

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.111 du 6 juillet 2009

A 191.387/XIII-5198

En cause : 1. **BOURLAND** Claude,
 2. **SACRE** Christiane,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Francis HAUMONT, avocat,
 chemin du Stocquoy 1-3
 1300 Wavre,

 contre :

 la Commune d'Assesse.

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

Vu la requête unique introduite le 10 février 2009 par Claude BOURLAND et Christiane SACRE, qui demandent la suspension de l'exécution et l'annulation d'un permis d'urbanisme délivré le 1^{er} décembre 2008 par le collège communal d'Assesse aux époux PETERS tendant à la construction d'une habitation et à l'aménagement d'un sentier communal à Sart-Bernard, rue Morimont 36;

Vu le dossier administratif déposé par la partie adverse;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 4 mai 2009 fixant initialement l'affaire à l'audience publique du 20 mai 2009, ensuite remise sine die;

Vu l'ordonnance du 5 juin 2009, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 29 juin 2009 à 10.00 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me M. GUIOT, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour les requérants;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur adjoint;

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. Les époux PETERS ont introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation et l'aménagement d'un sentier communal sur un bien sis à Sart-Bernard, rue Morimont 36 et cadastré section n° A, 493d.

Ce bien est repris en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Namur, adopté le 16 mai 1986.

Cette demande est la quatrième du genre, plusieurs refus de délivrer un permis d'urbanisme sur cette parcelle ayant été opposés respectivement le 9 octobre 2006 par la commune d'Assesse et, le 12 février 2007, en degré de recours, puis les 13 août 2007 et 14 janvier 2008, par la commune.

2. La partie adverse a délivré, le 22 mai 2008, un accusé de réception de cette demande de permis et a, à cette occasion, considéré que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3. Une enquête publique s'est tenue du 23 mai au 6 juin 2008, en application de l'article 330, 2° et 9°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) pour le motif que le projet s'inscrit en recul par rapport aux habitations voisines et appelle une modification de la voirie. Elle a suscité le dépôt de sept réclamations.

4. Par une délibération du 17 juin 2008, le conseil communal a statué favorablement sur l'aménagement de la voirie communale.

5. Le 24 juin 2008, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité a remis un "avis favorable sans remarque" sur le projet.

6. Le 30 juin 2008, le collège communal d'Assesse a examiné le projet, rédigé un rapport et émis un avis favorable.

7. Le 25 août 2008, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable sur le projet, en application de l'article 108 du CWATUP.

8. Le 1^{er} décembre 2008, le collège communal a décidé d'accorder le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué par les requérants, propriétaires de la parcelle voisine. Cette décision est rédigée de la façon suivante :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;
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 études d'incidences;
Considérant que Monsieur et Madame PETERS demeurant à 5100 NANINNE, rue de la Gare, 35 a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5330 SART-BERNARD, rue Morimont, 36 cadastré section n° A n° 493 d et ayant pour objet : la construction d'une habitation et l'aménagement d'un sentier communal
Considérant que la demande complète de permis a été :
• déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 08.05.2008;
Vu le plan d'Assainissement par sous bassin hydrographique de la Meuse amont approuvé le 29 juin 2006 publié au moniteur belge du 15 septembre 2006 signifiant que le bien dont question est repris :
- en zone collective;
Considérant que la demande de permis implique l'aménagement d'un sentier communal; que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, en a délibéré;
Vu du décret du Gouvernement wallon du 10 novembre 2006 - moniteur belge du 24 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
Vu des articles D.66 et D.68 du Code de l'Environnement;
Vu des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement :
Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
Article 330, 2° et 9°

- 2° : la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës (AGW du 23 décembre 1998, art 1^{er}), la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;
- 9° : les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme visées à l'article 128;

Art. 128.

La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci (ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie - Décret-programme du 3 février 2005, art. 89).

Les délais visés à l'article 117 sont doublés.

Lorsque le bien visé par la demande de permis est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée.

Considérant que 7 réclamations ont été introduites;

Vu le Règlement d'ordre intérieur de la CCATM, approuvé par Arrêté Ministériel du 19.11.2007, et notamment l'article 6 informant que : «la Commission rend des avis au Conseil et au Collège sur toutes les questions qu'ils lui soumettent».

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

- COMMISSION CONSULTATIVE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MOBILITE :

Motif : à la demande du Collège communal que son avis sollicité en date du 13.05.2008 et transmis en date du 24.06.2008 est favorable;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 22.07.2008 en application de l'article 107 § 2 du Code précité; que son avis défavorable est libellé et motivé comme suit :

Vu que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : article 330/9°

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 23/05/2008 au 06/06/2008;

Considérant que 7 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Le bâtiment projeté est toujours situé en arrière zone
- La voirie est insuffisamment équipée
- Le projet respecte peu les prescriptions imposées aux constructions voisines

Vu la délibération du Conseil communal statuant favorablement sur l'aménagement de la voirie communale;

Vu l'avis favorable de la CCATM;

Vu le rapport préalable favorable du Collège communal;

Considérant que le projet ne répond que partiellement aux motifs de refus formulés par le Ministre dans sa décision du 12 février 2007;

Considérant que le projet est toujours situé en arrière zone par rapport aux constructions avoisinantes

J'émet un avis défavorable au projet présenté.

Reconsidérant comme valables, toutes ses remarques émises lors du rapport préalable favorable donné en date du 30/06/2008;

Vu l'avis favorable de la CCATM, (unanimité moins 1 abstention)

Vu la délibération du conseil communal statuant favorablement sur l'aménagement de la voirie communale;

Répondant aux remarques émises par le fonctionnaire délégué (principalement l'enquête publique et l'arrière zone) et affirmant :

1. que la voirie d'accès telle que proposée par le maître d'ouvrage, soumise à l'approbation et aux remarques du chef de travaux de la commune d'Assesse et approuvée par le conseil communal d'Assesse sera suffisamment équipée après sa réalisation obligatoire; que cette voirie donnera sur la rue Morimont bien équipée; que la réalisation des travaux de cette voirie sera contrôlée par le chef des travaux en conformité aux plans et remarques et approuvée par l'autorité communale.
2. Que le projet, bien que moderne dans sa conception, respecte les règles urbanistiques du Cwatup (articles 419 et 424) dans sa volumétrie, ses proportions, sa hauteur sous gouttière, ses pentes de toitures à deux versants, ses matériaux de parement et de toiture, ses baies à dominante verticale. Le toit plat situé à l'arrière, non visible, peut être considéré comme un volume secondaire. Ces structures secondaires plates sont de plus en plus fréquentes et acceptées, principalement dans des villages de développement récent comme Sart-Bernard. Qui plus est, la toiture plate du car-port a d'ailleurs disparu, au cours des projets, pour être remplacée par une toiture à deux versants
3. Que le projet, s'il est un peu en recul par rapport aux habitations voisines de droite sur plan, ne peut être considéré comme en arrière zone car : l'habitation se trouvera le long d'un chemin communal formant un angle avec la rue Morimont. L'implantation se situe dans les 20 m par rapport à l'alignement, comme pour les maisons situées à droite dans la rue Morimont (d'autres en dessous, ayant d'ailleurs un recul plus important que 20 m !). Si la nouvelle habitation peut être considérée comme se situant en arrière zone, c'est parce qu'elle s'implante justement dans l'angle constitué entre la rue Morimont et ce chemin communal. Ainsi donc, des maisons voisines se trouvant de chaque côté d'une courbe, d'un tournant, d'un angle dans une route seront toujours en arrière zone l'une par rapport à l'autre. Sur un plan cadastral de village, plusieurs exemples peuvent être trouvés. (dans le cas présent, les deux maisons en face occupant les parcelles 471 p et 471 v en sont une représentation)
4. Que la maison projetée est bien séparée (et à bonne distance) des maisons voisines par deux chemins communaux, celui de droite ayant 6 m de large, non matérialisé sur les photos mais existant bien sur plan cadastral. (chemin déplacé pour permettre la création du lotissement de droite)
5. Que la maison implantée perpendiculairement à la voirie dans le lotissement à droite (489^e) a elle aussi une vue très rapprochée sur la maison voisine (489d)
6. Que toutes les maisons ont vues l'une sur l'autre à partir des jardins et d'autant plus si aucune structure (haie, mur) ne les cachent l'une de l'autre, ce qui est souvent le cas.
7. Que le maître d'oeuvre de la nouvelle maison à prévu et doit installer une haie haute et se prolongeant à l'arrière du terrain pour ne pas avoir une vue sur ses voisins les plus proches à droite (en dessous, une haie importante existe déjà). De cette manière, il se protège lui-même de la vue de ses voisins.
8. Que la commission de recours, qui avait rendu un avis favorable lors de la première demande de permis (nous en sommes à la 4^{ème}) ne voyait déjà aucun inconvénient à ce recul, qui de plus était encore nettement plus important dans cette demande initiale. Le fonctionnaire avait d'ailleurs écrit à l'époque (voir 1^{er} dossier) un sentiment favorable sur le projet suite à une entrevue antérieure au dépôt de la première demande de permis.

DECIDE :

Article 1^{er} : le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame PETERS est octroyé

Les titulaires du permis devront :

1. Réaliser à leurs frais les extensions et raccordements divers (eau, électricité, télédistribution, égouttage, etc...)
2. Indépendamment du permis d'urbanisme, une demande de raccordement à l'égout sera déposée auprès de notre Administration.

Le demandeur prendra connaissance du règlement communal et du cahier des charges portant sur les règles de l'art en matière de travaux de raccordement à l'égout et notamment :

- les règles de base :
- paragraphe A : raccordement en accotement
- paragraphe B : raccordement sous voirie asphaltée points 5 et 6 annexés au présent permis

3. Aménagement partiel du chemin communal

Critères d'aménagement

- L'aménagement de la voirie «publique» sera réalisé jusqu'à la limite du carport sur une largeur de 4 mètres filets d'eau compris
- Pose de filets d'eau de part et d'autre de la voirie
- Pose et raccordement d'un avaloir de chaque côté

Est annexé au présent permis, le plan reprenant la description coupe de la Voirie Avant toute intervention sur le domaine public, un état des lieux sera réalisé avec Monsieur Dumont, Ingénieur Chef des Travaux de la Commune d'Assesse.

Il en sera de même pour la réception des travaux réalisés.

L'aménagement tel que défini ne donne aucun droit quant à la propriété du chemin communal.

L'accessibilité dudit chemin communal est libre à toute personne souhaitant l'emprunter.

Article 2 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 01.12.2010 (a n'utiliser que dans les cas visés à l'article 88 du Code)";

Considérant que l'auditeur chargé de l'examen de la requête unique estime qu'il y a lieu de trancher définitivement le litige après des débats succincts, en application de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, et d'annuler l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et, plus particulièrement, de ses articles 2, 3 et suivants, de la violation des principes généraux de droit administratif tel le principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur de fait, de la contradiction dans les motifs et de la violation des articles D.50, D.64, D.66, § 2, et D.68 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement, "en ce que,

- première branche, la partie adverse a octroyé un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation et l'aménagement d'un sentier communal alors qu'elle avait elle-même, lors des demandes précédentes ayant le même objet, refusé ce permis;
- deuxième branche, la partie adverse considère que l'implantation du projet se situe dans les 20 mètres par rapport à l'alignement alors que, suivant le plan d'implantation, le projet s'étend à environ 24 mètres de l'alignement;

- troisième branche, la partie adverse estime que le projet ne peut être considéré comme se situant en arrière zone alors que, dans le même considérant, elle estime que le projet peut être considéré comme se situant en arrière zone;
- quatrième branche, la partie adverse a octroyé un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation et l'aménagement d'un sentier communal alors que l'acte attaqué n'est nullement motivé eu égard aux critères de l'article D.50 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement et au regard des incidences du projet sur l'environnement, notamment l'atteinte au paysage;
- cinquième branche, la partie adverse a octroyé un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation et l'aménagement d'un sentier communal alors que l'acte attaqué n'est nullement motivé quant à la nécessité ou non de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement;
- sixième branche, l'acte attaqué ne contient aucun considérant relatif à la déclivité du terrain alors que la réclamation déposée par les requérants lors de l'enquête publique concernait notamment la question de la déclivité du terrain entraînant une perte d'intimité;
- septième branche, la partie adverse considère que des mesures doivent être prises pour éviter les vues entre les voisins alors que l'acte attaqué n'impose aucune condition à cet égard";

Considérant que, selon le plan d'implantation "1/3" déposé par les demandeurs de permis, la parcelle a la forme d'un carré de 55 mètres de côté; que la majeure partie est située en zone agricole tandis que, de façon approximative, deux cinquièmes de la surface sont en zone d'habitat à caractère rural; que les constructions autorisées doivent s'implanter dans la zone d'habitat à caractère rural; que la lecture de ce plan ainsi que la consultation de la huitième photo (intitulée "7- déclivité terrain voisin") déposée par les requérants permettent une représentation suffisante de la situation des lieux; que l'angle droit septentrional du carré, qui est l'angle inférieur droit au plan "1/3", est le point le plus proche de la rue Morimont et se trouve à une douzaine de mètres de celle-ci; que le côté droit de cet angle jouxte une bande de terrain de six mètres de large appartenant à l'autorité communale; que cette bande de terre dont le statut n'est pas contesté se confond avec la pelouse des requérants au motif que ce sont eux qui l'entretiennent; que le côté gauche de l'angle est bordé par un chemin communal;

Considérant, sur la première branche, que pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre les raisons pour lesquelles, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des motifs pour lesquels l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction; qu'un éventuel revirement d'attitude non justifié ne peut être critiqué que dans le chef d'une même autorité administrative;

Considérant que l'analyse de cette branche nécessite, en premier lieu, d'examiner la motivation des trois décisions antérieures de refus adoptées par l'autorité communale; que l'arrêté de refus du 9 octobre 2006 se réfère expressément à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué qui estimait, d'une part, "qu'aucun élément dans le dossier ne permet de s'assurer que la parcelle a bien accès à une voirie suffisamment aménagée et équipée, qu'une visite sur place permet néanmoins d'en douter" et, d'autre part, "que le recul projeté apparaît excessif et positionne effectivement le projet en arrière par rapport aux habitations existantes"; que l'arrêté de refus du 13 août 2007 se range également de façon expresse à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, lequel constatait notamment que "l'implantation du bâtiment situe toujours ce dernier au niveau des zones de jardins des parcelles avoisinantes"; que l'arrêté de refus du 14 janvier 2008 est, quant à lui, motivé par "l'absence de l'enquête publique qui doit être réalisée en vertu de l'article 330, 8°, du CWATUP", ainsi que par "l'absence d'avis du Conseil communal sur l'aménagement du chemin communal existant";

Considérant que la lecture de ces trois décisions ne permet pas d'affirmer sans nuance que le motif déterminant de chacun de ces refus est l'emplacement du projet en arrière zone par rapport aux habitations existantes; qu'il n'est donc pas établi que les appréciations successives sont contradictoires; qu'en outre, dans l'acte attaqué, la partie adverse vise certaines modifications du projet, soit la toiture du car-port (motif numéroté 2) et une nette réduction du recul par rapport à la demande initiale (motif numéroté 8); qu'en tant qu'elle allègue un revirement d'attitude injustifié, la première branche du moyen n'apparaît pas fondée au terme des débats succincts;

Considérant, sur les deuxième et troisième branches, que le motif de l'acte attaqué, critiqué dans ces branches du moyen, est libellé de la façon suivante :

- " 3. Que le projet, s'il est un peu en recul par rapport aux habitations voisines de droite sur plan, ne peut être considéré comme en arrière zone car : l'habitation se trouvera le long d'un chemin communal formant un angle avec la rue Morimont. L'implantation se situe dans les 20 m par rapport à l'alignement, comme pour les maisons situées à droite dans la rue Morimont (d'autres en dessous, ayant d'ailleurs un recul plus important que 20 m !). Si la nouvelle habitation peut être considérée comme se situant en arrière zone, c'est parce qu'elle s'implante justement dans l'angle constitué entre la rue Morimont et ce chemin communal. Ainsi donc, des maisons voisines se trouvant de chaque côté d'une courbe, d'un tournant, d'un angle dans une route seront toujours en arrière zone l'une par rapport à l'autre. Sur un plan cadastral de village, plusieurs exemples peuvent être trouvés. (dans le cas présent, les deux maisons en face occupant les parcelles 471 p et 471 v en sont une représentation)";

Considérant qu'en dépit d'une rédaction maladroite, la motivation précitée révèle que l'administration communale avait une vision claire de la configuration des lieux; que ses affirmations relatives à l'arrière zone expriment à la fois la difficulté de qualifier celle-ci dans un contexte où aucun point fixe n'est satisfaisant et l'opinion que le recul n'est pas excessif; que, certes, le respect des vingt mètres de profondeur dont il est question dans la notice d'évaluation préalable et dans l'acte attaqué n'est possible dans tous les cas que si le calcul se fait à partir de la "future limite éventuelle" de la propriété, alors que cette future limite rectiligne n'est qu'une suggestion faite par les demandeurs à la commune; que si la profondeur de la construction se calcule par rapport à la limite actuelle de la propriété, comme le préconisent les requérants, il faut aussi tenir compte de ce que cette limite actuelle n'est pas rectiligne et que, selon le point de mesurage choisi, cette profondeur est de seize ou de vingt-quatre mètres et que, mesurée sur la parcelle 493d au point le plus proche du fonds des requérants, cette profondeur est de vingt mètres; qu'au demeurant, aucune règle applicable à la parcelle en cause n'est invoquée qui imposerait ces vingt mètres et que, comme la partie adverse l'exprime dans l'acte attaqué, cette profondeur de vingt mètres n'est pas une constante dans l'agencement du bâti local; que cette constatation se vérifie à la lecture du plan d'implantation "1/3" qui est exempt d'ambiguïté sur tous les points; que, dans ces conditions, aucune erreur de fait ne peut être imputée à la partie adverse qui a délivré le permis attaqué en pleine et exacte connaissance de cause; que les deuxième et troisième branches du moyen n'apparaissent pas fondées au terme des débats succincts;

Considérant que la cinquième branche peut être utilement examinée avant la quatrième; que, sur cette cinquième branche, l'acte attaqué contient un motif rédigé de la façon suivante :

- " Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise";

Considérant que cette motivation que contient tant l'acte attaqué que l'accusé de réception de la demande de permis, n'apparaît ni lacunaire, ni illégale dans les circonstances de la cause; qu'en l'espèce, en effet, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement était soigneusement complétée, qu'il s'agit de la construction d'une maison unifamiliale en zone destinée à l'urbanisation et que les requérants ne suggèrent aucune incidence notable sur l'environnement qui rendrait cette motivation erronée; que, dans ces circonstances, cette motivation n'est pas de pure forme et que l'administration justifie suffisamment l'absence de nécessité de réaliser une étude d'incidences, c'est-à-dire un examen plus approfondi des incidences du projet par un auteur agréé; que la cinquième branche du moyen n'apparaît pas fondée au terme des débats succincts;

Considérant, sur la quatrième branche, que l'article D.64 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50";

qu'en l'espèce, par le motif cité lors de l'examen de la cinquième branche, l'administration s'est prononcée sur l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement ce qui lui a permis d'établir au début de la procédure, en application de l'article D.68 du Code de l'environnement, qu'il n'y avait pas lieu d'ordonner une étude d'incidences sur l'environnement; que, en revanche, l'acte attaqué ne contient aucune motivation de l'autorisation elle-même "en regard des incidences sur l'environnement" alors que l'article D.64 du Code de l'environnement impose une telle motivation relativement à toutes les incidences du projet, notables ou non; que le motif précité, relatif au défaut d'incidences notables du projet, ne peut tenir lieu de cette motivation exigée à l'article D.64 qui doit porter sur toutes les incidences du projet et qui doit accompagner la décision qui intervient à la fin de la procédure; que, certes, l'article D.63 du même Code ne fait pas de la violation de l'article D.64 une cause de nullité de plein droit; que cette obligation de motivation constitue toutefois une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon; que la quatrième branche du moyen est fondée;

Considérant que les sixième et septième branches peuvent être examinées conjointement dans la mesure où elles critiquent l'une et l'autre la perte d'intimité que le projet contesté va engendrer dans le chef des riverains, ainsi que l'absence de réponse adéquate aux réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique; qu'en particulier, il est fait grief à l'acte attaqué de ne pas prendre en considération les

remarques relatives à la situation en arrière zone, au faible respect des prescriptions imposées aux constructions voisines et à la voirie insuffisamment équipée; qu'il est également soutenu que la déclivité du terrain n'a pas été prise en considération alors qu'elle accentuerait la perte d'intimité en favorisant les vues plongeantes;

Considérant qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption; que l'autorité administrative n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique; qu'il suffit que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; que lorsqu'au cours de l'enquête publique des observations précises sont 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;

Considérant que l'acte attaqué est motivé quant à la question de l'arrière zone et des prescriptions de recul imposées aux constructions voisines; que cette motivation a été jugée satisfaisante lors de l'examen des deuxième et troisième branches; que l'autorité s'exprime aussi sur les options architecturales et leur intégration dans le bâti local (motif numéroté "2"); que l'acte attaqué se fonde sur la délibération du conseil communal qui permet l'aménagement du chemin et peut ainsi considérer que le bien aura accès à une voirie suffisamment équipée; que cet acte réserve plusieurs motifs aux vues qu'ont les fonds l'un sur l'autre et à la perte d'intimité (motifs numérotés "4" à "8"); que, en ce qui concerne spécialement la vue qu'auraient les bénéficiaires du permis sur le bien des requérants, la partie adverse constate que le projet prévoit l'installation d'une haie; que si la plantation de celle-ci n'est pas rappelée au dispositif du permis, il reste qu'elle est sans ambiguïté considérée comme un élément dont la réalisation est obligatoire dès l'instant où le maître de l'ouvrage décide de mettre son permis à exécution; que le motif numéroté "7" énonce en effet "que le maître d'œuvre de la nouvelle maison a prévu et doit installer une haie"; que, certes, comme l'observent les requérants, l'acte attaqué ne prescrit ni la hauteur, ni l'essence de la haie; que, en revanche, l'acte attaqué fixe très clairement la finalité de la haie qui doit avoir pour effet de préserver l'intimité des voisins; que le motif numéroté "7" vise en effet "une haie haute et se prolongeant à l'arrière du terrain pour ne pas avoir une vue sur ses voisins les plus proches à droite (en dessous, une haie importante existe déjà)" et conclut que "[d]e cette manière, il se protège lui-même de la vue de ses voisins"; que, enfin, la déclivité du terrain n'a été présentée que comme un aspect de l'atteinte à l'intimité qui

fait l'objet d'un examen suffisant; qu'au demeurant, la déclivité en question est toute relative à la vue des photos produites par les requérants; qu'il s'agit, à la lecture des courbes de niveau figurant au plan d'implantation "1/3", d'une différence d'un mètre à un mètre cinquante entre la façade litigieuse et la construction des requérants; que les distances entre la façade nord du bâtiment à construire et la limite parcellaire et la maison des requérants sont respectivement de 20 et 25 mètres; qu'il n'est donc pas question de "surplomber" les parcelles voisines comme l'écrivent les requérants; que, dans ces conditions, les motifs relatifs aux vues sur les voisins les plus proches constituent une réponse suffisante aux considérations sur la déclivité; que les sixième et septième branches du moyen n'apparaissent pas fondées au terme des débats succincts;

Considérant que le second moyen est pris de la violation des articles 128 et 129 du CWATUP "en ce que la partie adverse a octroyé un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation et l'aménagement d'un sentier communal alors que le conseil communal ne s'est pas prononcé sur l'ensemble des équipements, ni sur la cession de la voirie";

Considérant que le conseil communal de la partie adverse a délibéré, le 17 juin 2008, sur l'aménagement partiel du chemin communal; qu'une des pièces annexées à cette délibération prescrit des "critères d'aménagement" reproduits à l'article 1^{er} du dispositif de l'acte attaqué; que sont joints à cette délibération deux coupes transversales du chemin ainsi qu'un plan; que le même article 1^{er} de l'acte attaqué mentionne qu'est annexé au présent permis, "le plan reprenant la description coupe de la voirie";

Considérant que, compte tenu de la nature de l'aménagement à réaliser, le conseil communal a, de la sorte, délibéré adéquatement sur les questions touchant à la voirie et à son équipement;

Considérant, quant au défaut de cession de voirie, que les dispositions visées au moyen ne font aucune obligation aux autorités communales; que le moyen n'apparaît pas fondé au terme des débats succincts;

Considérant qu'aux termes des débats succincts, le Conseil d'Etat partage les conclusions du rapport; qu'en application de l'article 93, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, l'affaire peut être tranchée définitivement,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 1^{er} décembre 2008 par le collège communal d'Assesse aux époux PETERS tendant à la construction d'une habitation et à l'aménagement d'un sentier communal à Sart-Bernard, rue Morimont 36.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six juillet deux mille neuf par :

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.