

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.286 du 9 mai 2012

A. 199.199/XIII-5802

En cause :

1. **WISLET** Maria,
2. **COMES** Didier,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Theux**,
ayant élu domicile chez
Me Vincent TROXQUET, avocat,
rue Aux Laines 35
4800 Verviers,
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 :

PIETTE Charles,
ayant élu domicile chez
Me Thierry DELOBEL, avocat,
rue du Palais 58
4800 Verviers.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 février 2011 par Maria WISLET et Didier COMES qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Theux le 20 février 2009 aux époux PIETTE, ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un terrain sis à Theux-La REID, Sur le Thier, 3^{ème} division, section C, n° 948g;

Vu la requête introduite le 11 avril 2011 par laquelle Charles PIETTE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 mai 2011 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 26 mars 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 26 avril 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérante, Me Steffi DOBBELSTEIN, loco Me V. TROXQUET, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Stéphane HAILLOT, loco Me Th. DELOBEL, avocat, 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 éléments utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 24 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux délivre à Charles PIETTE un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Theux-La Reid, Sur le Thier, cadastré 3^{ème} division, Winamplanche, section C, n^o 948g. La parcelle considérée est située dans un périmètre d'intérêt paysager, pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

2. L'arrêt du Conseil d'Etat n° 143.064, du 13 avril 2005, suspend provisoirement l'exécution de ce permis. L'arrêt n° 143.340 du 19 avril 2005 confirme la suspension provisoirement ordonnée par cet arrêt.

3. Par délibération du 19 septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de Theux retire le permis d'urbanisme du 24 janvier 2005. L'arrêt n° 182.414 du 28 avril 2008 considère que cette décision de retrait est devenue définitive et que le recours en annulation a perdu son objet.

4. Le 5 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Charles PIETTE un nouveau permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur le même bien. Ce permis d'urbanisme sera annulé par un arrêt n° 163.110 du 3 octobre 2006.

5. Le 8 janvier 2008, Charles PIETTE et son épouse introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur le bien sis Winamplanche, Sur le Tiers à Theux, cadastré 3^{ème} division, section C, n° 948g.

6. Une enquête publique est organisée du 25 janvier au 9 février 2008 et suscite deux lettres de réclamation introduite par le conseil d'Andrée NELIS.

7. Le 6 mars 2008, le collège communal de Theux invite les demandeurs à lui communiquer notamment des plans modifiés uniformisant les divers revêtements de toiture et de façade.

8. Le 20 mars 2008, Charles PIETTE dépose des documents complémentaires modificatifs à sa demande de permis.

9. Une deuxième enquête publique est organisée du 16 au 30 avril 2008. Elle suscite deux lettres de réclamations émanant du conseil des époux MARGRAFF-NELIS.

10. Le 20 février 2009, le collège communal de Theux délivre le permis d'urbanisme sollicité.

11. Le 22 avril 2009, Andrée NELIS introduit une demande de suspension et un recours en annulation contre ce permis d'urbanisme.

12. L'arrêt n° 195.126 du 7 juillet 2009 notamment désigne Guy MEUNIER en qualité d'expert pour l'accomplissement de missions que cet arrêt

détermine et charge le membre de l'auditorat désigné par Monsieur l'Auditeur général de poursuivre l'instruction.

13. L'arrêt n° 199.446 du 12 janvier 2010 suspend l'exécution du permis d'urbanisme attaqué.

14. L'arrêt n° 208.055 du 11 octobre 2010 rejette la requête en annulation introduite par Andrée NELIS pour absence d'intérêt légitime et lève la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ordonnée par l'arrêt n° 199.446 du 12 janvier 2010.

15. L'arrêt n° 208.946, du 16 novembre 2010, rectifie l'arrêt n° 208.055, du 11 octobre 2010. Cet arrêt contient un article supplémentaire (l'article 4) mettant à la charge de la requérante les frais et honoraires de l'expert MEUNIER, taxés à trois mille deux cent cinquante-deux euros cinq centimes.

16. Le 10 février 2011, Andrée NELIS introduit un recours en révision de l'arrêt n° 208.055 du 11 octobre 2010, rectifié par l'arrêt n° 208.946, du 16 novembre 2010. Ce recours est rejeté par l'arrêt n° 219.278 du 9 mai 2012;

Considérant que, dans leur requête, les requérants justifient leur intérêt à agir de la manière suivante :

- la première requérante précise qu'elle est propriétaire d'une maison d'habitation disposant d'une vue sur la parcelle litigieuse située à 52 mètres de celle-ci;
- le deuxième requérant précise qu'il a une vue sur le terrain litigieux et qu'il est, par ailleurs, domicilié dans le hameau dénommé "Sur le Thier" et qu'il a donc intérêt au bon aménagement de son village;
- au-delà de leur qualité de voisins du projet litigieux, les requérants se réfèrent, par ailleurs, à l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et considèrent que leur intérêt à agir est renforcé par l'article 23 de la Constitution qui consacre un droit fondamental à la protection d'un environnement sain, conçu également selon eux comme droit à la protection d'un environnement urbanistique de qualité;

Considérant que les parties adverses et intervenante contestent l'intérêt à agir des requérants;

Considérant que la première partie adverse soutient ainsi que la première requérante, domiciliée à Sart-lez-Spa, Arbespine, 17, ne peut pas être considérée

comme riveraine du projet litigieux et ne peut dès lors pas justifier d'un intérêt au sens de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'elle souligne également que le second requérant n'habite pas dans l'environnement immédiat de la construction projetée et que celle-ci n'entraînera aucune aggravation sensible de sa situation et en conclut qu'il ne justifie dès lors pas à suffisance d'une lésion ou d'un intérêt au sens de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'elle fait valoir que les requérants agissent en réalité pour le compte d'Andrée NELIS dont le recours en annulation a été rejeté par l'arrêt n° 208.055, du 11 octobre 2010, pour défaut d'intérêt;

Considérant que la seconde partie adverse prétend que les requérants n'ont aucune vue sur la parcelle concernée par l'acte attaqué; qu'elle observe aussi qu'ils ne se situent pas dans le rayon de 50 mètres de la parcelle et que l'avis d'enquête publique ne devait dès lors pas leur être notifié; qu'elle estime que l'acte attaqué ne leur cause aucun grief et qu'ils n'ont donc aucun intérêt à agir;

Considérant que l'intervenant, quant à lui, prétend, notamment, que la première requérante n'habite pas sur place et que le préjudice de vue allégué par le second requérant est insuffisant à justifier son intérêt, eu égard à la distance qui le sépare du projet;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants exposent notamment ce qui suit :

" [...]

Ce n'est donc qu'en désespoir de cause et après que le conseil de Madame Andrée Nelis ait reçu, le 4 février 2011, les informations requises dès le 26 octobre 2010 de la Commune à propos d'une éventuelle renonciation implicite par son titulaire au permis ici attaqué, que dans la foulée de la rédaction de la requête en révision déposée le 10 février et datée du 8 février (G/A 199.132/XIII-5798) que Madame Andrée Nelis, sur la suggestion de son conseil, a surabondamment contacté des requérants potentiels pour leur demander s'ils seraient éventuellement d'accord d'introduire un recours en annulation contre l'acte litigieux et les a donc préalablement informés de l'existence du permis litigieux. Jusqu'alors, l'intérêt de Madame Nelis n'avait pas été discuté et il était donc inutile de créer un comité de défense.

[...]";

que, par ailleurs, la première requérante précise qu'elle a l'intention "de revenir vivre dans cet immeuble (situé à 49 m de la parcelle litigieuse) prochainement"; que les deux requérants fournissent des photos illustrant la vue qu'ils ont de la parcelle concernée depuis leur immeuble;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la seconde partie adverse prétend qu'"admettre que la présente requête est recevable, c'est admettre le recours populaire dans l'intérêt de la loi, les requérants n'ayant, en réalité, aucun intérêt direct et personnel à l'annulation de l'acte attaqué, celui-ci ne leur causant, a priori aucun grief compte tenu de la distance qui les sépare du projet, ceux-ci n'ayant d'ailleurs aucune intention a priori de poursuivre l'annulation de l'acte attaqué, ayant agi à la demande de Madame Andrée NELIS qui s'était vue débouter en raison de son absence d'intérêt légitime"; que, selon elle, le simple fait que les requérants "aient marqué leur accord à la demande de Madame Andrée NELIS pour introduire un recours en annulation" - ce qui résulterait du mémoire en réplique - n'établit pas qu'ils ont un intérêt suffisant à l'annulation de l'acte attaqué; que l'intervenant, dans son mémoire en réplique valant dernier mémoire, s'interroge comme suit :

" comment imaginer un intérêt concret dans le chef de deux personnes qui depuis 7 ans ne se seraient rendues compte de rien,
- Première enquête publique en 2004;
- Premier permis;
- Trois recours;
- Arrêt des travaux en cours;
- Nouvelle demande;
- Nouveau permis;
- Nouveau recours;
- Expertise;
- Nouveau permis...
si ce n'est justement en raison de leur absence complet d'intérêt";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants soulignent qu'ils ne "sont pas des marionnettes juridictionnelles de Madame NELIS", qu'"ils n'agissent pas comme prête-noms pour Madame Andrée NELIS" et qu'"ils agissent pro suo"; qu'ils rappellent que l'intérêt des requérants est "prépondérant en ce qu'il vise à réaliser à proximité d'un de leurs biens, l'attente contenue dans l'article 1^{er}, § 3, du CWATUP";

Considérant qu'en vertu de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime; que la partie requérante doit établir qu'elle a intérêt au recours et donc faire la preuve que l'acte attaqué lui fait grief, c'est-à-dire modifie l'ordonnancement juridique d'une manière qui lui est personnellement préjudiciable;

Considérant que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que l'exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt en raison de l'absence de domiciliation dans la même rue que celle où le projet autorisé par le permis

d'urbanisme attaqué s'implantera et l'absence de vue directe sur la parcelle litigieuse ne peut être retenue lorsque le requérant est propriétaire d'une parcelle voisine de celle concernée par le projet litigieux; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les requérants sont propriétaires de biens situés dans le hameau "Sur le Thier"; que ces biens se trouvent dans un rayon de moins de 85 mètres de la parcelle litigieuse, et se situent donc dans un environnement proche de celle-ci; qu'il ressort par ailleurs des photos déposées au dossier des requérants qu'ils ont une vue sur la parcelle litigieuse; que les requérants justifient dès lors à suffisance d'un intérêt au sens de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que le fait qu'ils reconnaissent expressément dans leur mémoire en réplique que Andrée NELIS les a informés de l'existence du permis litigieux et leur a demandé s'ils seraient éventuellement d'accord d'introduire un recours en annulation contre celui-ci, ne prouve pas une absence d'intérêt personnel et direct au présent recours;

Considérant enfin, que l'intérêt d'un requérant à un recours en annulation est distinct du préjudice qui est évoqué à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat en matière de référé; que l'exception d'irrecevabilité prise de l'absence d'intérêt au recours doit être rejetée;

Considérant que la seconde partie adverse et la partie intervenante contestent également la recevabilité ratione temporis du recours; qu'en effet, la seconde partie adverse relève que le recours est introduit deux ans après la délivrance du permis d'urbanisme et quatre mois après le rejet, par le Conseil d'Etat, du recours en annulation introduit par Andrée NELIS contre ce permis d'urbanisme; qu'elle soutient que cette dernière n'a certainement pas informé les requérants de l'existence de l'acte attaqué une trentaine de jours avant le dépôt de la requête, mais au plus tard, au moment de l'arrêt qui a été prononcé par le Conseil d'Etat le 11 octobre 2010; que l'intervenant considère lui aussi qu'il est peu vraisemblable qu'Andrée NELIS n'aurait informé les requérants de la délivrance de l'acte attaqué qu'une trentaine de jours avant l'introduction de leur requête; qu'il souligne que ceux-ci ont en effet le même conseil qu'Andrée NELIS, que le permis a été délivré il y a deux ans et que le recours de Andrée NELIS a été rejeté le 11 octobre 2010, soit quatre mois avant le dépôt du présent recours; qu'il estime, eu égard aux mesures de publicité très lourdes qui ont entouré la demande de permis d'urbanisme, que les requérants "devaient nécessairement être au courant", se référant en cela au mémoire en réponse et au dossier administratif de la première partie adverse; qu'il prétend également que le Conseil d'Etat a déjà estimé que le délai de recours était expiré lorsque "la demanderesse ne prend connaissance que deux ans après les faits d'une nomination à une fonction qu'elle convoitait", que la bonne foi est sans incidence sur le dépassement de délai et qu'une attitude passive n'est pas admissible; qu'il observe, en outre, qu'une simple affirmation unilatérale ne rend pas un recours recevable;

qu'il en déduit que le recours est irrecevable pour avoir été introduit plus de soixante jours après la connaissance du permis attaqué;

Considérant que dans leur requête, les requérants précisent qu'ils n'ont pas reçu de notification de l'avis d'enquête publique relatif à l'acte attaqué et que le délai de recours ne prend cours, en ce qui les concerne, qu'à partir de la connaissance de l'acte attaqué; qu'ils affirment qu'Andrée NELIS les a informés de l'existence de celui-ci une trentaine de jours avant l'introduction de leur requête en manière telle que le recours est recevable; que dans leur mémoire en réplique, ils ajoutent qu'Andrée NELIS n'a pas tenu au courant les habitants du hameau de l'évolution de son affaire; qu'ils rappellent que la première requérante est domiciliée dans une autre commune et que le second requérant n'est pas un voisin immédiat de la parcelle litigieuse; que selon eux, "ce n'est donc qu'en désespoir de cause et après que le conseil de Madame Andrée NELIS a reçu, le 4 février 2011, les informations requises dès le 26 octobre 2010 de la commune à propos d'une éventuelle renonciation implicite par son titulaire au permis ici attaqué, que dans la foulée de la rédaction de la requête en révision déposée le 10 février et datée du 8 février (G/A 199.132/XIII-5798) [...] Madame Andrée NELIS, sur la suggestion de son conseil, a surabondamment contacté des requérants potentiels pour leur demander s'ils seraient éventuellement d'accord d'introduire un recours en annulation contre l'acte litigieux et les a donc préalablement informés de l'existence du permis litigieux"; qu'ils soulignent encore que "jusqu'alors, l'intérêt de Madame NELIS n'avait pas été discuté et il était donc inutile de créer un comité de défense"; qu'ils font valoir par ailleurs, que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut et que le titulaire d'un permis a intérêt à en informer le voisinage, ce que l'intervenant s'est abstenu de faire en l'espèce; qu'ils prétendent qu'"il n'y a pas eu de «mesures de publicité très lourdes» à propos de la délivrance du permis litigieux" et qu'en sa qualité de propriétaire d'un bien situé à 49 mètres du projet, la première requérante aurait dû être informée de la réalisation de l'enquête publique, ce qui n'a pas été le cas; qu'ils contredisent la jurisprudence relative au recours relatif à une nomination convoitée, citée par l'intervenant, puisque les requérants n'ont été associés en rien à la procédure d'instruction de l'acte attaqué et n'avaient aucune raison de devoir se renseigner spontanément sur son éventuelle délivrance;

Considérant que, dans son mémoire en réplique valant dernier mémoire, l'intervenant assure que "les habitants de Winamplanche ont tous entendu parler du litige opposant M^{me} NELIS (lequel dure depuis de très nombreuses années...ayant démarré en 2004)" [sic]; qu'il s'interroge encore ainsi :

" Pourquoi cette dame [lire Andrée NELIS] n'aurait-elle mentionné qu'en janvier 2011 (à en croire le recours en annulation page 3 in fine...) qu'elle avait

perdu son procès devant le Conseil d'Etat alors que cette décision date d'octobre ?";

que l'intervenant produit en outre des attestations de voisins, des factures pour des travaux de terrassement et de coulage d'une dalle de sol réalisée en 2005; qu'il relève que des architectes, des géomètres et autres réunions d'expertise judiciaire se sont succédés sur le terrain litigieux "en face des fenêtres de Monsieur COMES"; qu'il rappelle aussi que le permis a été "scrupuleusement" affiché à nouveau au vu et au su de toute la population du hameau; qu'il exprime enfin sa crainte de voir "l'ensemble des villageois, pour autant qu'ils habitent dans un rayon géographique déterminé" admis "à introduire des recours successifs tous les deux ans [...] pour continuer une procédure pourtant perdue par les précédents";

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis doit être soumise à une enquête publique sur la base de l'article 343 du CWATUP, un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers; que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, déduite, le cas échéant, de l'existence de travaux pour lesquels un tel permis est requis qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; que cette prise de connaissance effective ne peut pas être indéfiniment reportée; qu'au contraire, les tiers intéressés doivent faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration communale, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis d'urbanisme; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut; qu'en l'espèce, les parties adverses et intervenante mettent en doute le fait que les requérants n'auraient pris connaissance de la délivrance de l'acte attaqué qu'une trentaine de jours avant l'introduction de leur requête, sans toutefois apporter la preuve de la tardiveté du recours; que le permis attaqué par le présent recours a été délivré le 20 février 2009; que, si l'intervenant fournit des attestations et des factures qui concernent une dalle de béton coulée en 2005, ce commencement des travaux ne peut être que consécutif à la délivrance du premier permis du 24 janvier 2005, retiré par délibération du collège le 19 septembre 2005; que ces divers documents ne prouvent en rien la tardiveté du présent recours; que le fait que les requérants ont le même conseil qu'Andrée NELIS et le fait que la demande a donné lieu à des mesures de publicité, ne suffisent pas à établir qu'ils auraient introduit leur recours plus de soixante jours après la connaissance du permis attaqué; qu'en l'espèce, les parties adverses et intervenante ne prouve pas qu'une quelconque attitude passive pourrait être reprochée aux requérants; que la seconde exception d'irrecevabilité doit être rejetée;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation de l'article 35 du CWATUP; qu'ils observent qu'il résulte de l'expertise ordonnée par le Conseil d'Etat dans l'affaire A. 192.317/XIII-5252 que la façade avant de

l'immeuble autorisé se trouve sur une longueur de 7,91 mètres en zone agricole au plan de secteur et qu'en ce qui concerne sa façade arrière, l'empiètement est encore plus grand puisqu'il est de 8,61 mètres; qu'ils en déduisent que le projet litigieux ne répond donc pas au prescrit de l'article 35, alinéa 2, du CWATUP;

Considérant que la première partie adverse s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat; que la seconde partie adverse et l'intervenant ne répondent pas au moyen unique de la requête;

Considérant que l'article 35, alinéas 1^{er} et 2, du CWATUP dispose comme suit :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole";

Considérant que l'arrêt n° 199.446 du 12 janvier 2010, sur requête de Andrée NELIS, qui suspend l'exécution du permis d'urbanisme attaqué, est notamment rédigé comme suit :

" [...] Considérant qu'il ressort de l'expertise réalisée par l'expert Guy MEUNIER que :

- la largeur de la parcelle reprise en zone d'habitat à caractère rural en façade à rue est de 8,06 mètres;
- la façade avant de l'immeuble qui fait l'objet du permis d'urbanisme attaqué est située à concurrence de 6,79 mètres dans la zone d'habitat à caractère rural et à concurrence de 7,91 mètres dans la zone agricole;
- la façade arrière de l'immeuble est quant à elle située à concurrence de 6,09 mètres dans la zone d'habitat à caractère rural et à concurrence de 8,61 mètres dans la zone agricole;

Considérant que selon l'acte attaqué :

- le dernier certificat d'urbanisme n° 1 du 30 décembre 2003 précise que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur et sur 18 mètres de façade à rue;
- la largeur de la zone d'habitat à caractère rural en façade est de 18 mètres;
- la demande de M. PIETTE respecte le plan de secteur en s'établissant à 2 mètres de la limite fixée par le certificat d'urbanisme n° 1;

Considérant qu'il ressort dès lors de l'acte attaqué que, ce faisant, la partie adverse a estimé, à l'instar du demandeur de permis (selon le plan d'implantation accompagnant la demande) et du fonctionnaire délégué (dont l'avis est reproduit dans l'acte attaqué), que l'habitation projetée, qui s'inscrit sur une largeur de 16 mètres par rapport à la limite gauche de la parcelle, est entièrement située dans la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que ces éléments vont à l'encontre des conclusions du rapport de l'expert Guy MEUNIER, qui estime au contraire que la largeur de la parcelle reprise en zone d'habitat à caractère rural en façade à rue est de 8,06 mètres et que la construction en projet est majoritairement située dans la zone agricole; que le quatrième moyen est sérieux, en ses deuxième, quatrième, cinquième et sixième branches, en ce qu'il dénonce la violation du principe de bonne administration et de l'article 35 du CWATUP; [...]"

Considérant qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions de cet arrêt et de considérer en conséquence que le moyen unique pris de la violation de l'article 35 du CWATUP est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Theux le 20 février 2009 aux consorts PIETTE, ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale Sur le Thier, 3^{ème} division, section C, n° 948g.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 350 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 neuf mai deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.