Division 1, section C, n° 556f;

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

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 25 mai 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 22 juin 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en ses observations, Me Alexander BILLIET, loco Me Pierre NEYENS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes;

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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 19 octobre 2010, Paul MEIERS introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Martelange en vue de la construction d'une véranda sur un bien sis à Martelange, rue de l'Eglise, 8, cadastré Division 1, section C, n° 556f.

Il joint à sa demande un exemplaire de plans, établis par la société VERANDABOUW, ainsi qu'un reportage photographique. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, dûment complétée, est jointe à la demande.

Cette demande de permis d'urbanisme fait suite à une première demande, ayant abouti à l'octroi d'un permis d'urbanisme le 15 octobre 2009, annulé par le Conseil d'Etat, sur recours de la première requérante, par un arrêt n° 203.882 du 11 mai 2010. Cet arrêt d'annulation relève l'insuffisance de la motivation formelle du permis attaqué et la circonstance que le dossier ne contient ni notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, ni étude d'incidences.

2. Le 26 octobre 2010, l'administration communale accuse réception de la demande de permis, précisant que le dossier est complet, qu'il ne nécessite pas l'avis du fonctionnaire délégué et que des mesures particulières de publicité sont exigées.

3. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Sud-Luxembourg.

Les requérants, dont la parcelle est cadastrée 552g, sont les voisins immédiats du terrain litigieux. La véranda en projet surplombe leur cour arrière, entourée par un mur mitoyen d'environ 2 mètres, leur cour comptant une profondeur de 4,20 mètres.

4. Le 10 novembre 2010, la Commission de gestion du Parc Naturel de la Haute Sûre émet un avis favorable, soulignant que le projet ne comporte pas d'effet significatif sur l'environnement.

5. En séance du 2 décembre 2010, le collège communal de Martelange émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

6. Une enquête publique est organisée du 1^{er} au 15 novembre 2010. Elle donne lieu à une réclamation écrite, émanant des requérants, lesquels s'opposent au projet par crainte d'une perte d'ensoleillement dans leur cour et une diminution subséquente de la valeur de leur immeuble.

7. En séance du 3 février 2011, le collège communal de Martelange décide d'octroyer, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité par Paul MEIERS. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Sud-Luxembourg, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris au schéma de structure communal, arrêté du 17/09/2008 (réf.: 8 1013-SSC-0001-01);

Vu la configuration existante de l'îlot et l'orientation des parcelles;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée sur base de l'art. 330, 2° du C.W.A.T.U.P.E. du 01/11/2010 au 15/11/2010 ; que cette enquête publique a donné lieu à une réclamation écrite de M. J.Ceulemans et Mme Cartigny, voisins et propriétaires de la maison cadastrée section C, n°552g dont la copie est reprise en annexe;

Vu l'avis favorable de la commission de gestion du Parc Naturel de la Haute Sûre émis le 10/11/2010;

Vu la notice des incidences sur l'environnement;

Vu l'ensemble des pièces du dossier;

Vu le reportage photographique complémentaire qui montre qu'aucune baie au niveau du rez-de-chaussée ne donne directement dans l'arrière-cours et que ces baies sont déjà partiellement privées de luminosité par des annexes de tôles et/ou de bois qui ne sont pas destinées à l'habitation et que dès lors la réclamation paraît non-fondée;

Vu que des travaux de rehausse du mur mitoyen ont été commencés;

Vu la hauteur suffisante de ce mur pour permettre une allège aux baies de la véranda (prévue aux plans);

Vu le Code Civil;

Vu que du vitrage fixe et opaque est déjà prévu pour une partie des parois de la véranda;

Attendu que les actes et travaux prévus dans ce dossier ne sont pas de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural;

DECIDE

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par M. MEIERS est octroyé à condition que :

- la rehausse du mur mitoyen soit démolie, le mur remis en état, afin que le seuil de la paroi vitrée pose sur ce mur (sans rehausse de maçonnerie);
- En façade de la véranda le vitrage de gauche soit aussi fixe et opaque afin d'éviter les vues obliques;
- Les maçonneries d'élévation soient recouvertes d'un enduit de ton blanc à blanc cassé de gris.
- Le titulaire du permis devra respecter les conditions liées au présent permis.

[...]"

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport en application de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant qu'aucun des trois moyens de la requête n'est fondé, qu'il y a dès lors lieu de rejeter la requête et que l'affaire peut être traitée au terme des débats succincts;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'ils font grief à l'acte attaqué de ne pas être motivé au regard du critère du bon aménagement des lieux, l'acte contenant pour seule motivation une formule de style qui ne permet pas de s'assurer que la partie adverse s'est livrée à un examen du projet au regard du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'ils prennent un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 4, 330 et suivants du CWATUPE et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas avoir répondu à la réclamation qu'ils ont formulée lors de l'enquête publique, s'agissant de la perte d'ensoleillement qu'ils craignent subir; que, selon eux, l'acte attaqué se contente d'une affirmation péremptoire, par ailleurs entachée d'une erreur manifeste d'appréciation au vu des conséquences importantes du projet sur l'ensoleillement de leur cour (les requérants renvoient à la pièce n° 5 de leur dossier, contenant une expertise d'un architecte précisant que "le volume construit amputera la cour d'une bonne partie de son ensoleillement actuel"); qu'ils soutiennent que la partie adverse ne pouvait raisonnablement affirmer que l'arrière cour de leur immeuble étant déjà

partiellement privée de luminosité et qu'aucune des baies du rez-de-chaussée de cet immeuble ne donnait directement dans cette arrière cour, alors que le rapport précité de l'architecte LANGLOIS et les photographies produites au dossier démontrent le contraire;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles D.50, D.64 et suivants du Code wallon de l'environnement, en ce que l'acte attaqué ne motive pas l'octroi du permis au regard des incidences du projet sur l'environnement et ne fait pas ressortir que la partie adverse a statué sur la nécessité d'imposer ou non la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que si la motivation formelle du premier permis délivré à Paul MEIERS était stéréotypée et a justifié son annulation par le Conseil d'Etat, le second permis qui lui a été octroyé, attaqué en l'espèce, est formellement et adéquatement motivé quant à ce, de sorte que la critique d'un défaut de motivation formelle et d'une erreur manifeste d'appréciation, identiquement renouvelée par les requérants à l'encontre de ce nouveau permis, n'est plus pertinente;

Considérant qu'en effet, la motivation formelle de l'acte attaqué permet de comprendre de manière claire et complète la manière dont le collège communal de Martelange a exercé son pouvoir d'appréciation et les raisons pour lesquelles il a délivré le permis litigieux en dépit de l'objection précise formulée au cours de l'enquête publique par les requérants; que l'acte attaqué justifie la décision du collège de considérer cette réclamation comme non fondée;

Considérant que le permis attaqué oblige Paul MEIERS à démolir la rehausse du mur mitoyen, de sorte que la requête manque totalement en fait lorsqu'elle affirme que le mur de séparation s'élèvera à 2,40 mètres; que le mur reste inchangé du côté des requérants, dans la mesure où la façade latérale gauche de la véranda en projet est remplacée par un vitrage opaque qui laisse passer la lumière, en lieu et place d'un mur de briques;

Considérant que sur le vu des modifications apportées au projet et compte tenu de la situation existante des requérants - dont la cour arrière, située naturellement en contre-bas, est actuellement enclavée par un mur d'environ 1,80 mètres, le long d'une cour de 4,20 mètres de profondeur - la partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en considérant que la réclamation introduite par les requérants n'était pas fondée;

Considérant que, les requérants se fondent sur le rapport de l'architecte LANGLOIS, établi le 14 décembre 2009, à propos du premier projet de véranda, pour démontrer une perte d'ensoleillement de leur cour arrière alors que le projet litigieux a été largement modifié en date du 14 septembre 2010 en vue de l'introduction d'une seconde demande de permis, de sorte que ce rapport est devenu obsolète;

Considérant, quant à l'absence de motivation du permis relativement aux incidences du projet sur l'environnement, qu'il ressort du dossier administratif que la demande de permis était bien accompagnée de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, contrairement à la première demande, ce qui avait également justifié l'annulation du permis octroyé en 2009;

Considérant pour le surplus, qu'il s'agit de la construction d'une véranda en zone d'habitat sans incidences particulières sur l'environnement selon la notice d'évaluation préalable présente au dossier; que dans la mesure où les requérants restent en défaut de spécifier les incidences notables sur l'environnement que pourrait engendrer le projet litigieux et qui aurait justifié la réalisation d'une étude d'incidences, en dehors de la perte d'ensoleillement dont ils se prévalent et à laquelle il a été adéquatement répondu, il convient de considérer que la motivation formelle du permis attaqué relative aux incidences du projet sur l'environnement est suffisante;

Considérant qu'il découle de ce qui précède que les trois moyens réunis ne sont pas fondés;

Considérant qu'il y a lieu de partager les conclusions du rapport,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.