

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 206.085 du 29 juin 2010

A. 154.514/XIII-3439

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif "LASNE NATURE",**
2. **PETIT-DUFRENOY** Hélène,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,
3. **CASTEELS** Michel,
ayant élu domicile
rue du Mont Lassy 54
1380 Lasne,
4. **CLIP** Florence,
ayant élu domicile
rue de la Sablière 8
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMO DECADE,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 août 2004 par l'association sans but lucratif "LASNE NATURE", Hélène PETIT-DUFRENOY, Michel CASTEELS et Florence CLIP qui demandent l'annulation d'un permis d'urbanisme délivré le 1^{er} juin 2004 par le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine à la société anonyme IMMO DECADE relatif à la démolition d'un bâtiment et à la reconstruction d'un bâtiment comportant trois logements sur un bien sis rue du Mont Lassy, 58 à Lasne (Ohain/Ransbeck), parcelles cadastrées 4^{ème} division, section F, n^{os} 277k et 277l;

Vu l'arrêt n° 139.904 du 28 janvier 2005 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 3 mars 2005 par l'association sans but lucratif LASNE NATURE et Hélène PETIT-DUFRENOY;

Vu la requête introduite le 12 avril 2005 par laquelle la société anonyme IMMO DECADE demande à être reçue en tant que partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2005 accueillant cette requête en intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 27 mai 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 24 juin 2010 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Denis BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Bernard PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} FRANCK, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont été exposés dans l'arrêt précité du 28 janvier 2005 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite par les mêmes requérants;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler ce qui suit :

L'intervenante a introduit cinq dossiers de demande de permis d'urbanisme pour la démolition de l'ancienne ferme en question et la reconstruction de bâtiments. Son premier projet qui visait à ériger deux immeubles de trois et quatre appartements a été abandonné dès sa deuxième demande qui ne portait plus que sur un seul bâtiment de trois logements avec volumes secondaires et un volume annexe. Celle-ci a donné lieu à une décision de refus du collège des bourgmestre et échevins confirmée sur recours par un refus ministériel du 9 avril 2002 inspiré par un avis négatif de la commission d'avis sur les recours prononcé le 6 décembre 2001. Le motif de ce refus était que le demandeur se référait à deux maisons bourgeoises d'un grand gabarit qui étaient jugées non représentatives de l'ensemble du bâti environnant et qu'il aurait été plus opportun qu'il s'aligne sur la volumétrie du bâti local. Le Ministre observait aussi que les deux anciennes bâtisses en question étaient d'une architecture plus simple et sobre que le projet "caractérisé par une volumétrie hybride et une approche des façades nettement moins rigoriste". La conclusion était que, en l'espèce, "il serait préférable de revoir le projet afin de présenter un bâtiment en symbiose avec la typologie rurale, reflet d'une association durable et réciproque entre ce projet et son environnement bâti";

La troisième demande a été introduite puis retirée. La quatrième présente un projet similaire à celui qui est autorisé par l'acte attaqué. La quatrième demande a fait l'objet d'un avis favorable de la commission consultative communale du 1^{er} juillet 2003, puis d'un refus du collège en raison d'un vice de l'enquête publique. La cinquième demande, du 22 octobre 2003, est identique à la quatrième. Elle est décrite de la manière suivante dans l'arrêt n° 139.904, précité :

- " L'immeuble projeté est composé d'un volume principal couvert d'une toiture à quatre pans, de volumes secondaires couverts d'une toiture à trois pans accolés aux façades latérales gauche et arrière du volume principal, et d'un volume annexe (garage) couvert d'une toiture à quatre pans, situé à l'avant droit du volume principal. Ce bâtiment est destiné à accueillir trois appartements et comporte un rez-de-chaussée, un premier étage et un deuxième étage partiellement aménagé dans la toiture. La hauteur maximale du bâtiment projeté est de 6,77 mètres sous corniche et de 10,65 mètres au faîte. La hauteur au faîte dépasse celle de la ferme à démolir d'environ 1 mètre et celle du bâtiment contigu gauche d'environ 2 mètres. Les murs seront parés de briques peintes en blanc cassé et les toitures seront recouvertes d'ardoises naturelles. La superficie au sol du projet est de 386 m², le taux d'occupation du sol étant de 13%.
Devant l'immeuble projeté se trouve une avant-cour fermée par un mur. Il s'agit du mur existant, qui serait conservé, et qui s'étend le long de la limite avant de la propriété (rue du Mont Lassy), ainsi que le long des limites latérales de la cour jusqu'à la façade avant du bâtiment projeté. Ce mur comporte un portail d'entrée à deux vantaux et deux portes piétonnes. Cinq garages seront aménagés à l'intérieur de la construction et trois emplacements de parking non couverts sont prévus dans la cour avant, contre le mur latéral côté gauche";

Cette demande donne lieu à un avis cette fois-ci défavorable de la commission consultative communale, le 2 décembre 2003, puis à une nouvelle décision de refus du collège du 16 décembre 2003. Sur recours, un avis de la direction générale de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine est défavorable au projet mais seulement en ce qui concerne l'élévation arrière "toujours pas intégrée". La commission d'avis sur les recours prononce un avis favorable le 21 avril 2004. Elle y reproduit son avis de 2001 et expose ensuite les raisons pour lesquelles, à son sens, le projet doit être admis. L'acte attaqué, du 1^{er} juin 2004, accorde le permis en reproduisant l'avis de la commission et en formulant quelques considérations complémentaires, notamment celles qui suivent :

- " Considérant que l'actuel projet présente des caractéristiques architecturales nettement plus proches du bâti rural traditionnel environnant notamment par le traitement des façades avant et latérale droite et des baies; qu'il s'intègre beaucoup mieux dans le contexte bâti local que les projets précédents;
Considérant qu'en ce qui concerne le charroi, ni la commune ni la C.C.A.T., n'ont jamais remis en cause la possibilité de construire trois logements à l'endroit concerné; que la densité proposée est inférieure à celle proposée dans le projet de règlement communal d'urbanisme; que l'apport supplémentaire de véhicules nécessaires à trois logements paraît négligeable au regard de la situation existante;
Considérant qu'en ce qui concerne le gabarit, l'emprise au sol est inférieure à celle du bâtiment existant à démolir; les hauteurs sous corniches et de faîte, 6,77 mètres et 10,65 mètres sont tout à fait conformes aux caractéristiques du milieu rural; que ces dimensions se retrouvent dans l'environnement immédiat sur des bâtiments voisins;
Considérant que la réalisation de trois appartements répond à une réelle demande et correspond au principe général d'urbanisme de la densification raisonnable;
Considérant que le projet améliorera nettement la situation existante et n'est pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone ni son caractère architectural";

Considérant que la partie adverse et l'intervenante soutiennent que l'association requérante ne dispose pas de l'intérêt requis pour agir; qu'elles se réfèrent à l'arrêt n° 139.904, précité, où le Conseil d'Etat a jugé que l'intérêt de l'association requérante est fort large et ne présente pas de spécificité par rapport à l'intérêt général et que son intérêt était impersonnel et indirect par rapport au permis d'urbanisme qu'elle conteste; que la requérante ne peut se rallier à la solution de cet arrêt et se réfère à des critiques doctrinales et d'autres arrêts du Conseil d'Etat;

Considérant que les associations de défense de l'environnement peuvent agir devant le Conseil d'Etat pour autant qu'elles satisfassent aux conditions exigées de toutes les autres personnes physiques ou morales, à savoir justifier d'un intérêt direct, personnel et légitime, ainsi que de la qualité requise; qu'elles témoignent de cette dernière condition lorsqu'elles agissent dans le but qu'elles se sont fixé dans leurs statuts et que ce but ne coïncide pas avec la défense de l'intérêt général ni avec l'intérêt personnel de leurs membres; qu'une association qui consacre son activité à la défense, la sauvegarde et l'amélioration de l'environnement d'une région géographique déterminée défend un intérêt collectif qui ne se confond ni avec l'intérêt général ni avec l'intérêt particulier de ses membres;

Considérant que l'article 2 des statuts de la première partie requérante est rédigé comme suit :

- " L'association a pour objet, entendu au sens le plus large, la défense et la protection de l'environnement, de la nature et de la qualité de la vie, tout particulièrement à Lasne et dans ses environs immédiats.
L'association pourra acquérir, aménager et gérer dans le sens le plus large, tous biens constituant une réserve naturelle ou ayant un intérêt écologique ou didactique, dans le sens le plus large.
Cet objet emportera compétence de l'association pour toutes questions concernant, notamment, sans que cette énumération soit limitative : la faune et la flore sous toutes leurs formes, les plus rudimentaires comme les plus élaborées, la problématique de l'eau et des cours d'eau, les zones humides, la sauvegarde et la défense des chemins, des sentiers et leur libre accessibilité au public, les pollutions et nuisances de toute nature en ce compris sonores, les déchets y compris le recyclage, le patrimoine architectural et paysager, l'urbanisme, l'aménagement du territoire, les déplacements et les transports en ce compris leurs aspects sécuritaires, l'accès aux sites naturels.
Dans le cadre de ses activités, l'association pourra accomplir tous les actes se rapportant, même indirectement, à son objet tel que décrit ci-avant. Elle pourra notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité ou association d'un objet similaire, ester en justice, tant en demandant qu'en défendant; elle sera notamment spécialement habilitée à représenter en justice tant les membres qui la composent que les intérêts collectifs mêmes desquels relève son objet";

Considérant que les statuts de la requérante lui assignent un but géographiquement et matériellement limité, à savoir la défense de l'environnement et

notamment du patrimoine architectural et paysager, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire; qu'ainsi défini, cet objet social est particulier et distinct de l'intérêt général; qu'il habilite l'association requérante, dont l'activité est centrée sur la commune de Lasne et ses environs immédiats, à demander devant le Conseil d'Etat l'annulation d'un permis d'urbanisme relatif à la démolition d'une ferme ancienne qui n'a été que partiellement incendiée et à la reconstruction d'un bâtiment différent alors qu'elle soutient d'abord que cette ancienne ferme n'avait pas l'aspect d'un bâtiment en ruine et aurait pu faire l'objet d'une rénovation approfondie moyennant quelques transformations mineures, ensuite que, du point de vue paysager, le hameau de Ransbeck serait si représentatif du bâti villageois traditionnel qu'elle l'a inclus dans l'un des itinéraires de promenade qu'elle a balisés et répertoriés dans une brochure coéditée avec l'échevinat du tourisme de la commune, et, enfin, que la façade arrière du bâtiment qui serait visible à grande distance pourrait altérer ce paysage rural du fait de son caractère plus "urbain" ou citadin; que le recours est dès lors recevable dans le chef de la première requérante;

Considérant que l'article 17, § 4ter, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose qu'il existe dans le chef de la partie requérante une présomption de désistement d'instance lorsque, la demande de suspension d'un acte ou d'un règlement ayant été rejetée, elle n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure dans un délai de trente jours à compter de la notification de l'arrêt;

Considérant que le 3 mars 2005, la première et la deuxième requérantes ont introduit une demande de poursuite de la procédure;

Considérant que les troisième et quatrième parties requérantes n'ont pas introduit une telle demande dans le délai imparti; qu'il y a lieu en conséquence de décréter leur désistement d'instance;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen d'une erreur manifeste d'appréciation, d'une erreur dans les motifs de fait de l'acte attaqué ainsi que d'une violation des principes généraux de bonne administration et de continuité d'appréciation; que, dans un moyen en trois branches, elles dénoncent d'une part une série d'erreurs de faits et d'erreurs manifestes d'appréciation commises par l'auteur de l'acte attaqué en ce que celui-ci soutient que le projet autorisé présente des caractéristiques architecturales nettement plus proches du bâti rural traditionnel environnant que le projet sur lequel le même Ministre s'était antérieurement prononcé en 2002, alors que, selon les requérantes, très peu de modifications sont intervenues par rapport au projet de 2002 et que l'intégration au bâti local n'est toujours pas réalisée par

le projet actuel; qu'elles critiquent, d'autre part, un changement d'attitude injustifié dans le chef de l'auteur de l'acte attaqué qui a autorisé en 2004 ce qu'il avait refusé en 2002;

Considérant que la partie adverse répond que le projet a été fondamentalement modifié en ce que l'approche contemporaine a été abandonnée au profit d'une approche correspondant au bâti traditionnel rural; qu'elle observe que la volumétrie a été considérablement simplifiée et est maintenant réduite à un rectangle et que les baies ont été modifiées; qu'elle soutient aussi que toutes les autorités administratives ont estimé que les changements justifiaient l'octroi du permis; qu'elle conteste que l'environnement bâti local soit uniforme et critique le point de vue des requérantes qui prennent cette uniformité prétendue pour référence, alors que, à son sens, cet environnement est divers; qu'elle estime que l'autorité peut changer de position quand le projet est fondamentalement modifié comme c'est le cas en l'espèce;

Considérant que les requérantes répliquent que les modifications apportées au projet sont mineures et insuffisantes pour remettre en cause l'appréciation antérieurement portée par l'autorité; qu'elles reprochent à la partie adverse de ne faire aucune démonstration; qu'elles précisent qu'elles ne se réfèrent pas à un habitat uniforme, mais à un habitat homogène dans lequel il n'y a pas d'immeubles à appartements ni immeubles d'un tel gabarit et que le projet ne peut s'y insérer harmonieusement;

Considérant que l'intervenante estime qu'il ressort des plans que la volumétrie a été considérablement simplifiée; qu'elle le déduit de vues axonométriques qu'elle produit; que, selon elle, la typologie rurale du projet est incontestable et les administrations consultées l'ont admis; qu'elle écrit qu'en s'inspirant de deux habitations patriciennes plus volumineuses que les autres, elle ne crée pas de rupture avec le bâti rural, mais se réfère à un habitat qui n'est pas uniforme comme bien souvent dans les villages wallons; qu'elle se réfère aussi à l'arrêt n° 139.904, précité, qui a écarté le risque de préjudice allégué par les riverains en constatant que les dimensions de son projet n'étaient pas en décalage avec les habitations voisines; qu'elle constate que les refus de 2002 se fondaient sur l'architecture et que la simplification réalisée répond aux critiques et justifie à présent la décision d'octroi du permis; qu'elle juge que le vrai débat porte sur la création d'un petit immeuble à appartements et que c'est ce point de l'affectation qui cristallise les oppositions; qu'elle produit plusieurs photos d'affiches apposées par des riverains indiquant "Non aux appartements"; qu'elle estime que dès l'instant où le gabarit s'accorde au bâti environnant et au voisinage et que la densité n'est pas excessive, la création de trois appartements est sans incidence et que le projet doit être admis;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante insiste sur la séparation des pouvoirs et des fonctions de juger et d'administrer; que, à son sens, les critiques des requérantes portent sur l'opportunité du projet et échappent à la compétence de la juridiction; qu'elle expose qu'apprécier le caractère suffisant des réponses qu'elle a données aux critiques qui fondaient le refus de 2002 requiert une appréciation subjective de l'autorité administrative; qu'elle estime aussi que, dans l'exercice de cette appréciation subjective, des modifications qui peuvent apparaître comme n'étant pas majeures peuvent aussi suffire à rendre un projet admissible; qu'elle conteste l'existence d'erreurs de fait en observant que l'administration s'est exprimée en nuances en écrivant que le projet présente des caractéristiques "nettement plus proches du bâti rural traditionnel", qu'il s'intègre "beaucoup mieux"; qu'elle souligne que la partie adverse n'a pas dit que la typologie était identique à celle des immeubles traditionnels et qu'elle a bien souhaité réserver une part à la modernité; qu'elle rappelle encore que l'urbanisation de la rue n'est pas composée que d'immeubles traditionnels;

Considérant qu'il ressort des plans déposés que la principale différence entre le projet refusé en 2002 lors de la deuxième demande de permis et le projet introduit lors des quatrième et cinquième demandes de permis et qui fut autorisé par le permis attaqué, tient à la suppression de l'œil de bœuf en façade avant, à la réduction des avancées latérales et arrière et à l'allègement des avancées en façade arrière; que l'on peut encore relever que, en façade avant, le nombre de baies au premier étage est passé de 6 à 7 et le nombre de lucarnes sous le toit de 4 à 5;

Considérant que l'administration a exercé en 2002 sa compétence discrétionnaire d'appréciation du bon aménagement des lieux en fixant le principe que le bâtiment était d'une échelle disproportionnée pour l'endroit en question, qu'il était opportun que la construction se rapproche du bâti local traditionnel et qu'il serait préférable de revoir le projet afin de présenter un bâtiment en symbiose avec la typologie rurale, reflet d'une association durable et réciproque entre ce projet et son environnement bâti"; qu'elle a considéré que la référence faite par l'auteur du projet à deux bâtiments d'un gabarit plus important n'était pas adéquate et aussi que cette référence n'était pas correctement faite pour le motif que les deux bâtiments en question étaient plus simples et sobres;

Considérant que, dans l'acte attaqué, de 2004, l'administration ne remet pas en question les principes d'opportunité choisis en 2002; que la commission d'avis a estimé que le projet a évolué en manière telle "qu'il se réfère davantage aux caractéristiques du bâti traditionnel rural" et qu'elle a exposé plusieurs aspects de cette meilleure intégration dans l'espace rue et dans la silhouette du bâti existante, marquée

par des variations ponctuelles; qu'elle a eu égard au seul volume principal actuellement présenté, jugé par elle "simple et bien proportionné"; que le Ministre, auteur de la décision, s'est rallié à cet avis et a exprimé les motifs cités ci-dessus, notamment que le projet "présente des caractéristiques architecturales nettement plus proches du bâti rural traditionnel environnant notamment par le traitement des façades avant et latérale droite et des baies", "qu'il s'intègre beaucoup mieux dans le contexte bâti local que les projets précédents"; que le Ministre a eu égard au charroi et à la création des appartements, qu'il a exprimé que les gabarits "sont tout à fait conformes aux caractéristiques du milieu rural" et que "ces dimensions se retrouvent dans l'environnement immédiat sur des bâtiments voisins";

Considérant que la question posée par le moyen n'est pas celle d'une erreur de fait; que, en effet, les faits sont parfaitement établis; que les plans sur lesquels l'administration s'est fondée expriment clairement le projet qui fait l'objet de la demande et le projet antérieur; que le voisinage est représenté sur de nombreuses photos procurées par les parties; qu'il est incontestable que le projet actuel présente des différences par rapport au projet antérieur; que le moyen critique l'appréciation que l'administration a faite de la nature et de l'importance des différences entre les deux projets; que le Conseil d'Etat ne peut censurer la qualité d'une appréciation discrétionnaire de l'administration que s'il constate que l'administration a commis une erreur manifeste dans l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire; que la divergence d'appréciation persistante entre les requérantes, d'autres opposants, certaines instances consultées, d'autres administrations et l'auteur de l'acte attaqué ne suffit pas à établir l'erreur manifeste d'appréciation; que l'erreur manifeste est celle que ne peut commettre aucune autre administration saisie de la question litigieuse; qu'il s'impose de constater qu'en l'espèce plusieurs instances consultées et amenées à procéder à une même appréciation d'opportunité ont admis ce projet : d'abord la commission consultative communale dans son avis du 1^{er} juillet 2003, sur un projet identique, puis la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.), sauf en ce qui concerne la façade arrière, ensuite la commission d'avis sur les recours qui a constaté que, par rapport aux critères posés en 2002, le projet était à présent admissible; que, dans de telles conditions, il n'est pas possible de qualifier l'appréciation faite par la partie adverse de manifestement erronée et qu'il ne revient pas aux requérantes ou au juge de faire prévaloir leurs considérations personnelles relatives aux caractères du projet; que le changement d'avis dénoncé procède de la même appréciation jugée non déraisonnable; qu'il n'est donc pas injustifié; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 2 et 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, ainsi que d'une erreur, d'une insuffisance ou d'une contradiction grave dans les motifs de fait de l'acte attaqué; que, dans une première branche, elles font valoir que l'acte attaqué répond de manière insuffisante aux réclamations formulées durant l'enquête publique et ne justifie pas qu'il s'écarte de la proposition de décision négative formulée par la D.G.A.T.L.P., de l'exigence formulée par la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de voir déposer au préalable un plan d'aménagement pour l'ensemble de la parcelle et des arguments contenus dans la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins du 16 décembre 2003; que, dans une seconde branche, elles soutiennent que l'acte attaqué violerait le principe "patere legem quam ipse fecisti", en ce qu'il ne mentionne pas l'existence du schéma de structure communal et qu'il s'écarte de celui-ci sur plusieurs points sans aucune motivation; qu'elles exposent aussi que l'acte attaqué s'écarte de façon significative et sous plusieurs aspects du règlement communal d'urbanisme adopté par le conseil communal et que, même si ce règlement n'était pas encore en vigueur lorsque l'acte attaqué fut adopté, il n'était pas possible de s'en écarter sans une motivation spécifique et adéquate qui fait défaut en l'espèce;

Considérant que la partie adverse observe que l'administration active ne doit pas répondre point par point aux arguments formulés au cours de l'instruction d'une demande de permis; qu'elle soutient que l'acte attaqué contient toutes les explications nécessaires à la compréhension de la décision adoptée qui faisait suite à des décisions antérieures différentes; que, selon elle, ces explications portent sur les caractéristiques, l'intégration, le volume, le caractère plurifamilial, la densité, l'apport de véhicules supplémentaires, les différences avec les projets antérieurs; qu'elle reproche aux requérantes d'exiger la production des motifs des motifs, ce que n'impose pas la législation existante; qu'elle ajoute qu'il suffit que l'acte contienne ces explications et qu'il n'est pas nécessaire que le Ministre énonce point par point les raisons pour lesquelles il ne tiendrait pas compte d'un avis de la D.G.A.T.L.P., d'une décision de la C.C.A.T. ou d'une décision de refus du collège des bourgmestre et échevins; qu'elle repousse les arguments pris de la violation d'un règlement communal qui n'était pas en vigueur;

Considérant que la partie intervenante entreprend de répondre point par point aux critiques formulées dans la première branche du moyen en se référant à de nombreux passages de la décision attaquée; qu'elle prétend établir ainsi que la

motivation du permis est suffisante et adéquate; quant à la seconde branche, l'intervenante cite à nouveau des passages de la décision attaquée et indique que le règlement communal d'urbanisme dont question a été communiqué au Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme le 8 juillet 2004 et que le Ministre l'a approuvé le 12 juillet 2004, de sorte qu'au 1^{er} juin 2004, lors de l'adoption de l'acte attaqué, il n'était pas entré en vigueur et n'avait même pas été communiqué officiellement au Ministre pour approbation; qu'elle ajoute que s'il est généralement considéré que les projets de plans ou règlements, en ce qu'ils contiennent une expression du bon aménagement des lieux, lient l'autorité qui l'exprime, il n'en demeure pas moins que le Gouvernement wallon n'est pas l'auteur du règlement invoqué;

Considérant, sur la première branche, que la décision est motivée quant aux caractéristiques architecturales du projet, à sa meilleure intégration dans le bâti local, aux modifications du projet, à la cohérence urbanistique, au style architectural, au caractère rural, à l'intégration paysagère, à l'emprise au sol, à l'affectation au logement en appartements et au rapport à la zone; qu'elle présente sans doute un caractère global, mais qu'elle permet de comprendre l'appréciation donnée par l'autorité même si l'on ne partage pas sa conclusion; qu'en se prononçant sur les hauteurs et en les comparant aux hauteurs du voisinage, elle répond à l'argument pris du sentiment d'écrasement; que l'absence de réponse particulière quant aux pans de la toiture ne nuit pas dans une motivation qui s'attache au volume, au gabarit, à la hauteur, au traitement architectural des élévations et à la perception du bâtiment depuis l'espace rue et dans le paysage; que, quant aux objections relatives à la façade arrière du bâtiment, formulées spécialement par la D.G.A.T.L.P. et mentionnées comme telles dans l'acte, celui-ci ne contient aucune considération spécifique; que, sans consacrer de réponse spécifique à l'objection de la D.G.A.T.L.P. relative aux façades arrière, l'auteur de l'acte attaqué montre qu'il connaissait bien celle-ci puisqu'il se réfère à l'avis de la commission d'avis qui signale cette objection comme telle; que, pour apprécier l'existence d'une réponse à cette objection, il ne faut pas perdre de vue que la D.G.A.T.L.P. s'était exprimée en estimant que "le traitement architectural conféré à l'élévation arrière n'est pas acceptable"; que l'avis de la commission d'avis sur les recours contient une appréciation du traitement architectural des élévations; que cette motivation est la suivante :

" Compte tenu de ce que le traitement architectural des élévations présente un caractère sobre tant par l'ordonnancement des baies que par leurs proportions et la dominante verticale y conférée";

que cette appréciation du traitement architectural porte sur les élévations au pluriel, sans distinction; qu'elle vaut aussi pour la façade arrière; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que le schéma de structure préconise effectivement que dans les périmètres de villages et hameaux l'habitat "s'intègre à la structure traditionnelle de l'habitat"; que, même si cette structure est majoritairement composée de maisons unifamiliales, rien ne démontre que le schéma de structure doive être interprété si strictement qu'il exclurait la réalisation d'un immeuble ne comportant que trois appartements et restant dans un gabarit acceptable pour les lieux; que l'acte attaqué justifie spécialement l'accord de l'autorité portant sur les trois logements à créer dans un même immeuble quant au charroi, à la densité d'occupation de la parcelle et à la densification urbanistique générale; que ces justifications n'apparaissent pas dénuées de pertinence; que le règlement communal invoqué n'était pas encore entré en vigueur au moment de l'octroi du permis; que le Gouvernement wallon ne devait dès lors pas en tenir compte; que la seconde branche du second moyen n'est pas fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance de Michel CASTEELS et de Florence CLIP est décrété.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 1300 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 412, 50 euros à la charge de la première requérante, de 412, 50 euros à la charge de la deuxième requérante, de 237, 50 euros à la charge du troisième requérant et de 237, 50 euros à la charge de la quatrième requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-neuf juin deux mille dix par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

S. GUFFENS.