

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.683 du 28 mars 2012

A. 195.470/XIII-5479

En cause : **VANDESTEENE** René,
ayant élu domicile
rue Nanon 166
5002 Namur,

contre :

1. **la Ville de Namur,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 février 2010 par René VANDESTEENE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Namur le 17 décembre 2009 à Hekuran BRUCI en vue de la transformation d'une maison d'habitation sur un bien sis rue de la Pépinière 128 à Saint-Servais;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 10 février 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mars 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, M. R. VANDESTEENE, requérant, et Me G. MELCHIOR, avocat, comparaissant loco Me J.-Fr. CARTUYVELS, pour la première partie adverse, et loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis, M^{me} FRANCK, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 31 mars 2009, Hekuran BRUCI introduit une demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'une habitation sise à Saint-Servais, rue de la Pépinière 128, sur un bien cadastré section B, n° 188y9.

Ce bien se situe en zone d'habitations contiguës ordinaires au plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 7BII. La demande de permis est dérogatoire à certaines prescriptions dudit P.C.A.

2. Une enquête publique est organisée du 8 au 22 juin 2009, le projet présentant les caractéristiques suivantes, dérogatoires au P.C.A. n° 7BII :

- " - la profondeur de la bâtisse est limitée à 12 m; or le projet présente une profondeur de 19,57 m,
- le PCA prévoit un étage sauf indication contraire et exception faite pour les habitations isolées qui peuvent être sans étage; or l'extension présente un seul niveau,
- le PCA prévoit des toitures dont la pente est comprise entre 40° et 50° pour les habitations isolées. Les toitures plates sont admises pour des annexes et petits bâtiments bas dont la superficie n'excède pas 25 m²; or le projet présente une superficie de 56 m² avec une toiture plate".

Elle donne lieu à quatre réclamations dont celle du requérant.

3. Le 2 juillet 2009, le service technique de la ville de Namur émet un avis favorable, motivé comme suit :

- " Considérant que la destination des lieux reste inchangée (2 logements) avant et après les travaux projetés,

Considérant que les travaux projetés vont assainir l'arrière de l'habitation faite de bric et de broc, qu'en termes de superficie au sol, le projet représente à peine 15 m² supplémentaires par rapport à l'existant,

Considérant que le projet rencontre le potentiel constructible autorisé par le PCA, à savoir 12 m de profondeur + 25 m² (art. 5, point 3 = pour annexes) qui correspondent en grande partie à l'extension du séjour et du bureau + 50 m² dans la zone de jardins pour hangars (articles 34 et 35) qui correspondent dans le projet à moins de 15 m² pour la remise de jardin,

Considérant que les dérogations demandées, objets de l'enquête, ne portent pas de réel préjudice aux maisons voisines en raison de l'orientation plein nord des bâtiments,

Considérant que la situation projetée améliorera la salubrité des lieux et leurs abords,

[...]".

4. Le 29 septembre 2009, le collège communal de la ville de Namur donne un avis favorable sur le projet.

5. Le dossier est transmis au fonctionnaire délégué le 12 octobre 2009.

6. L'avis du fonctionnaire délégué n'est pas envoyé dans le délai prescrit par l'article 116, § 5, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); il est donc réputé favorable.

7. Le 17 décembre 2009, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité tenant à l'intérêt au recours du requérant; qu'elle relève que, selon l'extrait cadastral, la propriété du requérant est située "à plus de 70 mètres de la transformation consacrée par l'acte litigieux"; qu'elle soutient dès lors "qu'à la supposer visible de l'habitation du requérant", la transformation n'affecte en aucune manière la propriété ou le paysage du requérant; qu'elle souligne, en outre, que le champ visuel à partir de l'habitation du requérant vers le projet litigieux est "occupé par des arbres à haute tige résineux, opaques, qui rendent pratiquement invisible le projet litigieux";

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant souligne, notamment, qu'il est voisin du projet litigieux et que cette qualité lui donne l'intérêt personnel requis pour son recours en annulation; qu'il remarque également que cette qualité de voisin lui a d'ailleurs permis d'être prioritairement informé du projet soumis à des mesures particulières de publicité;

Considérant que, pour que l'intérêt à agir soit considéré comme personnel à un requérant, il faut qu'entre lui et l'acte attaqué existe un rapport suffisamment individualisé, ce qui exclut dès lors tant le recours dans l'intérêt de la loi que le recours dans l'intérêt d'autrui; qu'en l'espèce, contrairement à ce que soutient la première partie adverse, le requérant justifie à suffisance de son intérêt à agir par le fait qu'il est propriétaire d'un terrain avec maison d'habitation situé à proximité immédiate du projet litigieux - même s'il n'a qu'une vue partielle de celui-ci - et qu'il y habite; qu'en effet, chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier l'environnement ou d'affecter le cadre de vie; que la qualité de voisin immédiat suffit à fonder l'intérêt au recours, sans que le requérant n'ait à exposer davantage celui-ci; que l'exception d'irrecevabilité liée à l'intérêt à agir doit être rejetée;

Considérant que le premier auditeur-rapporteur ayant, dans son rapport, uniquement examiné la recevabilité du recours dans la mesure ci-dessus indiquée, il y a lieu de rouvrir les débats pour lui permettre de poursuivre son instruction et de déposer un rapport complémentaire portant sur les moyens soulevés par le requérant dans sa requête en annulation,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-huit mars deux mille douze 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.