

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 182.351 du 24 avril 2008

A.172.116/XIII-4134

En cause : 1. **COLLE** Philippe,
 2. **TABOURET** Simone,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Yves MAGEROTTE et
 Véronique DURY, avocats,
 Le Puits du Bois 3-5
 Lahérie
 6840 Neufchâteau,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 avril 2006 par Philippe COLLE et Simone TABOURET qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 13 février 2006, leur refusant le permis d'urbanisme sollicité pour la construction d'un immeuble à appartements sur un terrain sis à Attert, route de Bastogne, cadastré section D, n° 216b;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 11 mars 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 avril 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me V. DURY, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Les requérants introduisent en 1999 quatre demandes successives de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un immeuble à appartements sur un bien sis à Attert, route de Bastogne, cadastré section D, n° 216b.

La première demande, portant sur un projet d'un immeuble comportant 2 surfaces commerciales et 6 logements, est introduite par Philippe COLLE le 1^{er} février 1999. Par une lettre du 23 février 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert informe le requérant de son avis défavorable sur le projet et demande d'apporter des modifications à celui-ci.

La deuxième demande est introduite le 21 avril 1999 et rejetée par une délibération du collège des bourgmestre et échevins du 18 mai 1999. Les requérants introduisent un recours devant le Gouvernement wallon, qui est rejeté par un arrêté du 19 octobre 1999.

La troisième demande, portant cette fois sur un projet d'immeuble comportant 6 appartements, est introduite le 22 juin 1999 et rejetée par une délibération du collège des bourgmestre et échevins du 5 juillet 1999. Les requérants introduisent un recours devant le Gouvernement wallon, qui est rejeté par un arrêté du 13 janvier 2000.

La quatrième demande est introduite le 6 octobre 1999 et rejetée par une délibération du collège des bourgmestre et échevins du 6 décembre 1999. Les

requérants introduisent un recours devant le Gouvernement wallon, qui est rejeté par un arrêté du 4 avril 2001. Un recours en annulation, introduit par une S.A. MONSERA à l'encontre de cet arrêté, est rejeté, en raison de son irrecevabilité, par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 126.482 du 16 décembre 2003.

2. Le 15 juillet 2005, les requérants introduisent une cinquième demande de permis d'urbanisme ayant le même objet.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg.

Le bâtiment comporte un rez + 2 étages + toiture et contient au total 5 appartements et 5 emplacements de parking.

3. Le projet recueille les avis suivants :

- la Commission royale des monuments, sites et fouilles, le 25 août 2005 : avis défavorable (rupture de gabarit par rapport aux bâtiments environnants, ignorance de la qualité du patrimoine environnant, non-respect de l'alignement);
- le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert, le 6 septembre 2005 : avis favorable;
- le fonctionnaire délégué, le 13 octobre 2005 : avis défavorable pour les motifs suivants :

" Considérant que l'objet de la demande est situé dans une zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg (...);

Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé l'objet de la demande;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le parc naturel de la vallée de l'Attert;

Considérant que l'objet de la demande est situé le long d'une route expresse;

Considérant que l'objet de la demande se situe à proximité d'un égout existant en voirie (PCGE);

Considérant que l'objet de la demande est situé à proximité d'un collecteur existant en voirie;

Considérant que l'objet de la demande est situé à proximité d'une canalisation;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans une zone d'habitat sensible et dans une zone de protection spéciale;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique de la Sûre et dans le bassin versant de la Sûre;

(...)

Considérant que le programme du projet est trop important par rapport à la parcelle (nombre d'appartements et de parkings) et que son gabarit est disproportionné par rapport aux bâtiments directement voisins et par rapport au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural;

(...)

Dès à présent, je signale que toute nouvelle demande devrait être revue tel que l'immeuble ne présente que 3 à 4 appartements et un gabarit de 2 niveaux sous corniche maximum".

4. Le 14 octobre 2005, le collège refuse de délivrer le permis sollicité, pour les motifs suivants :

" Considérant que le projet est disproportionné par rapport à ces bâtiments;

Considérant la densification fort importante de l'habitat par rapport à l'espace disponible;

Qu'en effet, le projet prévoit la création de 5 logements sur une parcelle d'environ 3,75 ares seulement;

Qu'une telle densité ne correspond absolument pas à une structure villageoise comme Attert;

Vu le règlement communal du 30.09.1999 imposant la création de deux emplacements de parking par logement;

Considérant que le projet présente la création de seulement 5 emplacements de parking en dehors de la voirie;

Considérant qu'il importe d'assurer une bonne gestion de la voirie et de ses abords".

5. Les requérants introduisent, le 31 octobre 2005, un recours devant le Gouvernement wallon.

Les parties sont entendues par la commission d'avis sur les recours le 5 décembre 2005. Celle-ci émet un avis favorable conditionnel, libellé comme suit :

" (...)

Compte tenu de ce qu'il y a préalablement lieu de préciser qu'en date du 4 avril 2004, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement a délivré à l'auteur du présent recours, un refus de permis d'urbanisme sur la parcelle en cause, pour la construction d'un immeuble de 6 appartements; que les motifs de refus résidaient essentiellement dans la densification excessive de la parcelle en cause (6 logements sur une parcelle de 3,75 ares) et dans un problème de parcage;

Compte tenu de ce que le demandeur a précisé en audition avoir répondu à ces remarques étant donné la diminution du nombre de logements (lequel n'a par ailleurs jamais été contesté dans les 3 premières demandes, le présent projet constitue la 5^{ème} demande); que cette diminution du nombre de logements permet un accès à l'arrière du bâtiment pour y créer 5 places de parking; que ce nombre d'emplacements de parcage doit être considéré comme suffisant, au regard du permis d'urbanisme qu'il a obtenu pour la construction d'un immeuble de 6 appartements dans la même commune; que selon le demandeur, le gabarit projeté ne peut souffrir d'objection au vu de l'Arrêté Ministériel du 4 avril 2004; qu'en outre il est similaire à celui tout récemment construit sur la parcelle voisine;

Compte tenu de ce que dans le cadre du recours précédent, notre Commission a remis un avis favorable sous réserve :

- d'implanter les emplacements de parking en arrière, comme évoqué dans le rapport de la commune daté du 30 juin 1999, ou en sous-sol;
- de respecter les normes en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (ascenseur);
- de respecter le rapport pignon-façade au moins égal à 1,1";

Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet rencontre les remarques émises dans son avis précédent;

Compte tenu de ce que le projet présente une pente de toiture (38°) non conforme au règlement général sur les bâtisses en site rural;

Compte tenu de ce que l'article 113 du CWATUP permet de déroger au règlement général sur les bâtisses en site rural dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions;

Compte tenu de ce qu'au vu du reportage photographique, les pentes de toitures des bâtiments voisins sont supérieures à 30°; que le projet ne saurait dès lors compromettre la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions;

Compte tenu cependant de ce que le présent projet modifie légèrement la façade du projet précédent en ce qui concerne l'ouverture des baies; qu'afin d'unifier les baies composant l'élévation avant, la Commission estime qu'il y a lieu de n'utiliser qu'un seul registre de linteaux à savoir des linteaux droits;

Compte tenu de ce que la Commission estime que la baie réalisée au-dessus du porche est disproportionnée par rapport aux autres baies composant l'élévation; qu'afin d'harmoniser l'ensemble, la Commission estime qu'il y a lieu de mettre en oeuvre deux baies à dominante verticale situées chacune dans le prolongement vertical des baies du niveau supérieur et dans le prolongement horizontal des baies situées à l'extrême gauche de l'élévation;

Compte tenu de ce qu'il y a également lieu de supprimer la petite fenêtre du rez-de-chaussée située à proximité du porche d'entrée".

6. Les requérants adressent un rappel au Gouvernement wallon, en application de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le 18 janvier 2006. La lettre de rappel est réceptionnée le 19 janvier 2006.

La direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) émet, le 24 janvier 2006, un avis défavorable sur le projet et propose de rejeter le recours.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial rejette le recours par un arrêté du 13 février 2006. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié aux requérants par lettre recommandée du 14 février 2006. L'arrêté est motivé comme suit :

" Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du SUD-LUXEMBOURG adopté par Arrêté Royal du 27 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé à proximité d'un bâtiment classé (Maison communale) et de bâtiments repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique;

Considérant que le bien est soumis à l'application du Règlement général sur les bâtisses en site rural pour la région agro-géographique de la Lorraine modifié par arrêté du 4 février 1994;

Considérant que le bien est situé dans le Parc Naturel de la Vallée de l'Attert;

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

Considérant que la demande vise la construction d'un immeuble de 5 appartements et la création de 5 emplacements de parking situés à l'arrière du projet;

Considérant qu'en date du 4 avril 2001, un dossier similaire (6 appartements) avait fait l'objet, en procédure de recours, d'un refus de permis d'urbanisme dont les motifs portaient essentiellement sur la densification excessive de la parcelle et le problème de parcase;

Considérant que la Commission Royale des Monuments Sites et Fouilles, a émis en date du 25 août 2005 l'avis suivant : «(...) La Chambre remet un avis défavorable. Elle dénonce la rupture de gabarit par rapport aux bâtiments environnants. Elle regrette que le projet ignore la qualité du patrimoine environnant. Elle préconise l'implantation du nouveau bâtiment sur l'alignement du bâtiment voisin (construit depuis l'avis de la CRMSF, en date du 26 novembre 1999). Elle recommande que la nouvelle élévation ne dépasse pas les 2 niveaux sous corniche à rue. La chambre demande à être ressaisie du dossier. (...)»;

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du Règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne :

- les baies à tendance horizontale (baies du deuxième étage et large baie au premier étage surplombant le porche d'entrée) alors que les prescriptions

préconisent un ensemble de baies caractérisé par une dominante verticale (art. 419, d);

- la pente des versants de toitures de 38° alors qu'il est prévu que celle-ci soit comprise entre 33° et 38°, le choix précis de cette pente se faisant en fonction des pentes des constructions voisines; que la construction à laquelle s'accolle le projet présente une pente de 33°;

Considérant que l'article 113 du Code stipule que «Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

Un permis de lotir peut, dans les mêmes conditions, déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme»;

Considérant que l'article 114 du Code précise que «Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o»;

Considérant que les mesures particulières de publicité n'ont pas été réalisées;

Considérant que le refus de permis précédent stipulait notamment que : «Considérant, d'une manière générale, que l'implantation de 6 nouveaux logements sur une parcelle d'à peine 3,75 ares et sans aucune proposition de stationnement en dehors du domaine public n'est pas une solution urbanistique valable; que la densité projetée est presque similaire à celle d'une ville comme, par exemple, Mons (voir le rapport P/S prescrit dans le nouveau Règlement Communal d'Urbanisme) et ne correspond pas à une structure villageoise comme Attert; que de plus, l'insertion d'habitat collectif nécessite obligatoirement de résoudre la problématique du stationnement; qu'au vu de la configuration particulière du relief du terrain et de l'étroitesse de la parcelle, cette solution ne peut vraisemblablement passer que par une forte diminution du nombre de logements»; qu'il n'a été que très partiellement répondu à cette décision;

Considérant que l'immeuble à construire doit, dorénavant, être conçu en prenant en compte le gabarit et l'implantation du bâtiment réalisé en extension de l'ancienne habitation reprise à l'Inventaire du patrimoine monumental, auquel il s'accolle;

Considérant que l'immeuble devrait être réalisé dans le prolongement de la façade avant de ce bâtiment avec pente de toiture parallèle (environ 33°);

Considérant par ailleurs qu'il paraît souhaitable de réaliser une croupette face au n° 98 de la route de Bastogne, de façon à terminer la toiture par un élément de nature à assurer un dialogue plus harmonieux avec la volumétrie du n° 98;

Considérant que l'ouverture prévue pour l'accès des voitures à l'arrière s'écarte totalement de la typologie locale; qu'elle doit être supprimée;

Considérant que les baies doivent être caractérisées par une dominante verticale;

Considérant que l'immeuble ainsi modifié pourrait accueillir de l'ordre de trois appartements; qu'ainsi, il peut être suggéré un appartement au rez-de-chaussée et

deux appartements en duplex aux étages; que l'espace libéré à l'avant permettrait le parcage de voitures;

Considérant qu'il conviendrait également de laisser un dégagement latéral suffisant entre le bâtiment projeté et le n° 98 de la route de Bastogne (minimum 1m90, de façon à permettre la création éventuelle de baies dans la façade latérale droite); que s'il s'avère par ailleurs nécessaire de disposer d'emplacements de parcage dans la cour arrière (complémentaires à ceux réalisés à l'avant du bâtiment), il convient d'adapter en conséquence le passage latéral";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils relèvent que l'acte attaqué rejette leur demande de permis d'urbanisme pour trois motifs : "le problème de la densité", "le non-respect du (règlement général sur les bâtisses en site rural)" et "la nécessité de tenir compte de la nouvelle construction, à laquelle le projet s'accroche"; qu'en ce qui concerne la question de la densité des logements, ils soutiennent qu'il est incohérent de reproduire l'avis de la commission d'avis sur les recours, qui estime, selon eux, que cette question est résolue, pour servir de fondement à une décision qui estime le contraire; qu'ils affirment que, dans son avis, la commission "rappelle aussi que le nombre de logements, soit 6, n'avait jamais été contesté dans les trois premières demandes de permis concernant le terrain"; qu'ils reprochent à l'acte attaqué de se borner à reproduire un paragraphe du refus de permis précédent, en ajoutant qu'il n'a été que très partiellement répondu à cette décision, alors que les deux projets sont nettement différents puisqu'un logement a été supprimé, afin de permettre la création à l'arrière de cinq emplacements de parking; qu'ils estiment ainsi être dans l'ignorance des raisons qui ont conduit la partie adverse à refuser le permis sur ce point; qu'ils ne contestent pas les deux autres motifs de refus;

Considérant que l'avis donné par la commission d'avis sur les recours ne lie pas l'autorité; qu'il constitue un élément d'appréciation parmi d'autres; qu'il s'en déduit que les motifs de l'acte attaqué doivent répondre au moins globalement à cet avis, comme les autres avis émis au cours de l'instruction administrative;

Considérant qu'en l'espèce, l'avis de la commission sur le grief précis retenu par les requérants est rédigé comme suit :

- " Compte tenu de ce qu'il y a préalablement lieu de préciser qu'en date du 4 avril 2004, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement a délivré à l'auteur du présent recours, un refus de permis d'urbanisme sur la parcelle en cause, pour la construction d'un immeuble de 6 appartements; que les motifs de refus résidaient essentiellement dans la densification excessive de la parcelle en cause (6 logements sur une parcelle de 3,75 ares) et dans un problème de parcage;

Compte tenu de ce que le demandeur a précisé en audition avoir répondu à ces remarques étant donné la diminution du nombre de logements (lequel n'a par ailleurs

jamais été contesté dans les 3 premières demandes, le présent projet constitue la 5ème demande); que cette diminution du nombre de logements permet un accès à l'arrière du bâtiment pour y créer 5 places de parking; que ce nombre d'emplacements de parcage doit être considéré comme suffisant, au regard du permis d'urbanisme qu'il a obtenu pour la construction d'un immeuble de 6 appartements dans la même commune; que selon le demandeur, le gabarit projeté ne peut souffrir d'objection au vu de l'Arrêté Ministériel du 4 avril 2004; qu'en outre il est similaire à celui tout récemment construit sur la parcelle voisine";

Considérant que l'arrêté attaqué est notamment motivé comme suit sur ce point :

- " Considérant que le refus de permis précédent stipulait notamment que : «Considérant, d'une manière générale que l'implantation de 6 nouveaux logements sur une parcelle d'à peine 3,75 ares et sans aucune proposition de stationnement en dehors du domaine public n'est pas une solution urbanistique valable; que la densité projetée est presque similaire à celle d'une ville comme, par exemple, Mons (voir le rapport P/S, prescrit dans le nouveau Règlement Communal d'Urbanisme) et ne correspond pas à une structure villageoise comme Attert; que, de plus, l'insertion d'habitat collectif nécessite obligatoirement de résoudre la problématique du stationnement; qu'au vu de la configuration particulière du relief du terrain et de l'étroitesse de la parcelle, cette solution ne peut vraisemblablement passer que par une forte diminution du nombre de logements»; qu'il n'a été que très partiellement répondu à cette décision";

Considérant que si le projet litigieux diffère du projet refusé par l'arrêté ministériel précédent, c'est cependant dans une mesure limitée puisqu'il ne supprime qu'un seul des 6 logements, alors qu'un des motifs de refus principaux était précisément la densité de logements trop importante sur une parcelle de 3,75 ares par rapport à la structure villageoise d'Attert et que, dans son avis défavorable, le fonctionnaire délégué indiquait que "toute nouvelle demande devrait être revue tel que l'immeuble ne présente que 3 à 4 appartements"; qu'il y a lieu d'observer qu'en ce qui concerne la densification excessive de la parcelle, la commission d'avis n'émet aucune appréciation propre, se contentant de reprendre l'argumentation du demandeur;

Considérant, par ailleurs, que la motivation ci-dessus rappelée ne peut être isolée de la suite de celle-ci; qu'en effet, la situation des lieux est différente de celle existant lors de l'introduction des précédentes demandes de permis, à savoir l'extension de l'ancienne habitation reprise à l'inventaire du patrimoine monumental, immédiatement voisine de la parcelle litigieuse; que la partie adverse a tenu compte de ce nouvel élément d'appréciation dans les motifs suivants :

- " Considérant que l'immeuble à construire doit, dorénavant, être conçu en prenant en compte le gabarit et l'implantation du bâtiment réalisé en extension de l'ancienne habitation reprise à l'inventaire du patrimoine monumental, auquel il s'accolle;

Considérant que l'immeuble devrait être réalisé dans le prolongement de la façade avant de ce bâtiment avec pente de toiture parallèle (environ 33°);

Considérant que le respect du gabarit de l'immeuble voisin impliquait dès lors une réduction du nombre de logements;

Considérant que, concernant la densité de logements et le parcage, la partie adverse a encore motivé sa décision comme suit :

" (...)

Considérant que l'ouverture prévue pour l'accès des voitures à l'arrière s'écarte totalement de la typologie locale et doit être supprimée;

(...)

Considérant que l'immeuble ainsi modifié pourrait accueillir de l'ordre de trois appartements; qu'ainsi, il peut être suggéré un appartement au rez-de-chaussée et deux appartements en duplex aux étages; que l'espace libéré à l'avant permettrait le parcage de voitures;

Considérant qu'il conviendrait également de laisser un dégagement latéral suffisant entre le bâtiment projeté et le n° 98 de la route de Bastogne (minimum de 1m90 de façon à permettre la création éventuelle de baies dans la façade latérale droite); que s'il s'avère par ailleurs nécessaire de disposer d'emplacements de parcage dans la cour arrière (complémentaires à ceux réalisés à l'avant du bâtiment) il convient d'adapter en conséquence le passage latéral";

Considérant que l'ensemble de ces motifs permet de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a estimé que le projet litigieux ne répondait que très partiellement aux objections émises lors de la précédente décision de refus, ainsi que les raisons pour lesquelles elle n'a pas suivi l'avis de la commission d'avis sur les recours; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation des principes généraux de bonne administration et notamment du principe de continuité et de croyance légitime; qu'ils reprochent à l'acte attaqué d'avoir déjoué leurs prévisions légitimes et leur légitime confiance en invoquant pour la première fois un problème de parking et de densité de la population, alors que l'autorité communale leur avait fait croire, lors de chaque décision de refus, que le permis serait délivré si des adaptations, autres que celles invoquées dans l'acte attaqué, étaient apportées au projet; qu'ils soutiennent que ces arguments auraient dû être soulevés dès la première décision de refus; que, par ailleurs, ils relèvent que "dans le précédent refus le ministre estimait qu'une solution devait être trouvée au problème de la densité et au problème de parcage" et que "dans l'acte attaqué, le ministre (...) donne un certain nombre de nouvelles consignes à respecter (alignement sur façade avant du nouveau bâtiment - réalisation de croupettes - suppression de l'ouverture prévue pour l'accès des voitures à l'arrière - baies dominantes verticales - dégagement latéral suffisant)"; que, dans leur

dernier mémoire, ils comparent les différents arrêtés ministériels de refus pour conclure que leurs prévisions ont été déjouées;

Considérant que la partie adverse a, par le passé, rejeté à trois reprises les demandes de permis introduites par les requérants : le 19 octobre 1999 à l'égard de la deuxième demande de permis, le 13 janvier 2000 à l'égard de la troisième demande de permis et le 4 avril 2001 à l'égard de la quatrième demande de permis; qu'il y a lieu d'observer que, dans leur requête en annulation, les requérants comparent, d'une part, la décision de refus du 4 avril 2001 relative à la quatrième demande de permis et l'acte attaqué et, d'autre part, les décisions de refus prises à l'égard des trois premières demandes de permis par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert; qu'à cet égard, les requérants comparent des décisions émanant d'autorités administratives dotées de personnalités juridiques différentes; que lorsque la partie adverse est saisie d'un recours contre un refus de permis d'urbanisme, elle dispose d'un pouvoir de réformation et est ainsi appelée à émettre sa propre appréciation sur le dossier de demande, indépendamment de celle émise par le collège des bourgmestre et échevins; que, dans cette mesure, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, par ailleurs, que lorsque l'autorité est saisie successivement de demandes de permis portant sur des projets analogues, elle est tenue, à chaque fois, de porter une nouvelle appréciation sur chacun des projets qui lui sont soumis, sans être liée par son silence dans des décisions précédentes quant à certains motifs possibles de refus; qu'en d'autres termes, ce n'est pas parce que, lors d'une précédente décision de refus, elle n'a retenu que certains motifs de refus mais n'en a pas exprimé d'autres, qu'elle ne pourrait plus les faire valoir par la suite;

Considérant que le premier arrêté de refus du 19 octobre 1999 retient les motifs suivants :

- le fait que le projet contrevient aux règles urbanistiques du règlement général sur les bâtisses en site rural et aux règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine (toiture, net recul par rapport à l'alignement des constructions voisines),
- le fait qu'aucune proposition de dérogation n'a été faite par le collège des bourgmestre et échevins,
- "à titre subsidiaire", le fait que le projet se situe à côté de deux bâtiments classés, que la C.R.M.S.F a donné un avis défavorable et que, "de plus", l'aire de parcage prévue est insuffisante pour les 6 logements et les 2 commerces prévus;

Considérant que le deuxième arrêté de refus du 13 janvier 2000 retient les motifs suivants :

- encore le fait que le projet contrevient aux règles urbanistiques du règlement général sur les bâtisses en site rural et aux règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine (implantation traditionnellement sur l'alignement, rapport façade/pignon),
- le fait que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas fait de proposition de dérogation,
- "en outre", le non-respect des normes en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite;

Considérant que le troisième arrêté de refus du 4 avril 2001 considère comme acceptables l'implantation du bâtiment sur la limite mitoyenne gauche avec également une partie sur l'alignement et dans le prolongement du front bâti, ainsi que le gabarit, mais retient les motifs de refus suivants :

- la densité trop importante de logements sur une parcelle d'à peine 3,75 ares,
- une pente de toiture non réglementaire (30° au lieu de 33 à 38°),
- l'absence de croupes et croupettes,
- le crépi de ton ocre pour le soubassement,
- et l'absence de proposition de stationnement en dehors du domaine public;

Considérant que l'arrêté attaqué refuse le permis d'urbanisme sollicité pour les motifs suivants :

- la densité trop importante de logements,
- la nécessité de prendre dorénavant en compte le gabarit et l'implantation du bâtiment réalisé entre-temps en extension de l'ancienne habitation reprise à l'inventaire du patrimoine monumental, auquel il s'accolle,
- le non-respect du règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne les baies, celles-ci devant présenter une dominante verticale, ainsi que la pente des versants de toiture, celle-ci devant correspondre à celle de la construction voisine à laquelle le projet s'accolle,
- l'absence d'une croupette face au n° 98 de la route de Bastogne,
- le fait que l'ouverture prévue pour l'accès des voitures à l'arrière s'écarte totalement de la typologie locale et qu'elle doit être supprimée;

Considérant qu'il résulte de la comparaison de ces différents arrêtés que la question de la densité des logements n'est pas neuve, puisqu'elle était déjà soulevée dans la décision rejetant la quatrième demande de permis d'urbanisme; qu'en ce qui concerne la question de l'insuffisance des emplacements de parking, elle était déjà soulevée dans la première décision de refus prise par la Région wallonne; qu'il est à noter que l'acte attaqué ne se prononce pas sur le caractère suffisant ou non du nombre de places de parking, mais estime que l'ouverture prévue pour l'accès des voitures à l'arrière (porche) n'est pas conforme à la typologie locale et que si, dans le cadre d'une nouvelle demande de permis portant sur un immeuble de trois appartements, des emplacements sont nécessaires à l'arrière, il y a lieu de prévoir un dégagement latéral plus important; qu'en ce qui concerne la nécessité d'une croupette, le précédent arrêté de refus en faisait déjà état;

Considérant qu'en ce qui concerne l'alignement et le gabarit, la partie adverse a certes modifié son attitude puisque dans le précédent arrêté de refus, elle acceptait l'implantation et le gabarit proposés; que, cependant, entre-temps, la parcelle immédiatement voisine a été construite, la construction se faisant en extension d'un bâtiment repris à l'inventaire du patrimoine monumental; qu'il s'agit d'un élément nouveau qu'il appartenait à la partie adverse de prendre en compte; qu'il en est de même de la pente de la toiture, celle de la nouvelle construction voisine présentant une pente de 33°; que, dès lors, la partie adverse a pu refuser le permis d'urbanisme sollicité sans violer les principes de bonne administration visés au moyen; que, par conséquent, le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 175 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-quatre avril deux mille huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.