

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 220.877 du 4 octobre 2012

A. 204.082/XIII-6167

En cause :

ROLAND Brigitte,
ayant élu domicile chez
Me Jean BOUDRY, avocat,
rue Henri Blès 61
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Commune de Bertogne,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 19 mars 2012 par Brigitte ROLAND qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 janvier 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne autorisant l'aménagement d'une maison de village et la création d'une salle polyvalente sur un bien sis à Flamierge, cadastré n^{os} 2205k, 2209b, 2190a;

Vu la requête introduite le 16 avril 2012 par laquelle la Commune de Bertogne demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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 30 mai 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 28 juin 2012 à 10 heures;

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

Vu la lettre du 22 juin 2012 remettant l'audience à la rentrée judiciaire 2012-2013;

Vu l'ordonnance du 11 juillet 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 12 septembre 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUDRY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me P. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^{me} MICHIELS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, par requête introduite le 16 avril 2012, la Commune de Bertogne demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 5 avril 2011, l'administration communale de Bertogne introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration régionale en vue de réaliser l'aménagement d'une maison de village et la création d'une salle polyvalente en extension de l'école de Givry.

Les biens visés par cette demande sont repris au plan de secteur de Bastogne en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m de profondeur et en zone agricole au-delà.

La requérante est une riveraine du projet. Sa parcelle est cadastrée n° 2205m et jouxte, côté ouest, la parcelle de la commune sur laquelle est située l'école existante et les extensions en projet.

2. Le 15 avril 2011, le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception du dossier complet.

3. Le 26 avril 2011, la direction des services techniques de la province du Luxembourg émet un avis favorable sur le projet.

4. Une enquête publique est organisée du 27 avril au 11 mai 2011. Elle suscite deux réclamations, dont une émane de la requérante.

5. Le 29 avril 2011, le service régional d'incendie rend un avis favorable.

6. Aucune décision n'étant intervenue pour le 15 août 2011, le permis est refusé en application de l'article 127, § 4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

7. Après des échanges entre la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) et la commune de Bertogne en vue d'améliorer le projet et prendre en considération les objections formulées lors de l'enquête publique, la commune introduit une nouvelle demande le 5 septembre 2011.

8. Le 8 septembre 2011, le fonctionnaire délégué déclare le dossier complet.

9. Le 12 septembre 2011, le parc naturel des Deux Ourthes émet un avis favorable sur le projet.

10. Le 20 septembre 2011, le service technique provincial en la personne du commissaire voyer donne un avis favorable, de même que le service d'incendie, le 30 septembre 2011.

11. Une enquête publique est organisée du 14 au 28 septembre 2011. Les deux mêmes réclamants que lors de la première demande font valoir leurs observations à l'encontre du nouveau projet.

12. Le 25 septembre 2011, le comité de parents de l'école de Givry s'adresse au collège communal afin de l'interroger sur les mesures prises en matière de sécurité pour les enfants et sur les emplacements de parking. Le 30 novembre 2011, le comité de parents s'adresse de nouveau au collège pour se dire rassuré par le projet, confirmant son caractère sécurisant.

13. Le 3 octobre 2011, le collège communal émet un avis favorable sur le dossier.

14. Le 5 décembre 2011, les époux DEBARSY-RATZ, propriétaires de la parcelle située à l'arrière de celle de la requérante et jouxtant l'extension litigieuse côté ouest marquent leur accord "sur la présence de châssis ouvrants au nouveau bâtiment de la maison de village et salle polyvalente à Givry, côté ouest, le long du terrain cadastré [...] n° 2209 D au niveau de la zone agricole".

15. Le 15 décembre 2011, le conseil communal de Bertogne accorde les modifications de voirie que le projet rend nécessaires.

16. Le 21 décembre 2011, la requérante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision.

17. Le 13 janvier 2012, le fonctionnaire délégué accorde, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité par la commune de Bertogne. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours, notifié à la requérante le 20 janvier 2012 et motivé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que l'administration communale a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Givry 1162 - 6686 Flamierge, cadastré Flamierge : Div 2/Sion E/n° 2205 K, 2209 B, 2190 A et ayant pour objet l'aménagement d'une maison de village et création d'une salle polyvalente;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au fonctionnaire délégué de la Direction du Luxembourg de la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie, en date du 05/09/2011;

Considérant que la demande est introduite par une personne de droit public au sens de l'article 127 § 1^{er}, 1^o;

Considérant que la demande concerne un équipement communautaire et de service public au sens de l'article 127 § 1^{er}, 7^o;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone d'habitat à caractère rural (art. 27) sur 50 mètres de profondeur le long de la voirie et en zone agricole au-delà, au plan de secteur de Bastogne, arrêté royal du 05/09/1980;

Considérant que le bien est situé à proximité du lotissement Talbot-Lambert; réf. dossier : F0510/82005/LAP212004.9/H, permis en date du 21/12/2004;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une voirie communale;

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

Considérant que conformément à l'article D.68 § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant que le projet vient compléter une infrastructure scolaire (plus de 500 m² partiellement sur 2 niveaux) et une aire de jeux existante; qu'il consiste, en deux phases, à réaliser une salle polyvalente (aire de psychomotricité, de gymnastique et réfectoire) de 180 m sur un niveau et une infrastructure de village de $\pm$ 200 m sur 2 niveaux (rez : 240 m); que les volumes sont ainsi de gabarit proche à celui de l'école mais implantés perpendiculairement et fortement encaissés dans le terrain naturel réduisant l'impact paysager; que le projet est accompagné d'un réaménagement global de la voirie constituant effet de porte pour le village et organisant à la fois parking; zone de déchargement et de retournement pour améliorer le fonctionnement et la sécurité des infrastructures existantes et à réaliser; que le projet empiète à raison de $\pm$ 250 m² sur une vaste plage agricole;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que le projet s'écarte du plan de secteur pour les motifs suivants : le projet déborde pour 1/3 de sa surface en zone agricole;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément à l'article 127 § 3 du CWATUPE;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis du conseil communal (article 129bis du CWATUPE);

Considérant en sus que le nouveau bâtiment s'implante en arrière zone et déborde de plus de 4 mètres l'arrière voisine;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 14/09/2011 au 28/09/2011;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les réclamations émanent de :

- Madame ROLAND Brigitte, Givry n° 1168 A, 6686 Flamierge, voisine immédiate du projet;
- Monsieur et Madame GUEBS-DENIS Jean-Pierre, Givry n° 1168 B, 6686 Flamierge;

Considérant que ces réclamations portent sur :

- la localisation;
- les nuisances visuelles et respect du code civil en la matière;
- les nuisances sonores;
- la dévaluation des biens voisins;
- la sécurité des accès et nouveaux aménagements de la voirie;
- l'accès au terrain de M^{me} ROLAND depuis la voirie et aux risques de ruissellement vers sa propriété;

Considérant que ces réclamations sont recevables :

Vu le courrier émanant du Comité des parents Ecole de Givry, Fabrice TOUSSAINT, Givry n° 1257, 6686 Flamierges;

Considérant qu'il peut être répondu aux remarques et réclamations :

- quant à la localisation : suite à la consultation de la population dans le cadre du programme communal de développement rural, il a été retenu d'installer une maison de village à proximité de l'école de Givry, au même titre que l'implantation d'une aire de jeux multisports extérieure; en outre le développement de l'école de Givry nécessite de nouvelles infrastructures (salle de gymnastique, réfectoire) en relation directe avec l'école; la conjonction des 2 projets permet une économie de moyens et une synergie évidente justifiant la localisation, par conséquent la remise en cause de la localisation n'est pas fondée;
- quant aux nuisances visuelles :
 - les seules ouvertures, en rapport avec la propriété de M^{me} ROLAND concernent une baie de la salle polyvalente disposant d'une allège de 2,90 m; elle devra par contre respecter le code civil (châssis dormant, vitre translucide maillée de fer). En cela, la réclamation est partiellement fondée;
 - les autres ouvertures côté ouest donnent sur la propriété DEBARSY et RATZ, les propriétaires ont marqué leur accord sur les ouvertures projetées qui grèveraient leur bien;
 - outre le fait que le bâtiment soit situé en arrière zone, les ouvertures ouest disposent pour la plupart d'une allège supérieure à 2 m et de vitrage translucide; ils pourraient cependant ne présenter qu'un principe d'ouverture de simple tombant pour assurer la ventilation des locaux techniques (sanitaires, cuisines, rangement en supprimant toute possibilité de vue directe par ouverture de châssis);
- quant aux nuisances sonores :
 - le parti adopté est de fermer au maximum la façade ouest en y plaçant des fonctions techniques (sanitaires, cuisines, rangement);
 - le nouveau bâtiment servira d'écran acoustique par rapport à l'aire de jeux multisports mais aussi la terrasse située à l'est qui sert d'accès à la salle polyvalente et à la maison de village;
 - un mur d'enceinte prolonge le mur existant à l'ouest de la cour de récréation, sa hauteur doit cependant être adaptée pour remplir pleinement sa fonction protectrice;
 - les ouvertures en façade ouest sont limitées en nombre. Celle donnant sur la salle polyvalente et la grande salle pourraient conserver un caractère fixe pour éviter tout bruit intempestif dans le jardin de la réclamante;
- quant à la dévaluation des biens voisins :
 - dans la mesure où les nuisances sont limitées comme précisé ci-avant, que le parti architectural est adapté au contexte rural (volume à 2 versants, matériaux apparents traditionnels), la présence d'infrastructures communautaires ne peut prétendre induire automatiquement une perte de valeur des biens voisins. La réclamation en cela n'est pas fondée;

- quant à la sécurité des accès et nouveaux aménagements de la voirie et de ses conséquences par rapport à la propriété de M^{me} ROLAND, il y a lieu de se référer à la délibération et motivation du conseil communal (annexe 2);
- quant au nombre de parkings (27 emplacements). Ceux-ci sont une réponse aux besoins de l'école et des activités généralement générées par une infrastructure d'une entité rurale en considérant que des trottoirs vers le centre de Givry sont aménagés pour favoriser au maximum les circulations lentes. Ils prennent en compte la synergie entre les activités, lesquelles se superposent en de rares occasions. La situation actuelle ($\pm$ 5 enseignants pour 80 élèves) qui dispose d'une dizaine d'emplacements de parking se trouve nettement améliorée. Cette analyse prévaut dans la mesure où la destination est strictement respectée, un usage des infrastructures pour accueillir banquets et réceptions diverses serait incompatible avec le nombre de parkings disponible.

Considérant que le Conseil communal a délibéré sur les questions de voirie en date du 15/12/2011; qu'il a dûment motivé sa position en rapport au projet, à la sécurité des usagers et aux réclamations soulevées par l'enquête publique;

Considérant que le courrier du comité de parents de Givry, daté du 30/11/2011, signale suite à l'entrevue avec le collège communal, que le projet présente un caractère plus sécurisant et souhaite que le projet aboutisse pour le bien-être des élèves de l'école de Givry et des habitants du village;

Considérant que dans un courrier daté du 05/12/2011, et provenant des propriétaires de la parcelle cadastrée n° 2209 D, située le long des bâtiments projetés, les propriétaires marquent leur accord sur la présence de châssis ouvrant au nouveau bâtiment de la maison de village et salle polyvalente à Givry;

Considérant que l'avis du Collège communal de et à Bertogne, sollicité en date du 08/09/2011 et réceptionné en date du 07/10/2011 est favorable;

Considérant que l'avis du Parc Naturel des Deux Ourthes, sollicité en date du 08/09/2011 et réceptionné en date du 16/09/2011 est favorable;

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services techniques - Zone Est, sollicité en date du 08/09/2011 et réceptionné en date du 22/09/2011 est favorable;

Considérant que l'avis du Service régional d'Incendie de Bastogne, sollicité en date du 08/09/2011 et réceptionné en date du 04/10/2011 est favorable conditionnel;

Vu les antécédents de la demande, et notamment le refus tacite délivré [sic] en date du 18/08/2011;

Considérant qu'à la suite du refus, une nouvelle demande a été déposée avec des informations complémentaires et certaines modifications, notamment :

Le terrain a été adapté du côté de la réclamante M^{me} ROLAND; le plan d'implantation a été complété avec des précisions concernant les limites de propriétés, des coupes complémentaires ont été fournies pour appréhender les modifications de la voirie aux abords de la propriété de M^{me} ROLAND;

Considérant que l'escalier extérieur sera intégré dans le talus vers la zone de jeu;

Considérant qu'un monte-personne (siège élévateur) permettra aux personnes à mobilité réduite d'avoir accès à tous les locaux;

Considérant cependant que des dégagements ne respectent pas l'article 415/2 (1,50 m de largeur minimum); que l'étage ne dispose pas de WC PMR;

Considérant que la teinte du crépi de façade doit correspondre à celle de l'école existante pour limiter son impact paysager et s'intégrer au cadre bâti;

Considérant que des précisions ont été apportées quant aux phasages du projet;

Considérant que le projet consiste à réaliser une extension à l'école de Givry, et la construction d'une maison de village avec aménagement des abords;

Considérant que la demande porte également sur une modification de voirie (modernisation) devant l'école, avec la création d'un parking central et périphérique au bâtiment de l'école existante : 9 emplacements de parking dépose-minute sur le trottoir devant l'école, la partie centrale étant occupée par 6 emplacements de parkings dont 2 réservés pour les personnes à mobilité réduite, avec en vis-à-vis 12 emplacements supplémentaires;

Considérant que cet aménagement améliorera la sécurité, augmentera le nombre d'emplacements de parkings tout en assurant une accessibilité tant depuis le centre de Givry qu'en venant de Givroulle;

Considérant que les nouveaux bâtiments seront situés partiellement en zone agricole, et que le recul d'implantation se justifie par l'organisation de ce nouveau bâtiment par rapport à l'école existante et sa cour de récréation mais aussi par rapport à l'aire de jeux multisports en cours de réalisation;

Considérant que le terrain présente un dénivelé significatif, ce qui nécessite des déblais importants mais permettent au futur bâtiment de s'encaster dans le terrain et limite ainsi son impact paysager, le terrain naturel étant respecté en limite ouest et reprofilé à l'est compte tenu de l'aire de jeu, cette zone étant située à l'arrière de l'école existante, et par conséquent peu visible;

Considérant que la salle polyvalente reprendra le même gabarit que l'école existante; que son pignon présente des ouvertures similaires au pignon qui fait face à la cour de récréation;

Considérant que la salle de village se situera dans le prolongement de la salle polyvalente avec une volumétrie de 2 niveaux dont le rez sera partiellement enterré (une salle pour 60 personnes avec des sanitaires, cuisine et local de rangement au rez); 2 locaux de réunions, un local de rangement et des sanitaires à l'étage;

Considérant que les accès et terrasses des salles se feront à l'est du côté de l'aire de jeux multisports;

Considérant que les nouveaux bâtiments présenteront une volumétrie avec une toiture à 2 versants de pente identique (35°) recouverte d'ardoises ton gris foncé, l'ensemble des façades présentant un soubassement en béton ton naturel avec un crépi ton blanc pour la partie supérieure, le volume d'appel à toit plat situé contre la façade côté est étant constitué d'un bardage en bois ajouré ton naturel;

Considérant que le projet en retrait de la voirie, à l'arrière de l'école et fortement encaissé dans le terrain fait partie d'un ensemble bâti et présente un impact paysager limité;

Vu l'article 127 § 3 et la faculté du fonctionnaire délégué de s'écarter du plan de secteur sous certaines conditions;

Considérant que le projet peut en effet prétendre respecter les lignes de force du paysage dans la mesure où le crépi sera de teinte gris-beige similaire à celui de l'école et sans laisser de joints apparents liés au système constructifs;

Considérant que le projet doit respecter le code civil, notamment en n'engendrant pas d'espace résiduel inaccessible (zone résidentielle entre coin avant gauche du bâtiment et propriété de M^{me} ROLAND);

DECIDE :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par l'administration communale est octroyé.

Article 2 : Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- 1) émises par le Service régional d'Incendie (annexe 1);
- 2) les dégagements (maison de village rez et étage) seront portés à 1,50 m de largeur minimum pour respecter le dispositif de l'article 415/2 du CWATUPE; un WC PMR sera aménagé à l'étage;
- 3) en phase 1, la cour de récréation retrouvera sur sa limite ouest et sur la totalité de sa longueur un mur d'enceinte de 2,50 m de teinte gris-beige côté cour et colonisé par de la végétation grimpante côté voisin;
- 4) les baies en façade ouest éclairant la salle polyvalente et la grande salle de la maison de village disposeront d'un châssis fixe (à l'exception de l'exutoire de fumée) outre le vitrage translucide; les autres châssis de cette façade prévoiront un dispositif d'ouverture simple;
- 5) à défaut d'un accord avec la voisine M^{me} ROLAND pour assurer l'entretien des espaces résiduels, l'implantation du nouveau bâtiment et ses terrasses se décaleront d'1 m vers l'aire de jeux multisports;
- 6) un muret en pierres locales ou en béton de ton gris-beige similaire à la teinte de l'école sera réalisé sur une hauteur d'1 m à 1,50 m en limite du nouveau trottoir pour reprendre le dénivelé de la partie droite de la façade à rue de l'école;
- 7) le trottoir devant assurer la circulation lente entre le site et le centre de Givry ($\pm$ 500 m) sera réalisé au plus tard avant l'occupation de la phase 2 (maison de village);
- 8) le crépi sera homogène sans joints apparents et de teinte gris-beige similaire à la teinte du parement de l'école existante;
- 9) les terres excédentaires provenant des terrassements devront être évacuées préalablement à l'occupation des lieux ...".

18. Par une décision du 23 février 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité rejette le recours du 21 décembre 2011 et confirme la décision du conseil communal de Bertogne prise en première instance. La requérante introduit un recours devant le Conseil d'Etat (affaire A. 204.675/XIII-6214). L'arrêt n° 220.621 du 17 septembre 2012 a rejeté la requête unique;

Considérant que l'auditeur a établi un rapport fondé sur l'article 93 du règlement général de procédure, estimant qu'aucun moyen n'est fondé, que le recours peut être rejeté et que l'affaire peut être traitée au terme de débats succincts;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation des articles 86 et 123, 128, 129 à 129quater et 330 du CWATUPE et de l'excès de pouvoir, de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle relève que le permis est délivré à la condition suivante : "à défaut d'un accord avec la voisine M^{me} ROLAND pour assurer l'entretien des espaces résiduels, l'implantation du nouveau bâtiment et ses terrasses se décaleront d'1 m vers l'aire de jeux multisports"; qu'elle constate que la requérante étant un tiers, la réalisation du permis tel que prévu sur les plans dépend d'elle; qu'en outre, selon elle, le déplacement d'un mètre de l'immeuble projeté ne peut être considéré comme "limité quant à sa portée";

Considérant que les parties adverse et intervenante soutiennent que la partie requérante n'expose pas en quoi les dispositions visées au moyen ont été violés de sorte que le moyen est irrecevable;

Considérant que le développement du moyen expose en quoi l'acte attaqué viole l'article 123 du CWATUPE, lequel énonce que "les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévus au présent titre [...]"; que, s'agissant des autres dispositions légales visées au moyen, la requérante reste en défaut d'exposer en quoi l'acte attaqué aurait violé celles-ci, de sorte qu'il est irrecevable;

Considérant, en ce qui concerne la condition critiquée à l'appui de ce moyen que si un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions, celles-ci doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires; qu'en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité et que ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut être admise;

Considérant qu'en l'espèce, la condition critiquée se lit comme suit :

" à défaut d'un accord avec la voisine M^{me} ROLAND pour assurer l'entretien des espaces résiduels, l'implantation du nouveau bâtiment et ses terrasses se décaleront d'1 m vers l'aire de jeux multisports";

Considérant qu'une telle condition, fût-elle précise, fait dépendre l'implantation du bâtiment - tant l'extension de l'école (salle polyvalente) que la maison de village - d'un accord que donne ou non la requérante, voisine du projet; que l'exécution du permis ainsi délivré dépend d'un événement futur et incertain, le délai dans lequel l'accord doit être donné ou refusé, n'étant par ailleurs pas précisé; qu'ainsi c'est d'un tiers que dépend telle ou telle exécution du permis quant à l'implantation du bâtiment;

Considérant qu'à ce propos, l'acte attaqué donne la motivation suivante :

" [...] le projet doit respecter le code civil, notamment en n'engendrant pas d'espace résiduel inaccessible (zone résidentielle entre coin avant gauche du bâtiment et propriété de M^{me} ROLAND)";

que la condition énoncée pour ce faire et rappelée ci-avant aurait dû être réglée avant l'octroi du permis de manière telle que l'implantation du bâtiment telle qu'elle est autorisée par l'autorité, ne soit plus dépendante d'un accord ou d'un refus postérieur à l'octroi du permis; que le moyen ne peut être tenu pour non fondé;

Considérant que la conclusion du rapport de l'auditeur ne peut être partagée; qu'en conséquence, il y a lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Commune de Bertogne est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
quatre octobre deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.