CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.531 du 29 juillet 2008

A.155.452/XIII-3482

En cause : **BERTRAND** Benoît,

ayant élu domicile chez
Me Mary-Line DERUMIER, avocat,
rue des Telliers 10
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 septembre 2004 par Benoît BERTRAND qui demande l'annulation "du refus de permis d'urbanisme délivré par Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la partie adverse à Monsieur et Madame BERTRAND-SERVATY relatif à un bien sis à 1400 Nivelles (Monstreux), rue du Gendarme, 77 et cadastré 6ème division, section A2, n° 227d, 227e et 230b et ayant pour objet la transformation d'anciens bâtiments agricoles afin d'y aménager 7 logements";

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 l'ordonnance du 13 juillet 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 janvier 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me M.-L. DERUMIER, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 10 septembre 2003, Benoît BERTRAND introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles, ayant pour objet la transformation d'une laiterie en deux logements et d'une grange en cinq logements, sur un bien sis à Nivelles, rue du Gendarme, et cadastré 6ème division, section A, nos 227d, 227e et 230b.

Le dossier de demande de permis d'urbanisme comprend les attestations de l'architecte, une série de plans, un reportage photographique, un extrait du plan de secteur et une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

Le projet se situe en zone agricole, dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Nivelles, approuvé par l'arrêté royal du 2 décembre 1981.

La ville de Nivelles accuse réception de la demande de permis d'urbanisme le 24 septembre 2003.

Une enquête publique est organisée par la ville de Nivelles, du 1er au 15 octobre 2003, au motif que le projet n'est pas conforme à la destination de la zone et implique une dérogation au plan de secteur.

La direction générale de l'agriculture émet un avis favorable le 6 octobre 2003.

La commission consultative d'aménagement du territoire émet un avis favorable le 8 octobre 2003.

3. Lors de sa délibération du 1er décembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles émet un avis préalable favorable sur la demande de permis d'urbanisme et propose la dérogation au plan de secteur au fonctionnaire délégué.

Le service des monuments et sites émet un avis défavorable le 22 décembre 2003.

4. Le 16 janvier 2004, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable libellé comme suit :

" • Vu la situation du bien en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Nivelles;
• Attendu que la ferme de la Tilerèye a été divisée en trois propriétés; que la demande a pour objet de transformer la grange, les étables et un volume annexe en 7 logements, d'aménager une aire de parcage pour 12 véhicules automobiles ainsi qu'un nouveau chemin d'accès à partir de la rue du Gendarme;
• Attendu que l'affectation projetée déroge au plan de secteur; que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité fixées par le Gouvernement wallon; qu'elle a suscité deux lettres de réclamation;
• Attendu que les réclamations dénoncent :
  - la modification de l'environnement par la création d'une zone de parcage,
  - la non-conformité à l'intérêt paysager de la zone,
  - les percements de baies du projet;
• Attendu que le service technique provincial, le service régional d'incendie, la direction générale de l'agriculture et la C.C.A.T. de Nivelles ont émis un avis favorable sur la demande;
• Attendu que le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis favorable sur la demande en séance du 1er décembre 2003;
• Attendu que l'intérêt patrimonial des bâtiments existants réside autant dans le caractère unitaire de l'ensemble que dans la qualité architecturale de certaines structures (corps de logis et étables);
• Attendu que la densité de logements projetée porte atteinte aux caractéristiques susvisées tant par les aménagements projetés à l'extérieur du polygone constitué par les bâtiments existants que par la conception et le nombre des percements projetés;
• Attendu que le projet ne répond pas à cet égard à l'article 111 du CWATUP (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) qui prescrit que la construction telle que transformée (...) doit s'intégrer au site bâti ou non bâti; que la dérogation au plan de secteur ne peut dans ce cas être accordée;
• Attendu que le volume annexe contigu à la grange ne dispose d'aucune qualité architecturale pouvant justifier son affectation;

- Attendu que la délibération du collège des bourgmestre et échevins susvisée souligne le caractère non égoutté de la zone; que la densité d'occupation projetée des bâtiments ne peut qu'augmenter les risques de pollution éventuels quelles que soient les charges imposées par le collège des bourgmestre et échevins".

5. Le 9 février 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles refuse le permis d'urbanisme au demandeur.

6. Un recours est introduit par le conseil du demandeur, auprès du Gouvernement wallon, contre la décision de refus de permis du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles, le 15 mars 2004.

La Région wallonne accuse réception du recours et invite les parties à comparaître à une audience de la commission d'avis sur les recours, qui se déroule le 22 avril 2004.

Le 16 avril 2004, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) proposent au ministre de refuser le permis d'urbanisme.

Le 19 mai 2004, la commission d'avis sur les recours transmet son avis favorable conditionnel au ministre.

Le 8 juillet 2004, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne refuse le permis d'urbanisme au demandeur. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation du principe de légitime confiance ainsi que des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient que les motifs de l'acte attaqué ne répondent pas à l'argumentation développée dans le recours introduit devant le Gouvernement wallon et à celle contenue dans l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours; que, selon lui, l'acte attaqué se contente de se rallier à l'avis défavorable du service des monuments et sites, qui reprochait au projet sa trop forte densité, la multiplication des baies en toiture et en élévation, avec pour conséquence la création d'un "rapport plein/vide qui n'est pas harmonieux et dénature cet ancien ensemble bâti rural" alors que l'avis de la commission d'avis sur les recours expliquait "de manière précise les motifs pour lesquels, lorsque l'on crée un ou plusieurs logements dans une grange, il est évident que des percements devront être réalisés afin de permettre de vivre dans lesdits logements"; qu'il ajoute que l'acte

attaqué n'expose pas les motifs pour lesquels il estime devoir s'écarter de l'avis favorable de la direction générale de l'agriculture; qu'il relève encore que l'acte attaqué impose la suppression du logement situé au deuxième étage de la grange, "qui n'est éclairé que par la toiture", sans justifier cette suppression;

Considérant qu'en réplique, le requérant rappelle que l'acte attaqué ne répond pas à l'argumentation technique développée par le requérant lui-même dans son recours administratif et par la commission d'avis sur les recours;

Considérant que l'autorité qui statue sur recours n'est pas tenue de répondre point par point à tous les arguments du requérant et à tous les avis qui ont été émis au cours de la procédure d'instruction de la demande; qu'il suffit que l'acte attaqué énonce les raisons déduites du bon aménagement des lieux qui ont conduit l'autorité à statuer dans un sens déterminé; qu'ainsi, quand bien même la commission d'avis sur les recours aurait émis un avis favorable, l'autorité, qui n'est pas liée par cet avis, peut s'en écarter pour autant qu'elle adopte une motivation adéquate en droit et en fait;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" (...)

Considérant qu'en date du 9 février 2004 le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de NIVELLES a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été réceptionnée par les demandeurs le 17 février 2004;

Considérant que les demandeurs ont introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 15 mars 2004, réceptionné le 17 mars 2004; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du (CWATUP) institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le 22 avril 2004;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 19 mai 2004, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (MB du 21 septembre 2002);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (MB du 23 septembre 2003);

Compte tenu de ce que le projet consiste en la transformation d'anciens bâtiments agricoles en vue de l'aménagement de 7 logements;

Compte tenu de ce que le projet se situe en zone agricole, dans un périmètre d'intérêt paysager, au plan de secteur de Nivelles approuvé par A.R. du 01/12/1981;

Compte tenu de ce que le refus de permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Nivelles résulte du refus de dérogation émis par le Fonctionnaire délégué;

Vu la proposition de décision défavorable déposée lors de l'audience par la Direction générale; que celle-ci estime que le projet compromet le caractère initial des bâtiments; que partant, la Direction générale estime que l'article 111 du CWATUP n'est pas applicable en l'espèce; qu'en outre, la Direction générale souligne que le projet ne respecte pas les articles 414 et suivants du CWATUP quant à l'accessibilité des locaux pour les personnes à mobilité réduite; que de surcroît, l'administration estime que les plans sont incomplets au regard des articles 284 et suivants du CWATUP; qu'enfin, celle-ci souligne que le projet ne respecte pas les critères de salubrité définis par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 11 février 1999;

Compte tenu de ce que le projet est contraire à la destination principale de la zone; que toutefois, celui-ci peut bénéficier de l'application de l'article 111 du CWATUP en ce qu'il s'agit de la transformation et de la rénovation de bâtiments existants; que nonobstant, il y a lieu de vérifier l'intégration du projet par rapport au contexte bâti et non bâti;

Compte tenu de ce que le projet a fait l'objet d'une proposition motivée de dérogation de la part du Collège des Bourgmestre et Échevins de la Ville de Nivelles; que celui-ci estime que le projet est conçu dans le respect du caractère architectural de l'ensemble bâti compte tenu des matériaux utilisés, des percements de baies et de la disposition de ces dernières; que de surcroît, le Collège des Bourgmestre et Echevins estime que le projet est conçu dans la continuité de la première phase (déjà réalisée) et participe à la conservation de l'ensemble bâti;

Compte tenu de ce que le projet consiste en la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles; que si l'on encourage la réhabilitation des bâtiments existants pour les avantages que celle-ci représente sur le plan patrimonial et urbanistique, il y a lieu, dans une certaine mesure, d'en accepter les inconvénients, en l'occurrence, la modification des élévations;

Compte tenu de ce que le projet ne porte pas atteinte à la volumétrie des bâtiments; que les baies projetées s'inspirent des caractéristiques des baies existantes; que le percement de baies dans les élévations extérieures est inévitable compte tenu de la nécessité d'offrir un apport de lumière extérieur conforme aux normes en vigueur; que les percements affirment la nouvelle affectation des bâtiments tout en préservant le caractère de l'ancienne ferme (maintien de la structure des bâtiments et de la simplicité des volumes);

Compte tenu de ce que le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti; que l'article 111 du CWATUP peut aisément être appliqué;

Compte tenu toutefois de ce que la Commission souligne qu'il existe des disparités entre les plans déposés dans le cadre de l'obtention du permis d'urbanisme et les travaux déjà largement entamés; que la Commission estime qu'il y a lieu de respecter scrupuleusement lesdits plans;

Moyennant le respect de la condition susmentionnée, par trois voix favorables et deux voix défavorables, la Commission émet un avis favorable»;

Considérant que le bien est situé en zone agricole couverte d'un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de NIVELLES adopté par Arrêté royal du 1er décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que conformément à l'article 330, 11° du Code, la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a eu lieu du 1er au 15 octobre 2003; qu'elle a fait l'objet de deux réclamations dont l'objet porte notamment sur la modification de l'environnement par la création d'une zone de parcage, la non intégration au paysage et le percements de baies;

Considérant que les services et commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :
- Direction Générale de l'Agriculture : (situation du bien en zone agricole) que son avis daté du 6 octobre 2003 est favorable;
- Commission consultative communale d'aménagement du territoire : (dérogation aux prescriptions du plan de secteur) que son avis daté du 8 octobre 2003 est favorable;
- Service de la Voirie et des Cours d'Eau Non Navigables de la Province du Brabant wallon : que son avis daté du 14 octobre 2003 est favorable;
- Service Régional d'Incendie : (prévention contre le risque d'incendie et d'explosion) que son avis daté du 2 novembre 2003 est favorable conditionnel;

Considérant que l'article 35 du Code stipule notamment que : «La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.
Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole»;

Considérant que le projet n'est pas conforme à la destination générale de la zone agricole telle que définie par l'article 35 du Code wallon;

Considérant que l'article 111 du Code stipule notamment que : « Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. (...)
La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que l'article 114 du Code stipule notamment 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 l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.
La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins :
1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2º lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes»;

qu'en l'espèce, l'ensemble des formalités prescrites par l'article 114 du Code ont été remplies;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant que les bâtiments existants présentent un intérêt patrimonial tant par le caractère unitaire de l'ensemble que par la qualité architecturale de certaines structures (corps de logis et étable);

Considérant que la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, Service des Monuments et Sites, a émis, en date du 22 décembre 2003, un avis défavorable sur le présent projet; que cet avis est motivé comme suit :

« L'intérêt patrimonial de l'ancienne ferme de la Tilerèye réside autant dans le caractère unitaire de l'ensemble que dans la qualité architecturale de certaines structures, corps de logis et étables notamment.

La division de la ferme en trois propriétés et en une multitude de logements conduit - le projet l'illustre parfaitement - à dénaturer les qualités patrimoniales du bien : celui-ci sera perdu pour le patrimoine aussi sûrement qu'après démolition.

D'autre part, son intérêt historique et archéologique n'est pas tel qu'une réaffectation des dépendances abandonnées soit acceptable absolument.

En conclusion, avis défavorable. Seul un projet réduisant au maximum les percements - donc les logements - et garantissant la cohérence et l'unité de l'ensemble serait acceptable sur le plan patrimonial.

Concrètement, pour l'aile des étables :

- côté cour, supprimer les deux portes intermédiaires, superflues (d'ailleurs non dessinées en plan);
- à l'arrière, remplacer les percements jumelés par des percements simples.

Pour la grange :

- côté cour, la vue en élévation est fortement tronquée: la nature des percements gauches est indéterminée. Ceux-ci sont de toute manière trop nombreux; le rapport plein/vide doit être augmenter afin de conserver au maximum le caractère fermé de cette dépendance;
- à l'arrière, où ce rapport apparaît plus raisonnable, la création d'une nouvelle double porte est superflue : l'accès aux logements se fera par les entrées existant dans les pignons.

Pour l'ensemble de l'ancienne ferme (voir dossier UAP/2003.7º)

- les châssis seront de couleur blanche (éventuellement rouge côté cour), afin de conserver l'unité chromatique actuelle de l'ensemble; ils seront d'un dessin analogue pour l'ensemble des trois propriétés;
- l'encadrement des nouveaux percements sera en briques et non en pierre, afin d'en diminuer autant que possible l'impact visuel;
- les tours de baies en pierre existants (autres que ceux du corps de logis original), les nouveaux seuils et les maçonneries seront peints en blanc, afin de conserver la hiérarchie fonctionnelle des divers volumes.
- Le soubassement goudronné sera maintenu»;

Considérant qu'il convient de se rallier à l'analyse du service des Monuments et Sites; qu'en l'espèce, il y a lieu de regretter la trop forte densité du projet; que celle-ci se manifeste notamment par la multiplication des baies en toiture et en élévation, créant un rapport plein/vide qui n'est pas harmonieux et dénature cet ancien ensemble bâti rural; qu'une telle conception architecturale a pour conséquence de porter atteinte aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants;

Considérant que le projet ne s'intègre pas au site bâti ou non bâti; que les dérogations étant de stricte interprétation, l'article 111 du Code ne peut trouver à s'appliquer en l'espèce;

Considérant qu'il y aurait lieu de revoir fondamentalement le projet afin de diminuer le nombre de logements projetés; qu'ainsi, il y aurait lieu de supprimer d'une part le logement situé au deuxième étage de la grange qui n'est éclairé que par la toiture, et d'autre part un des logements projetés dans le volume accueillant autrefois les étables, et ce afin de réduire le nombre de baies côté cour; qu'en outre, le petit volume secondaire, accueillant autrefois la laiterie, est dépourvu de tout intérêt architectural; que ce volume parasite devrait être supprimé;

Considérant, par ailleurs, que le projet n'est pas conforme au Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, visé par les articles 414 et suivants du Code wallon;

Considérant, enfin, qu'il y a lieu de souligner l'incomplétude des plans au regard des articles 284 et suivants du Code; qu'en effet, les plans ne présentent pas de coupes transversales de l'ensemble des volumes transformés; que, dès lors, il n'est pas possible de contrôler la salubrité de l'ensemble des pièces aménagées; qu'en outre, les plans ne présentent aucune indication relative à la ventilation des locaux sanitaires ne disposant ni d'une baie, ni d'une grille ni d'une gaine ouvrant sur l'extérieur; qu'en l'absence de telles indications, il y a lieu de considérer ces locaux comme insalubres au regard de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 11 février 1999 déterminant les critères minimaux de salubrité";

Considérant que l'argumentation de la commission d'avis sur les recours ne peut, contrairement à ce que le requérant prétend, être qualifiée de "technique"; que, contrairement à ce que soutient le requérant dans son dernier mémoire, affirmer que "le percement de baies dans les élévations extérieures est inévitable compte tenu de la nécessité d'offrir un apport de lumière extérieure" n'explique pas pourquoi les baies ainsi percées s'intègrent au site bâti et non bâti, au sens de l'article 111 du CWATUP; que cette argumentation, qui n'apporte pas d'éléments d'appréciation originaux, ne devait partant pas faire l'objet d'une réponse précise dans l'acte attaqué; qu'il suffisait que celui-ci rappelle l'argumentation du service des monuments et sites sur le sujet pour répondre adéquatement à l'objection formulée par la commission d'avis sur les recours, à savoir que la trop forte densité d'occupation des lieux entraîne une multiplication des baies en toiture et en élévation entraînant la disharmonie et dénaturant "cet ancien ensemble bâti rural";

Considérant, par ailleurs, que le requérant n'explique pas à quelle argumentation particulière développée dans le recours administratif introduit devant le Gouvernement wallon l'acte attaqué s'est abstenu de répondre;

Considérant, en ce qui concerne l'avis de la direction générale de l'agriculture, que celui-ci se contente d'affirmer sans aucune justification que

"l'aménagement ne remet pas en cause la destination agricole de la zone à cet endroit"; que l'acte attaqué ne devait donc pas répondre à un tel avis non motivé;

Considérant, enfin, que la suppression du logement situé au deuxième étage de la grange est justifiée comme suit par le service des monuments et sites, dont l'avis est reproduit dans le préambule de l'acte attaqué : "Seul un projet réduisant au maximum les percements - donc les logements - et garantissant la cohérence et l'unité de l'ensemble serait acceptable sur le plan patrimonial"; que le conseil donné par l'acte attaqué de supprimer certains logements est donc justifié adéquatement par la multiplication des baies qui dénaturent l'ensemble architectural;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, du principe d'égalité, de l'erreur manifeste d'appréciation et des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, il soutient que son voisin immédiat a obtenu un permis afin de transformer en logement une partie des bâtiments qui composent la ferme, alors que la typologie du bâtiment du requérant, les percements des baies et d'autres caractéristiques du projet du requérant s'inspirent directement du projet voisin autorisé dont il constitue d'ailleurs la seconde phase d'aménagement global des bâtiments de la ferme; que, par ailleurs, ajoute-t-il, l'acte attaqué ne justifie pas pourquoi les transformations demandées par le voisin du requérant ont été autorisées, alors que le projet du requérant a été refusé; que, dans une seconde branche, il relève que "de multiples fermes, dans le Brabant wallon, bénéficient du mécanisme dérogatoire prévu à l'article 111 du CWATUP, afin de permettre leur réhabilitation notamment au logement" et que l'acte attaqué n'explique pas pourquoi ces projets sont autorisés alors que le projet du requérant ne l'est pas;

Considérant, quant à la première branche, que l'acte attaqué n'interdit pas in abstracto tout aménagement des bâtiments existants en logement; qu'il constate au contraire in concreto que la conception architecturale du projet porte atteinte "aux caractéristiques architecturales des bâtiments existants" (trop forte densité du projet; multiplication des baies en toiture et en élévation, "créant un rapport plein/vide qui n'est pas harmonieux et dénature cet ancien ensemble bâti rural"), et que partant le projet ne s'intègre pas au site bâti ou non bâti au sens de l'article 111 du CWATUP; que l'acte attaqué justifie ainsi pourquoi les transformations demandées par le voisin du requérant ont été autorisées, alors que le projet de ce dernier a été refusé; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, en ce qui concerne la seconde branche, qu'elle doit également être déclarée non fondée, à défaut pour le requérant d'expliquer en quoi son projet refusé par l'acte attaqué est comparable à d'autres projets autorisés de transformation de fermes en logement dans le Brabant wallon;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 284 et 290 du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient que s'agissant d'une demande de permis de transformer un bâtiment existant, le dossier ne devait pas contenir de plans en coupe et les plans ne devaient pas mentionner les conduits d'aération des toilettes et des salles de bains, contrairement à ce qu'indique le dernier considérant de l'acte attaqué; qu'au demeurant, il expose que son dossier contenait un plan intitulé "élévation et coupe après travaux", ainsi qu'un formulaire relatif au placement de systèmes de ventilation dans les toilettes, salles de bains, buanderies, etc.;

Considérant que les motifs critiqués dans les deux premiers moyens - moyens qui ne sont pas fondés - suffisent à justifier le dispositif de l'acte attaqué; que le troisième moyen, critiquant des motifs surabondants, n'est pas recevable à défaut d'intérêt,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-neuf juillet 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.