CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 238.115 du 8 mai 2017

A. 214.086/XIII-7151

En cause : **LE CLEF** Yves,
ayant élu domicile chez
M^e Louis VANSNICK, avocat,
place Flagey 18
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Chaumont-Gistoux,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

MATHIEU Jean,
ayant élu domicile
rue du Brocsous 72
1325 Chaumont-Gistoux.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 27 octobre 2014, Yves LE CLEF demande l'annulation de la décision du collège communal de la commune de Chaumont-Gistoux du 13 août 2014, délivrant à Jean MATHIEU un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Dion-Valmont, rue du Brocsous, 72, cadastré 4^ème division, section C, n° 102c et ayant pour objet "la construction d'une piscine et la modification du relief du sol en régularisation".

II. Procédure

Par une requête introduite le 5 janvier 2015, Jean MATHIEU demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 30 janvier 2015.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Jean-Baptiste LEVAUX, auditeur au Conseil d'Etat, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Une ordonnance du 19 janvier 2017 a fixé l'affaire à l'audience du 9 mars 2017 à 09.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'Etat, a exposé son rapport.

M^{e} Louis VANSNICK, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{me} Marie-Laure GOUDESEUNE, juriste, comparaissant pour la première partie adverse, M^{e} Célia HECQ, loco M^{e} Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Jean MATHIEU, intervenant, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste LEVAUX, 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'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 5 décembre 1989, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Chaumont-Gistoux octroie à un sieur NAMUROIS un permis de lotir n^{o} 50/PML/38 portant sur un bien sis rue du Brocsous à Dion-Valmont et cadastré

section C, n° 102c. Ce bien est divisé en trois lots. Le permis de lotir, modifié le 5 février 1991, prévoit notamment ce qui suit :

" Prescriptions urbanistiques

[...]

9. Zone de cours et jardins

Cette zone est réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement; à trois mètres minimum des limites parcellaires, sont admis pour autant qu'il n'implique [sic] aucune modification du relief du sol :

[...]

- Une piscine à l'air libre ne dépassant pas de plus de 50 cm le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 80 m².

[...]".

2. Le 28 décembre 2006, Jean MATHIEU, propriétaire du lot n° 2 repris dans le permis de lotir précité, introduit une déclaration urbanistique relative à la construction d'une piscine sur le bien situé rue du Brocsous, 72, à Dion-Valmont et cadastré section C, n° 102c. Le 10 janvier 2007, le collège communal conclut au caractère recevable de la déclaration urbanistique.

3. En avril 2007, Jean MATHIEU procède à la construction de sa piscine et il apparaît que l'aménagement de celle-ci implique une modification du relief du sol, au contraire de ce qui avait été indiqué dans la déclaration urbanistique.

4. Constatant cela, le requérant, voisin du projet, dépose plainte le 11 mai 2007 à la zone de police des Ardennes Brabançonnes, pour non-respect de la réglementation applicable. Il sollicite encore la commune par des courriers des 29 mai et 7 juin 2007.

5. Jean MATHIEU introduit alors une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol et la construction d'une piscine à ciel ouvert. Le permis est octroyé par le collège communal de Chaumont-Gistoux le 20 juin 2007.

6. Le 1er août 2007, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne suspend le permis délivré et invite le collège communal de Chaumont-Gistoux à le retirer.

7. Le 8 août 2007, le collège communal décide de retirer le permis d'urbanisme délivré.

8. Le 25 septembre 2007, Jean MATHIEU introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

9. Une enquête publique est organisée du 9 au 23 octobre 2007 et suscite le dépôt d'une lettre de réclamation de la part du requérant, qui y joint ses lettres de plainte des 29 mai et 7 juin 2007.

10. Le 10 octobre 2007, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable sur la demande de permis "tout en regrettant une fois de plus que ce soit sous forme de régularisation que ce dossier [lui] soit soumis et qu'il ne fasse l'objet d'aucune pénalité".

11. Le 31 octobre 2007, le collège communal de Chaumont-Gistoux propose au fonctionnaire délégué d'accorder au demandeur de permis la dérogation sollicitée au permis de lotir en ce qui concerne la modification du relief du sol.

12. Le 20 décembre 2007, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée, "sous réserve de réaliser :
- la plantation du talus et un écran vert, conformément aux conditions énoncées à la prescription 10 du permis de lotir;
- un dispositif recueillant les eaux de pluies à la jonction entre les 2 terrains".

13. Le 9 janvier 2008, le collège communal de Chaumont-Gistoux délivre le permis demandé, qui est rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28.03.1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 2 dans le périmètre du lotissement n° 50/PML/38 non périmé autorisé par le collège du bourgmestre et échevins du 05/12/1989;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : dérogation aux prescriptions du lotissement;

Considérant qu'une réclamation a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du lotissement pour le motif suivant : modification du relief du sol; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le collège communal au fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège communal en date du 14/11/2007 est favorable conditionnelle; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

- Attendu que le bien y est repris en zone d'habitat;

- Attendu que le bien figure dans le périmètre d'un lotissement dûment approuvé (réf. : 050PML38) et non périmé;

- Considérant que la demande déroge aux prescriptions du permis de lotir en ce qui concerne la modification du relief du sol de plus de 50 cm;

- Vu l'avis favorable rendu par le collège communal en séance du 31 octobre 2007 et la pertinence de ses motivations;

- Vu l'avis favorable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité en date du 10/10/2007;

- Considérant que le projet a été soumis à enquête publique et qu'une lettre de réclamation a été déposée concernant le préjudice subi par la surélévation de la piscine et par le camouflage de celle-ci par une haie de plus de 3m50 de hauteur;

- Considérant que la présente demande porte sur la régularisation de la construction d'une piscine avec modification de relief du sol en zone de cours et jardins;

- Considérant qu'il y a lieu de regretter le poids du fait accompli;

- Considérant toutefois que le projet a fait l'objet d'une déclaration urbanistique puis d'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal en date du 20/06/2007, suspendu par mes services le 01/08/2007 pour vice de procédure et finalement retiré par le collège communal;

- Considérant qu'aux termes de la prescription 9 du permis de lotir, la zone de cours et jardins n'admet pas de modification du relief du sol;

- Considérant cependant qu'une telle modification peut être admise dans un nombre limité de cas, énumérés par la même prescription, et notamment, lorsque les travaux portent sur la construction d'une piscine à l'air libre ne dépassant pas plus de 50 centimètres le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 80 m²;

- Considérant que la piscine projetée présente une surface n'excédant pas les 80 m²;

- Considérant par contre qu'en raison d'une modification du relief du sol intervenue, sans permis d'urbanisme préalable, lors de la construction de la maison d'habitation du demandeur (et n'ayant fait l'objet d'aucune plainte jusqu'alors), le niveau actuel du sol ne peut pas être considéré comme étant le niveau du sol existant, au sens de la prescription 9;

- Considérant que dans ces conditions, le projet implique une modification du relief du sol qui ne correspond pas à une des deux conditions énoncées à la

prescription 9, étant que la hauteur de la piscine ne peut dépasser de plus de 50 centimètres la hauteur du niveau du sol existant;

- Considérant que le projet implique, en effet, l'aménagement d'un plateau horizontal pour la piscine et la création d'un talus d'une hauteur allant jusqu'à 1,60 m;

- Considérant que l'implantation d'une piscine en zone de cours et jardin respecte la destination générale de la zone considérée;

- Considérant qu'en effet, en admettant la construction d'une piscine dont le point haut est situé à 1,60 m du niveau du sol existant, il n'est pas porté [atteinte] à l'option urbanistique consistant à réserver principalement la zone de cours et jardin aux plantations et à l'engazonnement; qu'à cet égard, la surface de la piscine projetée respecte la superficie maximale autorisée par la prescription 9, ainsi que le recul de 3 mètres par rapport aux limites parcellaires; que le fait que la hauteur de la piscine dépasse, dans des proportions admissibles, compte tenu de la configuration des lieux, les 50 cm prévus par la prescription 9 ne porte pas atteinte à l'option urbanistique qui régit la zone de cours et jardins;

- Considérant que la dérogation à la prescription 9 revêt donc un caractère exceptionnel, justifié par la configuration particulière des lieux et la déclivité du terrain du demandeur, ce que la prescription précitée n'a pas pris en considération (la contrainte des 50 cm ayant été conçue pour des terrains plats);

- Considérant que cette déclivité rend en effet impraticable les contraintes de hauteur imposées par la prescription 9 lorsqu'il est envisagé de construire une piscine à l'air libre d'une superficie de 80m² maximum;

- Considérant qu'afin de limiter l'impact visuel du talus depuis les parcelles voisines et les surplombs, et ainsi assurer la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, il s'impose d'assortir le permis d'urbanisme d'une condition portant sur la plantation du talus et la réalisation d'un écran vert, conformément aux conditions énoncées à la prescription 10 du permis de lotir;

- Considérant que, dans le même souci de réduire les nuisances causées aux propriétés situées en contrebas du projet, il convient d'imposer au demandeur de réaliser un dispositif recueillant les eaux de pluies au bas du talus qui, sans cela, ruisselleraient sur le terrain voisin;

- LA DEROGATION AU PERMIS DE LOTIR EST ACCORDEE sous réserve de réaliser :

  • la plantation du talus et un écran vert, conformément aux conditions énoncées à la prescription 10 du permis de lotir;
  • un dispositif recueillant les eaux de pluies à la jonction entre les 2 terrains.

Considérant que seul le gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que la commission visée ci-après a été consultée pour le motif suivant :

- CCAT : dérogation aux prescriptions du lotissement; que son avis sollicité en date du 05/10/2007 et transmis en date du 15/10/2007 est favorable;

Considérant que le projet est compatible avec la destination générale de la zone;

Considérant que la modification du relief du sol existe depuis plusieurs années, qu'elle n'a fait l'objet d'aucune plainte antérieure;

Considérant que l'impact du talus créé devrait être minimisé par les plantations prévues;

Considérant que les plantations existant avant la construction de la piscine camouflaient la vue sur le jardin du demandeur;

Considérant la pertinence des arguments développés par le Fonctionnaire délégué;

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Mathieu est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les prescriptions du permis de lotir réf 50/PML/38;

2° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus.

[...]".

14. Par un arrêt n° 224.290 du 8 juillet 2013, le Conseil d'Etat annule ce permis d'urbanisme, en raison de l'absence de motivation formelle du caractère nécessaire de la dérogation octroyée.

15. Le 13 août 2014, le collège communal de Chaumont-Gistoux octroie à nouveau le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est essentiellement motivé, tout d'abord, en reproduisant les motifs de la décision d'octroi de la dérogation du fonctionnaire délégué du 20 décembre 2007 et, ensuite, comme suit :

" Considérant que seul le gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

(1)(2) Considérant que la commission visée ci-après a été consultée pour le motif suivant :

CCAT : dérogation aux prescriptions du lotissement; que son avis sollicité en date du 05/10/2007 et transmis en date du 15/10/2007 est favorable;

Vu le permis d'urbanisme délivré le 04 janvier 2008, permis ayant fait l'objet d'une requête en annulation auprès du Conseil d'Etat;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 08 juillet 2013 annulant le permis précité;

(9) Considérant que le projet est compatible avec la destination générale de la zone;

Considérant que le terrain initial présente une déclivité relativement importante à l'arrière de l'habitation;

Considérant que cette déclivité rend en effet impraticable les contraintes de hauteur imposées par la prescription 9 lorsqu'il est envisagé de construire une piscine à l'air libre d'une superficie de 80m² maximum;

Considérant que quelle que soit l'implantation de la piscine, compte tenu de cette déclivité, une dérogation s'avère nécessaire;

Considérant, néanmoins, que l'implantation réalisée - à savoir dans le sens de la longueur par rapport à l'alignement - permet la réalisation optimale de la piscine;

Considérant, en effet, que l'implantation dans le sens de la largeur aurait eu pour effet de «couper» le fond du terrain et ce compte tenu de l'étroitesse de ce dernier; que l'implantation dans le sens de la longueur du terrain permet de ne pas utiliser toute la largeur du terrain;

Considérant qu'elle permet également le maintien de la surface horizontale existante située du côté du numéro 74 de la rue du Broscous;

Considérant, par ailleurs, que la piscine est implantée sur la partie la plus ensoleillée du jardin (la partie située du côté du numéro 74 de la rue du Broscous étant à l'ombre projetée par les arbres du voisin);

Considérant que l'implantation de la piscine du côté du numéro 70 de la rue du Brocsous permet également une utilisation rationnelle des lieux et ce dès lors que le local technique de la maison (contenant la chaudière) est situé de ce côté;

Considérant, enfin, qu'il faut remarquer que la piscine n'est pas parallèle à la limite séparative du fonds de ce voisin en sorte que cette dernière s'éloigne de cette limite au fur et à mesure que le talus monte;

Considérant que cette situation permet de limiter l'impact visuel de ce talus depuis la parcelle voisine;

Considérant que la dérogation était donc nécessaire pour la réalisation optimale de la piscine;

Considérant qu'afin de limiter davantage l'impact visuel du talus depuis les parcelles voisines et les surplombs, et ainsi assurer la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, il s'impose, comme l'a prescrit le fonctionnaire délégué, d'assortir le permis d'urbanisme d'une condition portant sur la plantation du talus et la réalisation d'un écran vert, conformément aux conditions énoncées à la prescription 10 du permis de lotir;

Considérant que la modification du relief du sol existe depuis plusieurs années, qu'elle n'a fait l'objet d'aucune plainte antérieure;

Considérant que l'impact du talus créé devrait être minimisé par les plantations prévues".

Ce permis est notifié au requérant par un courrier du 19 août 2014, envoyé par recommandé à la poste le 26 août 2014.

IV. Deuxième moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête

Le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1er et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bonne administration, en particulier du dépassement du délai raisonnable, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Il expose que le permis attaqué a été délivré plus d'un an après la notification de l'arrêt n° 224.290 du 8 juillet 2013, lequel a annulé le précédent permis. Il fait valoir qu'en l'absence de tout nouvel acte d'instruction, un délai de treize mois "pour simplement ajouter quelques lignes de motivation dans un permis d'urbanisme relatif à une piscine d'agrément, est manifestement déraisonnable".

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

La première partie adverse répond que le délai raisonnable n'a aucunement été dépassé, au vu du caractère éminemment complexe de ce dossier en cours depuis de très nombreuses années. Elle ajoute que l'administration a souhaité reprendre l'examen sérieux du dossier *ab initio*.

La partie adverse précise encore que le requérant a pris lui-même contact avec l'administration afin de trouver un éventuel accord amiable. Elle expose que cette démarche a nécessité un déplacement sur les lieux et a pris un certain temps, même si elle est demeurée infructueuse. Elle indique que le requérant est venu à la commune pour évoquer le dossier. Elle déduit de ces évènements que le requérant est également à la source du délai pris pour le réexamen du dossier.

C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse répond en invoquant l'arrêt du 18 décembre 2012, n° 221.804, RECTEM et DARTEVELLE, dans le cadre duquel le Conseil d'Etat a jugé qu'un délai de dix mois et demi entre la décision de retrait et l'octroi d'un nouveau permis n'est pas déraisonnable en raison de la nécessité de réexaminer de manière approfondie le projet et de pourvoir le permis d'une motivation détaillée.

Elle estime qu'en l'espèce, la durée de treize mois entre la notification de l'arrêt et la délivrance du nouveau permis n'apparaît pas déraisonnable pour les mêmes raisons.

D. Le mémoire en intervention

L'intervenant fait valoir que le délai de treize mois ne saurait être considéré comme déraisonnable en l'espèce dès lors que la première partie adverse a mis ce temps à profit pour tenter de trouver une éventuelle solution amiable puis, au vu de l'échec de cette tentative et de la procédure engagée en Justice de Paix, pour reconsidérer le dossier.

Il expose ensuite que, dans un arrêt du 10 février 2012, n° 217.890, MARTIN, le Conseil d'Etat a considéré qu'un délai de treize mois ne peut être tenu pour bref, mais n'est pas pour autant déraisonnable.

E. Le mémoire en réplique

Le requérant réplique qu'il ne peut être soutenu que la commune de Chaumont-Gistoux a procédé à de nouveaux actes d'instruction ou à un examen approfondi du dossier ou que le dossier a un "caractère éminemment complexe". En ce qui concerne le contact pris avec l'administration dans la perspective de trouver un accord amiable, il signale qu'il a lui-même cherché à réactiver le dossier auprès de la commune par un courrier du 19 février 2014. Il précise que ce n'est que trois mois plus tard que la commune a évoqué l'organisation d'une réunion sur place et que, devant l'inertie de la commune, il a, à nouveau, pris "l'initiative d'aller chercher un représentant de la commune le 5 juin 2014, afin de lui montrer, sur place, les inconvénients et nuisances liées à l'implantation de la piscine litigieuse". Il expose qu'à la suite de cette visite, la commune n'est jamais revenue vers lui. Il conclut que c'est de manière erronée que la première partie adverse soutient que le déplacement sur les lieux lui a pris "un certain temps" ou que "le requérant est également à la source" du dépassement du délai raisonnable. Il estime qu'un délai de treize mois, au vu de l'objet du permis, est manifestement déraisonnable.

Enfin, il ajoute que, dans l'affaire RECTEM et DARTEVELLE invoquée par la Région wallonne, il s'agissait d'un permis de lotir délivré pour la création de 23 lots et de deux nouvelles voiries, alors qu'en l'espèce, il s'agit d'un permis d'urbanisme pour la simple construction d'une piscine.

F. Les derniers mémoires des parties adverses

La première partie adverse affirme que le délai qui s'est écoulé entre l'annulation du permis initial et le nouveau permis délivré est justifié pour les raisons suivantes :

- nouvel examen du dossier en vue de justifier de manière suffisamment claire les raisons pour lesquelles la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale de la piscine qui n'aurait pu être envisagée ailleurs;
- tentative de conciliation;
- absence des collaborateurs en charge du dossier pour diverses raisons dont un congé de maternité.

Elle ajoute que des nouveaux plans ont été déposés par le demandeur.

La seconde partie adverse se réfère aux arrêts du 18 décembre 2012, n° 221.804, RECTEM et DARTEVELLE, et du 12 janvier 2010, n° 199.462, QUARMEAU et DARTEVELLE, et considère que le délai de treize mois mis en l'espèce pour reprendre une décision n'est pas déraisonnable dès lors qu'il se justifie par un réexamen approfondi du projet et par la réfection de la motivation.

IV.2. Examen

Lorsque les textes législatifs ou réglementaires ne fixent aucune durée à la procédure administrative, il reste requis que les autorités publiques instruisent les affaires dans un délai raisonnable. Le principe du délai raisonnable qui est dérivé du principe général de bonne administration est susceptible d'être appliqué à l'ensemble des décisions administratives. Le caractère raisonnable du délai se détermine principalement en fonction de la possibilité, pour l'autorité administrative, de disposer de tous les éléments de fait, renseignements et avis qui doivent lui permettre de statuer en connaissance de cause.

L'article 14, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

" Les irrégularités visées à l'alinéa 1er ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte".

Si le délai pour statuer doit être tenu pour déraisonnable au point d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué, l'autorité ne pourra plus accorder à nouveau le permis sur la base de la demande introduite, de sorte que le bénéficiaire du permis annulé devra introduire une nouvelle demande, l'instruction devant être

recommencée, dans ce cas, *ab initio*. Un tel moyen, qui critique un élément de fond duquel dépend la légalité de l'acte attaqué est recevable.

Dans le cas d'une réfection-correction d'un acte annulé, le caractère raisonnable du délai doit s'apprécier à partir de la notification de l'arrêt d'annulation, en faisant abstraction de la durée de la procédure engagée pour aboutir à cette annulation.

En l'espèce, l'autorité communale n'a procédé à aucun acte d'instruction pendant les treize mois qui séparent l'arrêt du Conseil d'Etat qui annule le précédent permis de l'adoption du permis d'urbanisme litigieux. Il ressort des pièces jointes au dernier mémoire de la première partie adverse qu'un agent de celle-ci a effectivement entrepris des démarches pour trouver un "accord amiable" entre le requérante et l'intervenant, à la fin du mois d'avril 2014. En revanche, aucune pièce ne fait état des suites de cette tentative de prise de contact. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient la première partie adverse dans son dernier mémoire, il ne ressort pas du dossier administratif que des nouveaux plans ont été déposés par le demandeur durant la période qui s'est écoulée entre la notification de l'arrêt d'annulation et la date d'adoption du permis attaqué.

Dès lors, à la suite de l'arrêt d'annulation précité, seule une motivation formelle de quelques lignes a été ajoutée en ce qui concerne, d'une part, l'absence de nécessité de réaliser une étude d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et, d'autre part, la nécessité de l'implantation de la piscine à l'endroit où elle se trouve. La réalisation d'un tel travail ne peut raisonnablement justifier un délai de treize mois.

Dans ces circonstances, et au vu de la faible complexité du dossier, le délai de réfection mis par la première partie adverse à la suite de la notification de l'arrêt d'annulation est déraisonnable. Le deuxième moyen est fondé.

V. Autres moyens

Au vu du caractère fondé du deuxième moyen, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres moyens, dont le caractère éventuellement fondé ne pourrait entraîner une annulation aux effets plus étendus de l'acte attaqué.

VI. Indemnité de procédure

Le requérant sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La décision du collège communal de Chaumont-Gistoux du 13 août 2014, délivrant à Jean MATHIEU un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Dion-Valmont, rue du Brocsous, 72, cadastré 4ème division, section C, n° 102c et ayant pour objet "la construction d'une piscine et la modification du relief du sol en régularisation" est annulée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la première partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le huit mai deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
David DE ROY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline MOREL. Simone GUFFENS.