

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 172.066 du 8 juin 2007

A. 181.154/XIII-4469

En cause : **CLAUSSE** Danièle,
ayant élu domicile chez
Me Marc KAUTEN, avocat,
avenue Victor Tesch 7
6700 Arlon,

contre :

1. la Commune d'Aubange,

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.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 février 2007 par Danièle CLAUSSE qui demande l'annulation de "la décision administrative d'octroi de permis d'urbanisme prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Aubange le 30/11/06, par laquelle est octroyé le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame ERPELDING-GOREZ, domiciliés rue Grange-au-Pont, 8 à 6790 AUBANGE";

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 23 avril 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 8 mai 2007 à 10.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. VINCENT, loco Me M. KAUTEN, avocat, comparissant pour la requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparissant pour la seconde partie adverse;

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

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Danièle CLAUSSE est nue-propriétaire en indivision d'un immeuble situé à Aubange, avenue de la Gare, 21, et était copropriétaire de la parcelle vendue aux consorts ERPELDING-GOREZ. L'acte authentique de vente de cette parcelle (dont un extrait seulement est produit au dossier administratif) stipule notamment ce qui suit :

" (...) Le notaire soussigné a notifié à l'Administration de l'Urbanisme et au Collège échevinal d'Aubange, la division de la propriété des vendeurs et ce par lettre du vingt novembre mil neuf cent septante-cinq.

L'Administration de l'Urbanisme nous a répondu :

J'ai l'honneur de vous informer que la parcelle qui doit faire l'objet d'un acte de vente, est située en zone de constructions isolées et a une largeur insuffisante pour être affectée à la construction d'une habitation, compte tenu des prescriptions urbanistiques du plan particulier d'aménagement futur du quartier intéressé;

(...);

DÉCLARATIONS à l'égard des immeubles non bâtis :

1. les vendeurs déclarent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant servir à l'habitation.

2. aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant servir à l'habitation ne pourra être placée sur le bien tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu (...)"

2. Le 22 mars 2006, Monsieur et Madame ERPELDING-GOREZ sollicitent un permis d'urbanisme en vue de construire une friterie (avec caves et espaces de petite restauration) à Aubange, avenue de la Gare, 31, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 372f2, h2, k2; le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur du Sud Luxembourg approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 mars 1979. Il est situé en zone d'habitat au schéma de structure communal adopté par le conseil communal d'Aubange en séance du 24 juin 1991. Les parcelles cadastrées section A, 1^{ère} division n^{os} 372f2, h2 et k2 sont reprises en sous-aire de rue urbaine diversifiée aux prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme (R.C.U., titre III chapitre 6) précité.

3. A l'époque de l'introduction de leur demande de permis, Monsieur et Madame ERPELDING-GOREZ exploitaient déjà une friterie sur la parcelle considérée, dans un petit local aménagé à cet effet (sans espace de restauration).

4. Le 24 avril 2006, la commune d'Aubange délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

5. Un enquête publique est organisée du 4 au 18 mai 2006 et suscite sept lettres de réclamations.

6. En sa séance du 8 juin 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Aubange émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 18 juin 2006, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées moyennant le respect de certaines conditions (et notamment, la révision de "l'élévation à rue").

8. Le 29 septembre 2006, les demandeurs de permis déposent des plans modifiés (en ce qui concerne l'élévation à rue).

9. Le 7 décembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Aubange délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

" Le Collège des Bourgmestre et Echevins,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement, du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur et Madame ERPELDING-GOREZ, rue Grange-au-Mont n° 8 à 6790 AUBANGE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 6790 AUBANGE, avenue de la Gare n° 31, cadastré section A, 1e Division, n° 372f2, h2, k2, et ayant pour objet la construction d'une friterie sur ledit terrain;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale en date du 24/04/06;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur d'AUBANGE approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal d'AUBANGE en séance du 24/06/1991;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal d'AUBANGE en date du 24/06/1991 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en sous-aire de Rue urbaine diversifiée

- Titre III chapitre 6 audit règlement;

Considérant l'arrêté ministériel faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

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 les motifs suivants :

- articles 330, 2°, 113 et 114 du CWATUP,

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du RCU pour les motifs suivants :

- bardage bois en pose horizontale pour le volume en avancée,

- toiture plate sur le volume en avancée,

Attendu qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire Délégué;

Considérant que la décision du Fonctionnaire Délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 12/06/06 est favorable pour autant que :

- toutes les précautions techniques soient prises afin d'éviter la dégradation des fondations et installations existantes sur les parcelles voisines. Au besoin, il y aura lieu de faire établir un état des lieux préalable;

- les normes en vigueur concernant l'évacuation des vapeurs de cuissons soient respectées, quitte à placer un extracteur supplémentaire au sommet de la cheminée;

- la terrasse soit ceinturée par des murs de clôture mitoyens d' 1m90 de hauteur afin de préserver l'intimité des propriétés voisines;

- l'élévation à rue soit revue de manière à :

- supprimer le mur en avancée,

- prolonger le volume en bois en hauteur jusqu'à +/- 50cm sous la corniche,

- créer un bandeau vitré entre la corniche et ce volume,

- l'auvent soit conçu comme un élément horizontal fin et léger (en métal par exemple) : cela permettra de retrouver une composition globalement plus verticale et plus cohérente de cette façade.

Que sa décision est libellée et motivée comme suit :

« Attendu que l'enquête réglementaire s'est déroulée du 04/05 au 18/05/06;

Considérant que durant cette période, 7 réclamations ont été introduites portant essentiellement sur la proximité du projet par rapport à l'habitation voisine

(parcelle 373m2); le risque de déstabilisation des fondations des constructions existantes et des canalisations, les nuisances de l'activité (odeurs, dépôts de graisse); le manque d'intimité causé par la terrasse projetée; les allées et venues des clients, l'esthétique du bâtiment; le stockage des déchets; le fait qu'un acte notarié interdirait toute construction sur cette parcelle; les nuisances sonores générées par les clients; le fait qu'un appartement serait prévu à l'étage; Considérant que ces remarques sont recevables; que certaines sont fondées et d'autres non dans la mesure où :

- la parcelle se situe en zone d'habitat et que l'ensemble de sa largeur est urbanisable (la densité construite le justifie);
- l'activité est compatible avec la zone d'habitat au plan de secteur;
- l'acte notarié précise "aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant servir à l'habitation ne pourra être placée sur le bien tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu";
- le projet ne prévoit aucunement un appartement à l'étage;

Considérant cependant que le projet peut être amélioré sur les autres points soulevés;

Vu la fiche d'entretien du 11/11/05;

Vu le rapport du Collège du 08/06/2006;

Vu l'avis favorable de la CCAT du 29/05/2006»;

Considérant que la parcelle concernée est reprise au PASH SEMOIS-CHIERS en zone d'assainissement collectif, l'égout étant existant et connecté à une station d'épuration, l'immeuble devra être raccordé directement à l'égout sans poser de dispositif d'épuration individuelle (fosse septique, ...).

Le raccordement à l'égout doit être muni d'un regard de visite permettant le contrôle des eaux déversées. Le regard de visite sera réalisé conformément aux modalités techniques de raccordement imposées par la Commune.

Le raccordement à l'égout doit faire l'objet d'une autorisation de la part de la Commune.

Attendu que des plans modifiés et complétés selon les remarques du Fonctionnaire Délégué ont été introduits et sont annexés au permis délivré;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame ERPELDING-GOREZ, rue Grange-au-Mont n° 8 à 6790 AUBANGE est octroyé (...)"

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des dispositions du règlement communal d'urbanisme, des principes généraux de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motifs adéquats, de la violation du principe général relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, "des articles 1, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs", et l'excès de pouvoir; qu'en substance elle fait valoir que la motivation de l'acte attaqué est manifestement insuffisante et inadéquate et expose ce qui suit :

- la décision d'octroi du collège n'est assortie d'aucune condition de nullité, alors que le fonctionnaire délégué qui a rendu un avis sur la demande de dérogation, n'a donné un avis favorable qu'à plusieurs conditions, et notamment l'obligation pour le demandeur du permis de modifier son projet et de prendre des initiatives notamment pour éviter la dégradation des fondations sur les parcelles voisines;

- la décision précise que sept réclamations ont été introduites, mais omet de prendre en compte une réclamation fondamentale introduite par la requérante, à savoir l'obstruction complète de la façade nord de son immeuble, ce qui a pour effet de priver complètement de lumière les principales pièces de séjour de cet immeuble;
- aucune condition n'assortit le permis quant à l'obligation de prendre des précautions techniques pour éviter une dégradation des fondations des installations voisines et au besoin faire un état des lieux préalable, contrairement à l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la première partie adverse répond que la friterie faisant l'objet de la demande se situe en zone d'habitat au plan de secteur du Sud Luxembourg et au schéma de structure communal et que les parcelles sur lesquelles la construction doit être implantée sont soumises aux prescriptions urbanistiques du R.C.U. en son titre III chapitre 6 à savoir en sous-aire de rue urbaine diversifiée; qu'elle expose que la rue de la Gare est une rue à densification urbanistique proche d'un carrefour de deux axes importants (intersection de la RN88 et de la RN883) où se situent plusieurs commerces et d'anciens commerces; que selon elle, l'implantation de ce bâtiment à cet endroit et l'activité y pratiquée sont donc compatibles avec la zone d'habitat, que la parcelle est urbanisable sur toute sa largeur et qu'aucune réglementation particulière n'impose un dégagement latéral de deux mètres par rapport aux héritages voisins, considérant que les deux pignons à construire sont aveugles; qu'elle soutient que les réclamations argumentant qu'un acte notarié stipulait que ladite parcelle n'était pas constructible sont une erreur de lecture ou de compréhension du texte qui précise bien : "Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant servir d'habitation ne pourra être placée sur le bien tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu"; qu'elle prétend que l'attitude des réclamants (dont la requérante) est d'autant plus étonnante par le fait qu'ils étaient propriétaires de la parcelle sur laquelle la construction est projetée, qu'ils ont vendu cette parcelle à M. et Mme ERPELDING et toléré jusqu'à ce jour l'activité de friterie y exercée par les intéressés depuis de longues années, sans se plaindre des nuisances énumérées dans les réclamations; que selon la première partie adverse, la construction d'un bâtiment nouveau destiné à accueillir la friterie concourt à améliorer le contexte existant par la suppression d'un "cabanon" totalement inesthétique et l'intégration d'un nouveau volume acceptable architecturalement; qu'elle ajoute que l'ancienne tour située à l'arrière du projet et qui est conservée par le propriétaire n'est pas une ancienne tour romaine comme renseignée par les réclamants mais un ancien pigeonnier dépendant d'une ancienne demeure n'étant ni classée, ni reprise au patrimoine monumental et ne présentant aucune valeur architecturale ou patrimoniale particulière; que selon la première partie adverse, le fait qu'elle soit masquée par la nouvelle construction n'apporte aucune perturbation dans le paysage; que la première

partie adverse poursuit en rappelant que si l'avis du fonctionnaire délégué sollicité à l'issue de l'enquête publique était favorable sur les demandes de dérogation sollicitées mais assortissait la délivrance du permis à diverses conditions et recommandations, celles-ci qui sont reprises dans la motivation du permis d'urbanisme et répondent aux arguments développés par les réclamations à savoir que toutes les précautions techniques soient prises afin d'éviter la dégradation des fondations et installations existantes sur les parcelles voisines, que les normes en vigueur concernant l'évacuation des vapeurs de cuissons soient respectées quitte à placer un extracteur supplémentaire au sommet de la cheminée, que la terrasse arrière soit ceinturée par des murs de clôture mitoyens de 1,90 mètre de hauteur afin de préserver l'intimité des propriétés voisines; que la première partie adverse rappelle que l'avis du fonctionnaire délégué imposait également des modifications mineures des plans qui ont été transcrites dans les plans modifiés et complétés selon ces remarques et qui font partie intégrante du permis d'urbanisme attaqué; qu'elle soutient que si les réclamants font état d'un égout privé et de l'existence d'une fosse septique pour l'habitation voisine située à gauche et s'inquiètent de la déstabilisation ou la fissuration possible de cette fosse septique lors des travaux de terrassement et de construction de la future friterie, il faut noter que le décret sur l'évacuation des eaux usées résiduelles impose le raccordement de tout immeuble à la canalisation d'égout public là où elle existe et que dès lors la fosse septique n'a plus lieu d'exister et devrait être déconnectée pour réaliser un raccordement «tout à l'égout»; qu'elle prétend que le projet ne prévoit pas d'appartement à l'étage tel que signalé par les réclamants mais que l'étage est destiné à une salle de restauration; que la première partie adverse prétend que l'argumentation des réclamants selon laquelle l'immeuble dont ils sont propriétaires situé à gauche du projet sera dévalué du fait de la construction du nouveau bâtiment friterie n'est pas fondée, la situation actuelle existante depuis de nombreuses années et qu'ils tolèrent se présentant sous la forme d'une roulotte - friterie avec un auvent fermé en tôles plastiques et une tonnelle avec des tables et chaises à l'arrière; que selon la première partie adverse, cette situation est totalement inesthétique et source des nuisances incriminées et que dès lors le remplacement de cette structure précaire par un bâtiment commercial, équipé d'une installation moderne de friterie, de systèmes de filtres anti-graisse et anti-odeur ne peut qu'améliorer la situation et valoriser l'endroit; que, de même, selon elle, le fait d'imposer la construction d'un mur de 1,90 mètre de hauteur en mitoyenneté des deux propriétés voisines, préservant ainsi leur intimité, ne peut également qu'apporter "un plus" important par rapport à la situation existante; qu'elle fait enfin valoir que l'argumentation de la perte de luminosité pour les fenêtres de l'habitation de gauche, objet de la réclamation, est réelle, mais que ce sont les propriétaires eux-mêmes qui se sont pénalisés puisqu'ils ont vendu cette parcelle comme terrain à bâtir et devaient bien se douter qu'un jour, elle ferait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme pour la

construction d'un immeuble; qu'elle soutient que la perte de luminosité est identique pour les fenêtres de l'habitation de droite;

Considérant que la seconde partie adverse n'examine pas le moyen unique de la requête;

Considérant que pour satisfaire aux obligations découlant des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le permis d'urbanisme doit contenir une motivation adéquate des considérations de droit et de fait qui ont conduit le collège des bourgmestre et échevins à délivrer ce permis; que cette motivation doit refléter l'appréciation personnelle du collège des bourgmestre et échevins quant à la décision de délivrer le permis dérogatoire;

Considérant que l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) subordonne l'octroi d'un permis dérogatoire à la constatation de la compatibilité "avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou les options urbanistiques visés" par les prescriptions du plan communal d'aménagement; que, conformément aux articles 113 et 114 du CWATUP et pour répondre à l'exigence de motivation formelle requise par la loi du 29 juillet 1991 précitée, la motivation de la dérogation aux prescriptions urbanistiques lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme doit être suffisamment explicite et porter sur tous les points qui constituent une dérogation;

Considérant que si 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 ayant conduit à son élaboration, toutefois, lorsque au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; que des réclamations formulées au cours d'une enquête publique ne peuvent être simplement écartées comme dénuées de toute pertinence lorsqu'elles ont été retenues par le fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en l'espèce, la réclamation introduite par Annie et Stella CLAUSSE dans le cadre de l'enquête publique faisait notamment état de la proximité du projet par rapport à leur habitation; que ces réclamantes s'exprimaient comme suit :

" (...)

1) la parcelle ayant fait l'objet d'un acte de vente le 12/02/1977 a, selon les termes de l'acte, «une largeur insuffisante pour être affectée à la construction d'une habitation, compte tenu des prescriptions urbanistiques»;

2) nous nous étonnons que la même parcelle fait actuellement l'objet d'une demande de construction d'un bâtiment de deux niveaux, et ce, en utilisant la largeur quasi complète du terrain. Pourquoi la limite des 2 mètres n'est-elle pas également respectée sur le projet de construction?

3) Après examen du plan d'implantation, nous constatons que le pignon nord du bâtiment envisagé occulterait les fenêtres aussi bien celles de la pièce de séjour du rez-de-chaussée que celle de l'étage.

(...)

En résumé nous marquons notre opposition à ce projet de construction qui nous est préjudiciable à plus d'un titre : occultation dans deux des pièces principales de notre habitation, dévalorisation significative et conséquente de notre bien commercial, insertion d'une construction hors normes";

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué d'accorder les dérogations sollicitées est rédigée comme suit :

- " Faisant suite à la demande dont référence ci-dessus,
Attendu que l'enquête réglementaire s'est déroulée du 04/05 au 18/05/06;
Considérant que durant cette période, 7 réclamations ont été introduites portant essentiellement sur la proximité du projet par rapport à l'habitation voisine (parcelle 373m2); le risque de déstabilisation des fondations des constructions existantes et des canalisations, les nuisances de l'activité (odeurs, dépôts de graisse); le manque d'intimité causé par la terrasse projetée; les allées et venues des clients, l'esthétique du bâtiment; le stockage des déchets; le fait qu'un acte notarié interdirait toute construction sur cette parcelle; les nuisances sonores générées par les clients; le fait qu'un appartement serait prévu à l'étage;
Considérant que ces remarques sont recevables; que certaines sont fondées et d'autres non dans la mesure où :
- la parcelle se situe en zone d'habitat et que l'ensemble de sa largeur est urbanisable (la densité construite le justifie);
 - l'activité est compatible avec la zone d'habitat au plan de secteur;
 - l'acte notarié précise «aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant servir à l'habitation ne pourra être placée sur le bien tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu»;
 - le projet ne prévoit aucunement un appartement à l'étage;
- Considérant cependant que le projet peut être amélioré sur les autres points soulevés;
Vu la fiche d'entretien du 11/11/05;
Vu le rapport du Collège du 08/06/2006;
Vu l'avis favorable de la CCAT du 29/05/2006;
J'accorde les dérogations qui concernent :
- la bardage en bois en pose horizontale pour le volume en avancée;
 - la toiture plate sur le volume en avancée
- pour autant que :
- toutes les précautions techniques soient prises afin d'éviter la dégradation des fondations et installations existantes sur les parcelles voisines. Au besoin, il y aura lieu de faire établir un état des lieux préalable;
 - les normes en vigueur concernant l'évacuation des vapeurs de cuissons soient respectées, quitte à placer un extracteur supplémentaire au sommet de la cheminée;
 - la terrasse soit ceinturée par des murs de clôture mitoyens d'1m90 de hauteur afin de préserver l'intimité des propriétés voisines;
 - l'élévation à rue soit revue de manière à :

- supprimer le mur en avancée,
- prolonger le volume en bois en hauteur jusqu'à +/- 50cm sous la corniche,
- créer un bandeau vitré entre la corniche et ce volume,
- l'auvent soit conçu comme un élément horizontal fin et léger (en métal par exemple) : cela permettra de retrouver une composition globalement plus verticale et plus cohérente de cette façade.

Des plans modifiés et complétés selon ces remarques devront être annexés à la copie du permis délivré qui me sera transmise par l'administration communale";

Considérant que la construction en projet recouvre la totalité de la largeur de la parcelle des consorts ERPELDING-GOREZ, sans aucun retrait par rapport à la limite mitoyenne des fonds, qu'elle est située à deux mètres de la maison d'habitation de la requérante qui aura, depuis les fenêtres situées au rez-de-chaussée, et aux étages de celle-ci, une vue sur un mur aveugle;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'expose pas, dans l'acte attaqué, les raisons pour lesquelles il estime que le projet s'intègre au bâti environnant, ni les raisons pour lesquelles il estime que la construction projetée est compatible avec le bon aménagement des lieux, nonobstant la réclamation; qu'à supposer que le collège des bourgmestre et échevins fasse sienne l'appréciation portée par le fonctionnaire délégué, celle-ci n'est pas plus motivée, le fonctionnaire délégué relevant tout au plus que certaines remarques (qu'il n'identifie pas clairement) émises au cours de l'enquête publique sont fondées et que d'autres ne le sont pas, que la parcelle se situe en zone d'habitat, que l'ensemble de sa largeur est urbanisable ("la densité construite le justifie" (sic)) et que l'activité est compatible avec la zone d'habitat au plan de secteur; que cette constatation ne constitue pas une réponse adéquate et motivée à la réclamation précitée; qu'en effet, ce n'est pas parce qu'un bien est situé en zone d'habitat et qu'une friterie est compatible avec la destination d'une telle zone, que cette construction s'intègre nécessairement, à l'environnement bâti existant à l'endroit considéré et qu'elle est nécessairement compatible avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que l'affirmation selon laquelle la requérante devait bien se douter qu'un jour, le bien vendu ferait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble, non seulement ne figure pas dans l'acte attaqué, mais est en outre démentie par l'acte authentique de vente du bien (qui se réfère à l'avis de l'administration de l'urbanisme qui estime la parcelle non constructible en raison de sa largeur insuffisante, en vertu d'un plan particulier d'aménagement à adopter prochainement), auquel elle pouvait raisonnablement accorder foi; que le motif selon lequel la requérante a vendu cette parcelle de terrain et qu'elle se trouve par conséquent à l'origine de son propre préjudice et le motif selon lequel la perte de luminosité est identique pour les fenêtres de l'habitation de droite, ne figurent pas dans l'acte attaqué;

que de tels motifs ne pourraient par ailleurs être de nature à justifier que la construction en projet s'intègre dans le site bâti environnant, d'autant que la partie adverse reconnaît elle-même que la perte de luminosité pour les fenêtres de la requérante est bien réelle;

Considérant que les explications fournies par la première partie adverse dans sa note d'observations, sont postérieures à l'acte attaqué, ne figurent pas dans celui-ci et ne sont pas de nature à purger l'acte attaqué du vice dont il est affecté; que le moyen unique de la requête, en ce qu'il dénonce la violation des articles 1, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, est manifestement fondé;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé le 30 novembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Aubange à Monsieur et Madame ERPELDING-GOREZ, en vue de construire une friterie, avec caves et espaces de petite restauration à Aubange, avenue de la Gare, 31, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 372 f2, h2, k2.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit juin deux mille sept par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.