

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.073 du 3 mai 2017

A. 221.014/XIII-7875

En cause : **LELEUX** André,
ayant élu domicile
rue de Néchin 1
7730 Leers-Nord

contre :

1. **la Commune d'Estaimpuis,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête déposée sur la plateforme électronique du Conseil d'État le 20 décembre 2016, André LELEUX demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la délibération par laquelle le collège communal d'Estaimpuis a, en sa séance du 24 octobre 2016, octroyé à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) SEVENS un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un immeuble de 12 appartements sur un bien situé à Leers-Nord, rue du Curé, cadastré section A, parcelle 178r et, d'autre part, l'annulation de celle-ci.

II. Procédure

La première partie adverse a déposé un dossier administratif; la seconde partie adverse a déposé une note d'observations et un dossier administratif.

M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 7 mars 2017, les parties ont été convoquées à l'audience du 29 mars 2017 à 10 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M. André LELEUX, requérant, et M^e Gabriele WEISGERBER, loco M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 4 avril 2016, la S.P.R.L. SEVENS introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de douze appartements sur un bien situé à Leers-Nord, rue du Curé, cadastré section A, n° 178r.

Le bien en cause figure en zone d'habitat au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz.

La partie requérante est voisine immédiate du projet litigieux; son habitation est implantée perpendiculairement à la voie publique.

2. Par un courrier portant la date du 12 avril 2016, le bourgmestre d'Estaimpuis informe la demanderesse de permis que sa demande est complète et recevable.

3. Plusieurs avis sont donnés au cours de l'instruction de la demande. La commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet, le 9 mai 2016, un avis défavorable sur le projet.

4. A la suite de cet avis négatif, la demanderesse de permis dépose un jeu de plans modificatifs portant la date du 30 mai 2016, ainsi qu'un rapport complémentaire.

5. Le 25 juin 2016, le collège communal d'Estaimpuis émet sur le projet un avis favorable conditionnel.

6. Le 28 juillet 2016, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

7. Le 29 août 2016, la C.C.A.T.M. donne un nouvel avis défavorable.

8. Une enquête publique se tient du 22 août au 5 septembre 2016; elle suscite le dépôt d'une dizaine de réclamations; l'une d'elles est introduite par la partie requérante.

9. A la suite de ces observations, la demanderesse de permis dépose un rapport complémentaire au cours du mois de septembre 2016, ainsi qu'un jeu de plans modificatifs.

10. Le 9 septembre 2016, le collège communal d'Estaimpuis prononce un nouvel avis favorable conditionnel.

11. Le 14 octobre 2016, le fonctionnaire délégué réitère son avis défavorable. Cet avis, reproduit dans le corps de l'acte attaqué, est libellé comme suit :

" Attendu qu'au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. du 24/07/1981, la parcelle cadastrée section A n° 178r est située en zone d'habitat;

Attendu que le bien se situe en zone de contraintes karstiques faibles;

Considérant que la demande consiste, d'une part, en la construction d'un immeuble comportant douze appartements répartis sur trois niveaux et dans les combles et, d'autre part, en l'aménagement de six emplacements de parking à l'arrière du bâtiment;

Vu les contacts préalables pris avec la représentante de mon administration qui ont permis de faire évoluer le dossier;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, le Hainaut Ingénierie Technique a transmis ses avis favorables conditionnels en dates des 20/04/2016 et 03/05/2016;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, la Zone de Secours Wallonie Picarde a transmis son avis favorable conditionnel en date du 22/04/2016;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, l'Intercommunale IPALLE a transmis son avis favorable conditionnel en date du 27/04/2016;

Considérant que la Commune dispose d'une Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.A.T.M.); que

celle-ci a émis, en séance du 09/05/2016, un premier avis défavorable pour les motifs suivants :

- Le projet ne prévoit ni cave ni grenier;
- Les emplacements de parkings et garages semblent insuffisants au vu des douze appartements;
- Le gabarit proposé ne s'intègre pas dans le contexte bâti de la rue;
- L'aspect architectural de la façade principale ne s'intègre pas dans le cadre bâti, inadapté à la zone semi-rurale;
- La trop forte densité de logements (douze appartements ? Rentabilité au détriment du bien-être et du bon aménagement du territoire);

Vu le rapport complémentaire au rapport urbanistique initial rédigé en date du 30/05/2016 par l'auteur de projet et qui répond aux remarques de la C.C.A.T.M.;

Considérant, par ailleurs, que l'architecte a modifié le projet afin de répondre à certaines remarques de la C.C.A.T.M., notamment en ce qui concerne :

- L'implantation qui a été revue : le projet s'implante à présent contre le mur pignon du voisin de gauche, ce qui permet de dégager plus d'espace à droite, de créer trois emplacements de parking et de refermer le tissu urbain dans la continuité des maisons mitoyennes;
- Les façades ont été modifiées de sorte à créer trois travées verticales, marquées par des décalages. Des balcons ont été supprimés et des fenêtres classiques ont été prévues de façon à accentuer davantage la verticalité et de permettre une meilleure intégration dans le tissu urbain;

Vu mon avis défavorable en date du 28/07/2016, pour les motifs suivants :

- Le non-respect du Règlement d'accessibilité par les PMR;
- Le projet doit être soumis à l'enquête publique en application de l'article 330, 2°, du CWATUP;
- L'avis de la Zone de Secours Wallonie Picarde stipule clairement que les véhicules disposeront d'une voie présentant une largeur libre minimale de 4 mètres et une capacité portante suffisante, pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser; que tel n'est pas le cas ici;
- Les remarques de la C.C.A.T.M. sur la densité et le gabarit semblent pertinentes; que le projet doit présenter un programme en adéquation avec le contexte urbanistique dans lequel il s'insère;
- Le plan de contexte urbanistique doit être complété par la largeur de la voirie et son niveau d'implantation;

Attendu que le Collège Communal n'a pas délivré de refus de permis d'urbanisme et que, dès lors, la procédure est restée ouverte;

Vu les compléments fournis par l'auteur de projet auprès de l'Administration Communale;

Attendu que l'enquête publique, réalisée du 22/08/2016 au 05/09/2016, en application de l'article 330, 2°, du CWATUP, a fait l'objet de 10 réclamations qui peuvent être résumées comme suit :

- Le gabarit trop élevé du bâtiment au centre du village présentant un caractère rural;
- Le nombre de parkings insuffisant et la présence de parkings à l'arrière du bâtiment occasionnant des nuisances sonores;
- Les vues depuis les balcons sur les jardins voisins;
- Le réseau d'égouttage est-il suffisant ?;

Vu le rapport complémentaire dressé par l'auteur de projet afin de répondre aux réclamations;

Considérant que les plans modifiés ont été resoumis à la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité; que celle-ci a émis en séance du 29/08/2016 un avis défavorable (vote : 5 non, 3 oui et 1 abstention) pour les motifs suivants :

- À l'échelle du village, la densité des logements est trop importante;
- Le gabarit est beaucoup trop imposant en site rural;
- Le nombre de parkings est insuffisant, d'autant plus qu'il est interdit de se stationner en zone de cours et jardins. Des solutions devront être apportées en concertation avec les services communaux;

Vu l'avis favorable émis par le Collège Communal dans son second rapport du 09/09/2016, à condition de :

- Prévoir les aménagements extérieurs aux alentours de l'immeuble (pelouse, graviers, clinkers béton, haie végétale le long de la limite de propriété du côté du voisin de droite où se situent les parkings);
- Respecter les impositions du Hainaut Ingénierie Technique et de la S.C.R.L. IPALLE;

Considérant que les réclamations et les remarques de la C.C.A.T.M. sur la densité, le gabarit et l'aménagement de parkings en zone de cours et jardins sont pertinentes;

Considérant que le projet doit présenter un programme en adéquation avec le contexte bâti dans lequel il s'insère; que tel n'est pas le cas au vu, d'une part, du reportage photographique joint à la demande et, d'autre part, du plan de contexte urbanistique et paysager qui permettent de discerner que le bâti avoisinant est constitué d'habitations présentant un rez + 1 + combles ou rez + combles;

Considérant que la zone de cours et jardins, n'a pas de vocation à recevoir de la circulation automobile perturbant la tranquillité des personnes, mais doit rester une zone destinée aux loisirs et à la détente;

Considérant que contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport du Collège Communal, il n'est prévu que 16 places de parkings;

Considérant, par ailleurs, que bien que, selon les plans modifiés, les véhicules disposeront d'une voie présentant une largeur libre minimale de 4 mètres, il n'est pas possible de vérifier si la capacité portante est suffisante, pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser;

Considérant, en outre, que le projet ne respecte pas le Règlement d'accessibilité par les PMR de par la présence d'une marche à la porte d'entrée (voir coupe CC du plan modifié en date du 30/05/2016);

Pour l'ensemble de ces motifs;

Je réitère mon avis défavorable au projet présenté.

Par ailleurs, vu les contraintes karstiques faibles du terrain en cause, je vous informe du risque à long terme de dégâts susceptibles d'être causés aux biens, vu la nature du karst dans cette région".

12. En sa séance du 24 octobre 2016, le collège communal d'Estaimpuis délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel contient, outre l'avis défavorable du fonctionnaire délégué reproduit ci-avant, les motifs propres suivants :

" Vu le projet remodelé, à diverses reprises, par l'auteur de projet afin de répondre à certains critères de la C.C.A.T.M. et du Fonctionnaire Délégué, notamment, en ce qui concerne :

- l'implantation : le projet s'implante contre le mur pignon du voisin de gauche permettant de libérer plus d'espace à droite, de gagner 3 emplacements de parkings, de refermer le tissu urbain dans la continuité des maisons mitoyennes.
- les façades : elles ont été modifiées de sorte à créer 3 travées verticales, marquées par des décalages. Des balcons ont été supprimés et des fenêtres classiques redessinées de manière à accentuer davantage la verticalité et permettre une meilleure intégration dans le tissu urbain;
- les plans : pour répondre aux exigences PMR et l'avis du Service des Secours,
- l'aménagement intérieur. Des espaces de rangement dans les appartements, un local poubelles, un local vélo, un local chaufferie;

Considérant que le projet prévoit 16 places de parking mais qu'il est nécessaire d'en prévoir 17 : une par studio et appartement une chambre (7 places) et deux par appartement 2 chambres (10 places);

Considérant que chaque appartement aura des espaces intérieurs confortables dotés, pour la plupart, d'une terrasse et accessible aux personnes à mobilité réduite via un ascenseur;

Considérant qu'au niveau de la hauteur sous corniche, le nouveau rapport de l'auteur de projet fait référence à des bâtiments similaires autour de la place de Leers-Nord; qu'il est, par conséquent, tout à fait envisageable de permettre la construction du bâtiment tel que présenté;

Considérant que le projet, faut-il le rappeler, se situe en zone d'habitat, en plein cœur du village de Leers-nord où il est tout à fait possible de densifier;

Considérant que l'habitation des principaux intéressés, à savoir celle des voisins de droite, Monsieur et Madame LELEUX-DRICOT, a une configuration tout à fait atypique par rapport au contexte bâti du village avec un bâtiment très en profondeur et perpendiculaire à la route;

Considérant le recul confortable de 17 m de large entre l'habitation de Monsieur et Madame LELEUX-DRICOT et le pignon du présent projet;

Vu que le projet se situe juste en face du jardin communal, en plein cœur du village de Leers-Nord, et qu'il contribue à renforcer sa dynamique;

Considérant enfin qu'en plein cœur d'un village, il est tout à fait acceptable de retrouver des emplacements de parkings en zone arrière pour des immeubles à appartements; à cet effet, des cas similaires existent dans l'entité".

IV. Demande de mise hors de cause

IV.1. Thèse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse sollicite sa mise hors cause au motif que le fonctionnaire délégué a donné un avis défavorable à deux reprises.

IV.2. Examen

La participation de l'administration régionale à la procédure de délivrance des permis d'urbanisme revêt une importance particulière. Il y a lieu de maintenir la Région wallonne à la cause, quelle qu'ait été l'opinion, favorable ou défavorable, émise par le fonctionnaire délégué sur le projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré par une commune.

Partant, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause

V. Le moyen unique

V.1. La requête unique

La partie requérante prend un moyen unique de la violation des articles 334, alinéa 1^{er}, 2^o, et 285, 3^o, b), iii, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'autorité de chose jugée de divers arrêts du Conseil d'État, du principe de bonne administration, en ce compris le devoir de préparer avec soin ses décisions, de l'obligation de motivation matérielle des actes administratifs ainsi que de la circulaire du 1^{er} février 2010 relative à la composition de la demande des permis.

En ce qui peut être qualifié de première branche, elle soutient que, en violation de l'article 334 du CWATUPE, l'affichage réalisé au cours de l'enquête publique ne comportait pas une vision axonométrique du projet et des bâtiments contigus.

En ce qui peut être qualifié de deuxième branche, la partie requérante estime que, en contravention à l'article 285 du CWATUPE, le dossier afférent à la demande de permis ne comporte pas suffisamment de vues différentes et représentatives des travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle concernée. Elle s'étonne d'autant plus

de cette lacune qu'elle en avait informé l'autorité communale au cours de l'enquête publique. Elle considère que l'auteur n'a pu statuer en pleine connaissance de cause.

En ce qui peut être qualifié de troisième branche, la partie requérante soutient que l'objection émise par le fonctionnaire délégué, relative à la vocation de la zone de cours et jardin, n'est pas adéquatement rencontrée dans l'acte entrepris.

En ce qui peut être qualifié de quatrième branche, la partie requérante considère que l'objection émise par le fonctionnaire délégué, relative au gabarit du projet litigieux, n'est pas adéquatement rencontrée dans la décision entreprise. Elle relève que cette objection a, en outre, été relayée par les riverains et par la C.C.A.T.M.

En ce qui peut être qualifié de cinquième branche, la partie requérante critique les affirmations contenues dans l'acte attaqué qui concernent, d'une part, le "caractère atypique" de son habitation et, d'autre part, le "recul confortable" existant entre celle-ci et le projet litigieux.

En ce qui peut être qualifié de sixième branche, la partie requérante conteste "l'intensité de la densification" admise par l'auteur de l'acte attaqué et l'absence de justification quant à la nécessité d'autoriser la construction dudit projet dans le contexte bâti existant.

V.2. Examen

A. La première branche

En application de l'article 330, 2°, du CWATUPE, le projet litigieux a été soumis à enquête publique au motif qu'il porte sur la construction d'un bâtiment dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës.

En pareille hypothèse, l'article 334 du même Code prévoit que le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande une vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception et jusqu'au jour de la clôture de l'enquête publique.

Les irrégularités commises lors de l'enquête publique ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation consécutive que lorsqu'elles ont causé personnellement grief au requérant en l'empêchant de faire valoir ses observations en connaissance de cause ou en temps utile, ou lorsque celui-ci démontre que l'autorité n'a pu se prononcer en connaissance de cause du fait de ces irrégularités.

Dès lors, sans qu'il faille se prononcer sur la question de savoir si une vue axonométrique a effectivement été affichée, force est de constater qu'il résulte des termes de la réclamation introduite par la partie requérante au cours de l'enquête publique que l'éventuelle absence de cette pièce ne l'a certainement pas empêchée de faire valoir ses observations en pleine connaissance de cause, en particulier au sujet du gabarit du projet litigieux.

Par ailleurs, ainsi que l'examen de la deuxième branche du moyen le fait apparaître, le dossier accompagnant la demande de permis contient différentes vues axonométriques dont a pu prendre connaissance l'auteur de l'acte entrepris.

Partant, la partie requérante n'a pas un intérêt suffisant au grief qu'elle allègue, de sorte que la première branche du moyen ne peut être retenue.

B. La deuxième branche

Suivant l'article 285, 3°, b), iii, du CWATUPE, le dossier de demande de permis d'urbanisme comprend notamment un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti.

Bien que la partie requérante affirme que le reportage photographique produit au soutien de la demande de permis ne contient que deux photographies en trois dimensions, la pièce n° 8 du dossier administratif de la seconde partie adverse contient un reportage photographique de la situation existante qui, combiné à la lecture du plan d'implantation à l'échelle 1/200^{ème}, permet de se faire une idée correcte du contexte, bâti et non bâti, existant.

Enfin, le dossier administratif de la première partie adverse contient plusieurs vues en trois dimensions qui permettent une perception suffisante de l'incidence du projet litigieux sur le cadre existant, de sorte que l'autorité a pu statuer en pleine connaissance de cause.

Partant, la deuxième branche du moyen n'est pas fondée.

C. La troisième branche

Un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption. Il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation. L'autorité peut s'écarter des avis défavorables des instances consultées pour autant qu'elle adopte une motivation adéquate en droit et en fait. L'obligation varie selon la qualité et la nature de la motivation des avis exprimés et l'autorité compétente n'a pas l'obligation de réfuter toutes les réclamations et tous les avis recueillis lorsque la lecture de l'acte concerné permet de savoir pourquoi ces réclamations et ces avis n'ont pas été retenus.

Le projet litigieux implique la création de six emplacements de stationnement à l'arrière de l'immeuble. Ceux-ci sont accessibles par une desserte qui longe la propriété de la partie requérante.

Le fonctionnaire délégué avait, dans son second avis, rappelé expressément que la zone de cours et jardins n'avait pas vocation à recevoir de la circulation automobile perturbant la tranquillité des personnes, mais devait au contraire rester une zone destinée aux loisirs et à la détente.

A cette objection de principe, la seule réponse apportée par l'auteur de l'acte attaqué est la suivante : "Considérant enfin qu'en plein cœur d'un village, il est tout à fait acceptable de retrouver des emplacements de parkings en zone arrière pour des immeubles à appartements; à cet effet, des cas similaires existent dans l'entité".

Lorsque le fonctionnaire délégué ne fait que rappeler une évidence en termes de bon aménagement des lieux, l'autorité ne peut, en guise de justification pour s'en écarter, se borner à affirmer de manière imprécise que "des cas similaires existent dans l'entité" ou que l'option contraire est "tout à fait acceptable".

S'il est bien entendu que l'autorité exerce un pouvoir d'appréciation en opportunité et qu'elle peut s'écarter de l'objection émise par le fonctionnaire délégué, même lorsque la conception qu'il exprime est communément admise, il lui incombe, d'indiquer, par des motifs précis et adéquats en fait et en droit, la raison pour laquelle elle entend ne pas se rallier à cette opinion.

Partant, la troisième branche du moyen est fondée.

D. La quatrième branche et la sixième branche

Comme l'avaient fait avant lui la C.C.A.T.M. et plusieurs riverains, le fonctionnaire délégué soutenait, dans son second avis, que le gabarit de l'immeuble projeté et la densité subséquente étaient trop importants. Les termes de son analyse étaient les suivants :

" Considérant que les réclamations et les remarques de la C.C.A.T.M. sur la densité, le gabarit et l'aménagement de parkings en zone de cours et jardins sont pertinentes;

Considérant que le projet doit présenter un programme en adéquation avec le contexte bâti dans lequel il s'insère; que tel n'est pas le cas au vu, d'une part, du reportage photographique joint à la demande et, d'autre part, du plan de contexte urbanistique et paysager qui permettent de discerner que le bâti avoisinant est constitué d'habitations présentant un rez + 1 + combles ou rez + combles".

Pour autoriser le gabarit rez + 2 + combles du projet litigieux, l'auteur de l'acte entrepris s'est borné à affirmer ce qui suit :

" Considérant qu'au niveau de la hauteur sous corniche, le nouveau rapport de l'auteur de projet fait référence à des bâtiments similaires autour de la place de Leers-Nord; qu'il est, par conséquent, tout à fait envisageable de permettre la construction du bâtiment tel que présenté;

[...]

Considérant que le projet, faut-il le rappeler, se situe en zone d'habitat, en plein cœur du village de Leers-Nord où il est tout à fait possible de densifier".

Ces justifications imprécises ne permettent pas de rencontrer l'objection émise conjointement par la C.C.A.T.M. et le fonctionnaire délégué, et ce d'autant moins que l'auteur de l'acte attaqué n'énonce formellement aucun élément qui viendrait invalider l'analyse du bâti existant réalisée par le fonctionnaire délégué sur la base du reportage photographique produit par la demanderesse de permis.

Partant, la quatrième et la sixième branches du moyen sont fondées.

E. La cinquième branche

Les deux derniers motifs de l'acte entrepris critiqués par la partie requérante sont libellés comme suit :

" Considérant que l'habitation des principaux intéressés, à savoir celle des voisins de droite, Monsieur et Madame LELEUX-DRICOT, a une configuration tout à fait atypique par rapport au contexte bâti du village avec un bâtiment très en profondeur et perpendiculaire à la route;

Considérant le recul confortable de 17 m de large entre l'habitation de Monsieur et Madame LELEUX-DRICOT et le pignon du présent projet".

Ces deux affirmations correspondent à la réalité.

Il ne s'ensuit pas que l'autorité est dispensée de tenir compte de l'habitation de la partie requérante lorsqu'elle est appelée à apprécier la pertinence du projet litigieux au regard du bon aménagement des lieux. Cependant, ces deux affirmations n'appellent pas d'autres constats d'irrégularité que ceux établis à l'occasion de l'examen des troisième et quatrième branches du moyen.

Partant, la cinquième branche du moyen n'est pas fondée.

En conclusion, le moyen unique est fondé en ses troisième, quatrième et sixième branches.

VI. Débats succincts

Au terme des débats succincts, le Conseil d'État partage les conclusions du rapport. Par application de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948, précité, il y a lieu de trancher définitivement cette affaire.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Le permis d'urbanisme délivré le 24 octobre 2016 par le collège communal d'Estaimpuis à la S.P.R.L. SEVENS pour la construction d'un immeuble de 12 appartements sur un bien situé à Leers-Nord, rue du Curé, cadastré section A, parcelle 178r est annulé.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 200 euros sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois mai deux mille dix-sept par :

Michel PÂQUES,	conseiller d'État, président f.f.,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

Cécile BERTIN.	Michel PÂQUES.
----------------	----------------