

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.113 du 28 octobre 2011

A. 200.569/XIII-5916

En cause : **HANNOSSET** Jean-François,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1350 Lasne,

contre :

1. **la Ville de Namur**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

WALCH Arnaud,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles.

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

Vu la requête unique introduite le 10 juin 2011 par Jean-François HANNOSSET qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 mars 2011 par la ville de Namur à Arnaud WALCH pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain sis rue des Blanchisseries, cadastré section E, n° 187c;

Vu la requête introduite le 1^{er} juillet 2011 par laquelle Arnaud WALCH demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 16 septembre 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 24 octobre 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. GUIOT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Julien BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et loco Me F. VAN DEN BOSCH, comparaissant pour la partie intervenante;

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 de la cause se présentent, en substance, comme suit :

1. Le requérant est propriétaire d'une parcelle sur laquelle se trouve sa maison d'habitation et qui jouxte un terrain appartenant à Arnaud WALCH et à son épouse.

Le bien du requérant est grevé d'une servitude de passage donnant accès au terrain de Arnaud WALCH et de son épouse. Un différend les oppose toutefois quant à la largeur de cette servitude. Elle serait de 4,30 mètres selon la partie intervenante, tandis que selon le requérant, elle ne serait que de 1,30 mètre.

2. Le 2 février 2010, Arnaud WALCH introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation sur son bien. Ce bien

est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par l'arrêté de l'exécutif régional wallon le 14 mai 1986.

3. Une enquête publique est organisée du 19 février au 5 mars 2010. Elle suscite deux réclamations, dont celle du requérant.

4. Le 15 mars 2010, les services techniques de la ville de Namur émettent un avis défavorable sur la demande. Il se lit notamment comme suit : "Le seul accès au domaine public de la parcelle est constitué par une servitude de passage dont la largeur n'excède pas 1,20 m. A notre connaissance, aucun acte notarié ne garantit une servitude de largeur suffisante (3,00 m) pour accéder au bien. On peut donc considérer que la parcelle est enclavée (...)".

5. Le 26 avril 2010, le demandeur de permis transmet à la ville des pièces complémentaires relatives à la servitude de passage.

6. Le 4 mai 2010, le département du cadre de vie de la ville de Namur émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 2 juin 2010, le département de la Nature et des Forêts, direction de Namur, émet un avis favorable sur la demande à condition, notamment, de préserver le frêne présent sur la parcelle.

8. Le 29 juillet 2010, la ville adresse au demandeur de permis un courrier dans lequel elle lui indique qu'"au vu des différents documents composant le dossier et à la lumière de l'atlas des chemins vicinaux, de l'acte de constitution de servitude et du relevé du géomètre [...], [sa] parcelle n'est certes pas enclavée en droit, mais ne dispose pas d'un accès suffisamment large pour laisser passer voitures et, a fortiori, camions et engins de chantier". Ce courrier précise que : "Ce problème, uniquement de droit civil, ne relève nullement des compétences de la Ville dans le cadre de la police administrative de l'Urbanisme, sauf si celle-ci exige un accès voiture à votre future habitation, ce qui est le cas, et, dès lors, dans l'état actuel du dossier, ne peut que vous refuser le permis d'urbanisme".

9. Le 28 septembre 2010, le collège communal de la ville de Namur décide d'inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs afin de répondre aux différentes objections émises portant, d'une part sur l'implantation du bâtiment et, d'autre part, sur le système de traitement et d'évacuation des eaux.

10. Le 7 octobre 2010, le collège communal de la ville de Namur informe le demandeur de permis qu'il a pris acte que l'accès de la parcelle peut être

garanti par l'existence à cet endroit d'une servitude d'utilité publique sur fond privé et qu'il a décidé de l'inviter à déposer les modifications nécessaires au projet afin de répondre aux exigences et objections émises par le département régional de la nature et des forêts et par le département des voies publiques de la ville.

11. Le 12 octobre 2010, le demandeur de permis dépose des plans modifiés. Les modifications portent sur l'implantation du bâtiment et la mise en conformité par rapport aux exigences du département des voies publiques en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées.

12. Une seconde enquête publique est organisée du 3 au 18 novembre 2010. Une réclamation est introduite par le requérant, qui s'étonne du changement d'attitude des autorités communales par rapport à la première demande de permis et qui s'oppose formellement au projet.

13. Le 5 novembre 2010, le service de travaux publics de la ville émet un avis dans lequel il relève notamment qu'"aucun document en possession de l'administration ne garantit un accès de largeur suffisante à la parcelle. Ce problème doit être résolu avant la mise en œuvre du permis".

14. Le 23 novembre 2010, le service technique urbanisme de la ville de Namur propose de conditionner le permis à la réalisation d'une toiture végétale ou, à tout le moins, lestée de graviers roulés.

15. Le 30 novembre 2010, le collège communal de la ville de Namur émet un avis favorable préalable sur le projet tel que modifié moyennant le respect des conditions émises par le département des voies publiques le 5 novembre 2010.

16. Le 29 décembre 2010, le requérant adresse au fonctionnaire délégué de la Région wallonne un courrier dans lequel il fait part de son opposition au projet.

17. Le 4 janvier 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande modifiée.

18. Le 20 janvier 2011, une réunion de concertation est organisée à l'initiative du service urbanisme de la ville de Namur en présence de Arnaud WALCH et Jean-François HANNOSSET, avec, pour objectif, de "confronter les points de vue des différentes parties concernées tant sur le projet que sur l'accès à la parcelle, lequel était sévèrement remis en cause par le réclamant".

19. Le 15 mars 2011, le collège communal de la ville de Namur délivre le permis sollicité moyennant le respect des prescriptions et conditions formulées par le département des voies publiques de la ville dans son avis du 5 novembre 2010 et par le département régional de la nature et des forêts dans son avis du 2 juin 2010.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé notamment comme suit :

" [...]

- en comparant proportionnellement d'une part la superficie de la parcelle concernée (9.118m²) et d'autre part, la superficie affectée à l'aménagement de l'accès et la nature de son revêtement (graviers), qu'il ne peut pas être raisonnablement fait référence à une utilisation disgracieuse et exagérée du sol; que, de plus, il a été établi que l'accès à la parcelle ne pourra être que piéton, ce qui aura pour conséquence de réduire inévitablement le sentier d'accès à la maison sur sa largeur passant de 4 m 20 prévus au plan à 1 m 50 à 2 mètres, ce qui allège considérablement les aménagements au sol;

[...]

Considérant, quant à l'accès à la parcelle, qu'il ressort des documents joints au dossier, dont notamment le plan de bornage établi par le géomètre Wiame à l'occasion de la vente du terrain, confrontés aux déclarations du réclamant lors de la réunion de concertation, que la parcelle bénéficie d'un accès incontesté d'une largeur d'environ 1 m 30; que cet accès est suffisant pour valablement statuer sur cette demande de permis d'urbanisme dans la mesure où la parcelle bénéficie d'un accès, ne fût que piéton, à une voirie suffisamment aménagée et équipée en eau et en électricité, à savoir la rue des Blanchisseries;

Considérant, quant à l'évaluation des incidences sur l'environnement, l'article D. 68 § 3 dernier alinéa du Code de l'Environnement indiquant qu'à défaut d'avoir été prise lors de l'examen du caractère complet et recevable de la demande, la décision portant sur la nécessité d'exiger une étude d'incidences doit être prise au stade de l'appréciation définitive;

Considérant que le projet bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment aménagée et équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, munie d'un système d'égouttage; qu'il est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur dont la résidence est la destination principale, ce qui est du reste la finalité du projet; qu'il a été démontré que le projet n'induit pas de rupture fondamentale avec l'environnement; que, de par sa nature, il n'induit aucune pollution des sols et sous-sols;

Considérant, pour ces motifs et au regard des critères de sélection pertinents repris à l'article D.66 § 2 du Code de l'Environnement et de la notice figurant au dossier, qu'il n'y a pas lieu en l'espèce d'ordonner la réalisation d'une étude d'incidences [...]"

Considérant que, par requête introduite le 1^{er} juillet 2011, Arnaud WALCH demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la seconde partie adverse considère que l'acte attaqué est un acte administratif que le collège communal de la ville de Namur a délivré

seul, nonobstant l'avis défavorable du fonctionnaire délégué du 4 janvier 2011, de sorte qu'elle doit être mise hors de cause;

Considérant que le fonctionnaire délégué prend part à la procédure administrative, même lorsqu'il s'abstient ou émet un avis défavorable sur le projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré par une commune, quelles que soient les raisons de son abstention ou de son avis; qu'il n'y a, par conséquent, pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 86 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude et la contradiction des motifs, du principe de continuité d'appréciation, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que dans une première branche, il considère que l'acte attaqué autorise la construction d'une maison d'habitation comprenant une aire de stationnement et un parking couvert pour véhicules, alors que le même acte précise que la parcelle ne bénéficie que d'un accès d'une largeur de 1,30 mètre; qu'il en résulte, selon lui, que, compte tenu de la destination du projet prévoyant le stationnement de véhicules, l'autorité aurait dû, conformément à l'article 86 du CWATUPE, considérer que le terrain ne bénéficiait pas d'un accès d'une largeur suffisante pour permettre le passage de ces véhicules et refuser le permis sollicité pour ce seul motif; que, dans une deuxième branche, il relève que l'acte attaqué précise que "la parcelle, objet de la demande, bénéficie d'un accès incontestable d'une largeur de 1m30 permettant non pas un accès pour véhicules mais un accès piéton" et qu'il "est établi que l'accès à la parcelle ne pourra être que piéton", alors qu'il autorise, par ailleurs, la construction d'une maison d'habitation comprenant une aire de stationnement et un parking couvert pour véhicules; qu'il considère qu'en adoptant un acte contenant une telle contradiction, l'autorité n'a pas exercé correctement et pleinement sa compétence; que dans une troisième branche, il fait valoir que l'acte attaqué autorise le projet sur un terrain ne disposant que d'un accès d'une largeur de 1m30 à la voirie publique, après avoir considéré antérieurement que le permis devait être refusé pour ce motif; qu'il ne contient cependant aucune motivation expliquant la raison pour laquelle le collège communal estime, désormais, qu'il n'est pas nécessaire d'accéder à la maison en voiture;

Considérant que dans sa note d'observations la première partie adverse répond, sur la première branche du moyen, que l'article 86 du CWATUPE est totalement étranger à l'objection soulevée; qu'en tout état de cause, elle estime que

l'article 129 du CWATUPE n'impose de contraintes que lorsqu'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voirie suffisamment équipée; qu'elle fait valoir que la disposition ne qualifie pas l'accès, ni n'impose les caractéristiques que devrait revêtir cet accès et n'impose en tout cas pas que cet accès soit carrossable; qu'elle ajoute que l'accès au terrain pendant la construction n'est d'ailleurs pas un critère d'appréciation prévu par le CWATUPE; qu'en l'espèce, elle fait valoir que le terrain concerné par le permis litigieux dispose bien d'un accès à la voirie publique; qu'elle soutient que l'acte attaqué ne contrevient pas à l'article 129 du CWATUPE en ce qu'il admet que le projet autorisé comprend un parking pour véhicules, alors qu'en l'état actuel le terrain ne semble disposer que d'un accès de 1m30 de large à la voirie; qu'elle estime que cette branche manque en droit;

Considérant, sur la deuxième branche du moyen, que la première partie adverse soutient qu'il n'est ni contradictoire, ni constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation d'avoir autorisé le projet comprenant un parking ainsi qu'une aire de stationnement pour véhicules, alors qu'en l'état actuel, le terrain ne semble disposer que d'un accès de 1m30 de large à la voirie; qu'elle fait valoir, d'une part, qu'un débat sur les droits civils est en cours, le bénéficiaire du permis plaçant qu'il bénéficie d'un accès d'une largeur supérieure au 1m30 incontesté, de sorte qu'il est logique qu'il sollicite et obtienne un permis d'urbanisme prévoyant des espaces qui pourraient accueillir des véhicules; qu'elle expose, d'autre part, que quand bien même l'étendue de l'accès actuel ne se verrait pas élargie au-delà du 1m30 qui n'est pas contesté, rien ne permet de considérer que le demandeur de permis ne pourrait pas, à l'avenir, obtenir des droits sur un autre terrain limitrophe ou obtenir un autre accès qui serait carrossable; qu'elle soutient donc qu'il n'est donc ni anormal, ni constitutif d'une erreur d'appréciation, dans le chef de l'autorité administrative, de délivrer un permis qui consacre des espaces multifonctionnels qui, à l'avenir, pourraient accueillir des véhicules; qu'elle estime que cette branche manque en droit;

Considérant que, concernant la troisième branche du moyen, la première partie adverse répond qu'elle n'a jamais refusé de permis d'urbanisme sur la parcelle concernée pour accès insuffisant à la voirie publique ou pour absence d'accès carrossable; que le collège communal n'avait donc, selon elle, pas à justifier un prétendu revirement d'une attitude qu'il n'avait jamais exprimée dans une décision officielle; qu'elle estime que cette branche manque en fait et en droit;

Considérant que l'intervenant soutient, relativement aux première et deuxième branches du moyen, que son terrain dispose d'un accès à la voirie publique sur une largeur supérieure à 1 mètre 30; qu'il fait valoir que si la première

partie adverse ne s'est pas prononcée sur la largeur de cet accès, cette question faisant l'objet d'un litige civil opposant les parties, l'acte attaqué précise qu'en toute hypothèse, le terrain bénéficie d'un accès non contesté sur une largeur de 1 mètre 30; que ce faisant, la première partie adverse a donc, selon lui, pu considérer qu'elle pouvait statuer sur la demande de permis d'urbanisme portant sur un terrain disposant d'un accès à une voirie suffisamment équipée au sens de l'article 86 du CWATUPE; qu'il estime donc que la partie adverse a valablement délivré le permis d'urbanisme autorisant la construction d'une maison d'habitation comprenant une aire de stationnement et un parking couvert, puisqu'elle a valablement considéré que le terrain disposait d'un accès à une voirie suffisamment équipée; qu'il n'aperçoit pas de contradiction à cet égard dans la motivation de l'acte attaqué, puisque celle-ci ne fait que prendre acte de la thèse du requérant (accès d'une largeur de 1 mètre 30) mais sans l'entériner;

Considérant qu'en ce qui concerne la troisième branche du moyen, l'intervenant explique que quand bien même la partie adverse a refusé précédemment la délivrance d'un permis d'urbanisme pour des motifs liés à l'accès au terrain, celle-ci pouvait revoir sa position au vu des éléments contenus dans la nouvelle demande de permis d'urbanisme et à la suite d'une nouvelle analyse de la situation;

Considérant que le moyen n'est pas pris d'une violation de l'article 129 du CWATUPE; qu'en ce qu'il est pris d'une violation de l'article 86 du CWATUPE, qui est relatif à la péremption et à la prorogation du permis d'urbanisme, il est irrecevable, cette disposition étant étrangère aux développements du moyen;

Considérant, sur les trois premières branches du moyen, qu'en ce que celui-ci est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er} de cette loi, doit, pour satisfaire aux exigences de ces dispositions, faire l'objet d'une motivation formelle; que cette motivation consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant que si les permis d'urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers, une contestation portant sur des droits civils, telle que l'étendue d'une servitude civile, relevant de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire en vertu de l'article 144 de la Constitution, il n'en demeure pas moins que le Conseil d'Etat est compétent pour contrôler si l'autorité

administrative qui a délivré un permis n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation quant au bon aménagement des lieux; que dans le cadre de cet examen, il est tenu d'avoir égard à toute question préalable, fût-elle de droit civil; qu'ainsi, le Conseil d'Etat reste compétent pour déterminer si le collège communal n'a pas commis une erreur en délivrant le permis d'urbanisme attaqué malgré sa connaissance d'un conflit opposant le requérant et le bénéficiaire du permis à propos de l'étendue de la servitude donnant accès à la parcelle de ce dernier;

Considérant que l'acte attaqué précise, en son article 2, que le permis d'urbanisme sollicité est octroyé sur la base du projet tel que modifié; que ledit projet prévoit notamment un accès pour les voitures ainsi que la réalisation d'un parking couvert pour véhicules, d'un chemin d'accès carrossable de 4,20 mètres de large et d'une aire de stationnement; que le plan d'implantation de la demande prévoit un "accès pour les voitures" à la parcelle litigieuse via la servitude de passage située sur la propriété du requérant; que selon ce plan la largeur de cette servitude est de 4,20 mètres; que toutefois, l'acte attaqué considère, par ailleurs, que la parcelle bénéficie d'un accès incontestable d'une largeur de 1,30 mètre, qui permet non pas un accès pour véhicules, mais uniquement un "accès piéton"; qu'il indique également qu'il a été établi que l'accès à la parcelle ne pourra être que piéton, ce qui aura pour conséquence de réduire inévitablement le sentier d'accès à la maison sur sa largeur "passant de 4,20 mètres prévus au plan à 1,50 mètre à 2 mètres"; que l'acte est donc entaché de contradiction tant sur le point de l'accessibilité des véhicules à la parcelle litigieuse que sur celui de l'importance des aménagements aux sols;

Considérant, par ailleurs, que la première partie adverse précise, dans sa note d'observations, qu'elle ne s'est pas prononcée sur la largeur de la servitude de passage qui fait l'objet d'un litige civil opposant les parties et qu'il n'est pas illogique de délivrer un permis prévoyant des espaces qui, à l'avenir, pourraient accueillir des véhicules; qu'à supposer même que la première partie adverse puisse être suivie sur ce point, cette circonstance ne la dispensait pas de porter une appréciation sur la compatibilité, avec le voisinage immédiat, du projet en ce qu'il comporte un accès pour les véhicules (prévu au plan) et les conséquences qui en découlent notamment en terme de charroi, ni d'exposer les raisons pour lesquelles un tel projet serait, selon elle, conforme au bon aménagement des lieux; que la formulation du permis d'urbanisme ne reflète, cependant, aucun examen concret de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat, alors qu'il apparaît, au vu du reportage photographique déposé au dossier du requérant, que le projet et la réalisation des travaux autorisés risquent d'avoir des répercussions sur la propriété et la maison d'habitation de ce dernier, situées à proximité; que le fait que l'acte attaqué se réfère à l'avis du service technique du 23 novembre 2010, selon lequel il

s'agit de la construction d'une maison unifamiliale "qui n'induirait aucune modification sensible du charroi à Temploux" ne permet pas au requérant de comprendre la raison pour laquelle ce charroi, à le supposer même limité, serait néanmoins acceptable à l'endroit précis de la demande (c'est-à-dire en arrière zone et à proximité immédiate de sa maison d'habitation), ni en quoi le projet serait, à cet égard, conforme au bon aménagement des lieux;

Considérant, en outre, qu'en faisant valoir, dans sa note d'observations, que rien ne permet de considérer que le demandeur de permis ne pourrait pas, à l'avenir, obtenir des droits sur un autre terrain limitrophe ou obtenir un autre accès qui serait carrossable, la première partie adverse révèle ainsi avoir manqué de toutes les informations nécessaires et autorisé le projet sans que son opinion soit définitive; qu'en effet, un autre accès à la maison litigieuse aurait pour effet de rendre inopérant le chemin d'accès carrossable inscrit au plan d'implantation déposé; que de surcroît, la possibilité de réaliser à l'avenir un nouvel accès carrossable à un autre endroit ne permet pas de considérer pour autant que le nouvel accès envisagé serait nécessairement conforme au bon aménagement des lieux; qu'en tout état de cause, il s'agit d'une hypothèse au sujet de laquelle il appartiendrait, le cas échéant, à l'autorité administrative, de porter une nouvelle appréciation;

Considérant que la maison en projet est située en retrait par rapport à la rue des Blanchisseries (à environ 46 mètres de celle-ci) et qu'un accès piéton de 1 mètre 30 est insuffisant pour permettre l'acheminement des grues et matériels de chantier à cet endroit, comme le reconnaissait du reste la première partie adverse dans le courrier qu'elle adressait au demandeur de permis le 29 juillet 2010; qu'en considérant qu'un accès piéton d'une largeur de 1 mètre 30 suffit en l'espèce pour réaliser les travaux autorisés sans porter atteinte à la propriété du requérant, la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que sur le vu du dossier de demande de permis, la possibilité même de construire une maison sur le bien litigieux dépend de la largeur de la servitude de passage située sur la parcelle du requérant; qu'il appartenait dès lors à la ville, avant de délivrer l'autorisation sollicitée, de s'assurer de la faisabilité des travaux autorisés; que cette circonstance, ajoutée au fait que la commune savait que la réalisation matérielle du projet risquait de porter atteinte à la servitude civile et à la propriété du requérant et au fait qu'elle avait connaissance de l'existence d'un litige civil en cours à cet égard, auraient dû la conduire à attendre la solution de ce litige avant de pouvoir statuer en connaissance de cause et délivrer le permis attaqué, sous réserve des droits des tiers, le délai imparti à la commune pour prendre sa décision étant sans incidence; qu'aussi longtemps que ce problème de droit civil n'était pas tranché, la première partie adverse n'avait d'autre choix, sur le vu de la

demande telle que modifiée et de l'état du dossier au jour où elle a statué, que de refuser le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant, enfin, que pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et sans que les circonstances de l'affaire aient évolué de manière significative ou que soit apparu un élément nouveau expliquant la contradiction;

Considérant qu'en l'espèce, la première partie adverse signale, dans le courrier qu'elle adresse le 29 juillet 2010 au demandeur de permis, que le collège communal considère notamment que sa parcelle ne dispose pas d'un accès suffisamment large pour laisser passer les voitures et, a fortiori, les camions et engins de chantier et qu'en l'état actuel du dossier, elle ne peut que refuser le permis sollicité; que les modifications apportées aux plans ultérieurement sont étrangères à la servitude de passage et, partant, à la largeur de l'accès à la parcelle; que la première partie adverse délivre toutefois le permis sollicité, sur "la base des plans modifiés" qui prévoient toujours un accès pour les véhicules à la parcelle, outre un sentier d'accès carrossable à la maison d'habitation et au parking, sans que l'on comprenne la raison pour laquelle elle se départit de sa précédente appréciation alors que les circonstances concrètes de l'affaire ne font apparaître aucun élément nouveau susceptible de lever la contradiction; que la circonstance que la partie adverse n'a pas concrétisé sa précédente position dans une décision officielle sur la demande de permis initiale est sans incidence à cet égard; que le premier moyen est fondé en ses trois premières branches, sauf en ce qu'il dénonce la violation de l'article 86 du CWATUPE,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Arnaud WALCH est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par la ville de Namur le 15 mars 2011 à Arnaud WALCH pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un terrain sis rue des Blanchisseries, cadastré section E, n° 187c.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse, à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M. BODART,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. BODART.