

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 206.187 du 30 juin 2010

G/A. 195.822/XIII-5508

En cause :

PIRLET Marianne,

ayant élu domicile chez
Mes Laurent HODY et
Fabian CULOT, avocats,
Sart aux Fraises 13
4031 Liège,

contre :

1. **la Commune d'Awans,**

2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

--

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

Vu la requête unique introduite le 12 mars 2010 par Marianne PIRLET, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du collège communal d'Awans du 6 janvier 2010 octroyant un permis d'urbanisme à Angelo CLEMENTE pour la construction d'une habitation unifamiliale et d'une piscine sur un bien situé rue d'Oupeye à Hognoul, cadastré 3^{ème} division, section A, parcelles n^{os} 136l et 135t;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse, ainsi que le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2010 fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 2010 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fabian CULOT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Yvan TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Le 20 août 2008, Angelo CLEMENTE introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation unifamiliale et d'une piscine sur un terrain sis rue d'Oupeye, n° 7 à Awans.

Le bien est situé, pour partie, en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone agricole au plan de secteur de Liège.

Le dossier complet est réceptionné le 9 janvier 2009.

2. L'enquête publique se déroule du 15 au 29 janvier 2009, conformément aux prescriptions de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la construction envisagée se situant à plus de 15 mètres de l'alignement et à plus de 4 mètres de l'arrière des bâtiments voisins.

3. Deux réclamations sont introduites au cours de cette enquête publique. L'une émane de la requérante, dont l'habitation jouxte immédiatement la parcelle sur laquelle le projet doit s'implanter, qui émet des observations concernant le gabarit de l'immeuble, l'incidence de ce gabarit sur l'ensoleillement des pièces de vie de la réclamante, la distance entre l'immeuble projeté et la limite mitoyenne ainsi que l'accès à l'immeuble litigieux.

4. Le 27 mai 2009, le demandeur introduit de nouveaux plans qui paraissent répondre à une suggestion formulée par un riverain du projet, par ailleurs architecte, hors des délais de l'enquête publique.

5. Le 4 juin 2009 le collège communal d'Awans émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

6. Le 15 juillet 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, portant sur le caractère incomplet du plan d'implantation, l'implantation de la piscine en zone agricole et le formulaire d'isolation non conforme.

7. Le 30 octobre 2009, Angelo CLEMENTE dépose de nouveaux plans, modifiant l'implantation et les dimensions de la piscine.

8. Le 17 novembre 2009, le collège communal d'Awans émet un avis favorable conditionnel sur ce projet ainsi modifié.

9. Le 11 décembre 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur le projet modifié; il estime que les nouveaux plans répondent aux remarques émises dans son avis du 15 juillet 2009 en apportant des compléments qui ne nécessitent pas une nouvelle enquête publique. Son avis est toutefois conditionné : la maison et la piscine doivent être entièrement situées dans la zone d'habitat, laquelle possède une profondeur de 50 mètres calculés depuis le bord de la voirie.

10. Le 29 décembre 2009, le collège communal d'Awans délivre le permis sollicité. Le permis est rédigé comme suit :

" Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

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

Considérant que Monsieur Angelo CLEMENTE, rue Edouard Colson, 137 à 4431 LONCIN a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4342 HOGNOUL, rue d'Oupeye, cadastré 3^{ème} division, section A, parcelle 136 L et 135 T et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et d'une piscine;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 31/12/2008;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de LIEGE adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : construction à plus de 15 mètres de l'alignement et à plus de 4 mètres de l'arrière des constructions voisines;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant :

- CILE : (distribution d'eau et zone de prévention rapprochée); que son avis sollicité en date du 21/01/2009 et transmis en date du 19/02/2009 est favorable conditionnel : voir avis ci-joint;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 16/06/2009 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du Code précité ; que son avis est favorable conditionnel; est libellé et motivé comme suit : voir avis ci-joint;

Considérant le dossier reçu;

Considérant le contexte bâti;

Considérant le reportage photographique;

Considérant que le projet consiste [en] la construction d'une maison d'habitation unifamiliale et d'une piscine;

Que l'habitation sera construite en retrait, dans l'alignement de la maison voisine (gauche), vu la division dont le terrain a fait l'objet;

Considérant que le Code civil est d'application et qu'il convient que le demandeur le respecte;

Considérant que les abords sont définis (allée d'accès, terrasses, piscine, plantations, ...);

Considérant que le projet a fait l'objet d'une enquête publique;
Que celle-ci a donné lieu à deux réclamations écrites, ainsi qu'une troisième reçue hors délai;

Que les remarques portent sur :

- volume imposant diminuant irrémédiablement la vue des voisins - gabarit conséquent (5 chambres et 1 piscine extérieure)
- voisinage essentiellement constitué de bungalows
- hauteur importante due aux deux niveaux plus un niveau de mansardes sous toiture
- demande de dérogation au règlement communal d'urbanisme
- distances mitoyennes floues
- augmentation de la distance entre l'immeuble projeté et le fonds voisin droit (4 m. souhaités)
- intimité non respectée
- constructions fort rapprochées pour une zone à caractère rural
- création de courants d'air, entraînant une consommation supplémentaire ainsi qu'une pollution
- perte d'ensoleillement
- apparition de moisissures diverses dues à l'ombre
- manque d'entretien du terrain
- rupture dans le paysage due à la mauvaise intégration du projet
- retenue des poussières amenées par le parking de la station TOTAL par la présence du bâtiment projeté
- nuisances sonores
- l'immeuble projeté n'aurait pas d'accès direct à la voie publique consécutivement à l'expropriation d'une bande de terrain en front de voirie;

Considérant qu'au départ, le terrain qui fait l'objet du projet et le voisin direct (droit) étaient une seule et même propriété;

Qu'une division a isolé la maison dont question avec un petit jardin, libérant ainsi une parcelle à bâtir;

Considérant que la disposition des lieux ne permet qu'une construction en retrait, d'ailleurs à hauteur du voisin gauche;

Qu'une construction à rue aurait davantage apporté de l'ombre à la maison à rue;

Qu'elle-même est dotée de 2 niveaux au même titre que sa mitoyenne;

Considérant que la hauteur minimale autorisée est de 3,70 m.;

Que le lotissement voisin imposait des bungalows;

Que le projet comprend un rez et un 1^{er} étage engagé dans la toiture;

Considérant qu'il n'existe pas de règlement communal d'urbanisme;

Que le code prévoit 1,90 m. en vue droite, et qu'il est respecté;

Que hors lotissement, des passages latéraux de 4 m. ne peuvent être imposés;

Considérant que des plantations peuvent atténuer la vue sur les jardins voisins;

Considérant que la construction respecte le caractère rural du quartier;

Considérant qu'une construction à cet endroit ne peut perturber les courants d'air et les poussières;

Considérant que le projet ne doit en rien provoquer des nuisances sonores supplémentaires;

Considérant qu'une rampe d'accès est prévue tenant compte du talus existant;

Considérant que le niveau naturel du terrain présente un talus;
Que ledit terrain descend vers l'arrière;
Qu'une diminution de la hauteur et de l'impact visuel est possible;

Considérant qu'en séance du 12/03/2009, des plans modifiés ont [été] demandés afin de descendre l'ensemble construit dans le but de diminuer l'impact visuel et respecter davantage le terrain naturel;

Considérant que ces plans modifiés ont été introduits le 27/05/2009;
Qu'ils représentent une diminution de hauteur de 34 cm;
Que descendre davantage provoquerait l'effet «cuvette» par rapport au voisin gauche (bungalow);

Considérant le réseau public d'égouttage à cet endroit, à savoir: tout à l'égout sans station d'épuration en aval;
Considérant que dès lors, les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement;
Qu'à cet effet, une fosse septique by-passable d'une capacité minimum de 3000 litres doit être prévue;
Que celle-ci sera déconnectée le jour où une station d'épuration collective sera installée en aval;
Considérant que les eaux de la piscine doivent être évacuées vers le réseau d'égouttage (eaux usées);

Considérant les problèmes d'inondation sur le territoire de la commune d'AWANS;

Considérant la décision du Collège du 24/01/2008 imposant la pose d'une citerne à usage de bassin d'orage de minimum 5000 litres, d'un débit exutoire maximum de 1 litre/seconde;
Que ce bassin tampon peut être doublé d'une citerne de réserve d'eau;

Considérant l'article 137 du CWATUP, modifié par le décret RESA du 03/02/2005, et rédigé comme suit : «Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal. Il est dressé procès-verbal de l'indication»;
Considérant que, suite à cette modification, le Collège a pris des dispositions en séance du 07/07/2005;

Considérant l'avis de la CILE;

Considérant les matériaux utilisés;

Considérant que l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué du 15/07/2009 porte sur le caractère incomplet du plan d'implantation, de l'implantation de la piscine en zone agricole et du formulaire d'isolation non conforme;

Considérant qu'en date du 30/10/2009, le demandeur a introduit des plans modifiés reprenant les remarques du Fonctionnaire délégué ainsi qu'un nouveau formulaire d'isolation conforme à l'AGW du 17/04/2008;

Considérant que les informations fournies sont suffisantes pour assurer une bonne compréhension du projet;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué du 11/12/2009;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Angelo CLEMENTE est octroyé aux conditions suivantes :

- l'habitation et la piscine doivent être entièrement situées dans la zone d'habitat;
- la brique sera de ton rouge-brun, non nuancée, non panachée. Elle sera présentée au service de l'urbanisme pour approbation;
- le bien sera clôturé conformément à la circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole (copie ci-jointe);
- Un bassin d'orage de 5000 litres (au minimum, à calculer selon les surfaces imperméabilisées) sera placé, avec un débit exutoire maximum de 1 l/s. Si le demandeur le souhaite, il peut l'agrandir pour utiliser une partie, et placer un ajutage en fonction du volume souhaité;
- De plus, afin de contrôler l'installation du bassin d'orage, le demandeur fournira une attestation signée par lui-même et l'entrepreneur. Cette attestation reprendra les caractéristiques techniques du bassin d'orage et sera fournie lors de sa réception par un agent communal;
- Ce bassin d'orage devra rester accessible jusqu'à sa réception. Une attestation de conformité sera fournie au demandeur.
- Un siphon disconnecteur doit être prévu dans la chambre de visite située à la limite de propriété. Un clapet anti-retour accessible doit être prévu en amont de ce siphon disconnecteur.
- Le rejet des eaux de la piscine (trop plein, vidange) doit être validé par l'A.I.D.E.;

Faisant suite à la modification de l'article 137 du CWATUP portant sur : l'indication sur place de l'implantation et ayant comme conséquence le contrôle de l'implantation en présence de la commune, le permis d'urbanisme est conditionné comme suit :

1. un plan d'implantation dressé par un géomètre doit nous être fourni. Ce plan contiendra les cotes, les limites du terrain, l'emplacement des chaises, les repères de niveaux ainsi que 2 points de référence fixes permettant le contrôle à posteriori. Ce plan sera contresigné par votre entrepreneur et vous-même;
 2. des repères visibles fixes seront implantés aux angles de votre parcelle ou de votre bien et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier;
 3. dès réception de votre permis d'urbanisme, vous pouvez solliciter le Collège communal par écrit afin de planifier l'indication de l'implantation. Dès réception de votre demande écrite et du plan du géomètre, un délai de 30 jours calendriers est laissé au représentant de la commune pour réaliser cette indication;
 4. cette indication se fera donc en présence de votre architecte et ou de votre entrepreneur et de la personne représentant notre administration. Un procès-verbal sera dressé et signé par les parties;
 5. les travaux ne pourront débuter que si le procès-verbal atteste la conformité de l'implantation.
- Le titulaire du permis devra :
 1. respecter l'avis précité émis par le Fonctionnaire délégué;
 2. présenter la brique choisie au service de l'urbanisme pour acceptation;
 3. respecter les autres avis repris ci-dessus;
 4. s'en tenir aux seuls travaux décrits ci-dessus;

5. respecter les indications portées aux plans ci-annexés et approuvés au cours de cette séance;
6. prévenir la commune du début des travaux par l'envoi du courrier joint à ce permis, et ce au minimum 15 jours avant le commencement du chantier.
7. solliciter notre chef des travaux par écrit et au moins quinze jours avant la réalisation pour obtenir l'autorisation de :
 - aménager la propriété communale (accotement et fossé éventuellement) (toute ouverture de la voirie est interdite);
 - raccorder l'immeuble au réseau d'égout (la commune doit déterminer l'emplacement);
 - raccorder l'immeuble au réseau de distribution d'eau (la commune doit déterminer l'emplacement);
8. afficher l'avis joint à ce permis (indiquant que le permis a été délivré) avant le début des travaux, et durant toute la durée de ceux-ci.
9. obtenir l'accord écrit du Bourgmestre (rue des Ecoles, 4 à 4340 AWANS) en cas d'occupation du domaine public;
10. financer, si nécessaire, les réseaux existants ou à créer suivant les directives des sociétés distributrices ou de la commune;
11. avant de débiter les travaux, prendre l'initiative de solliciter, auprès du Service communal technique des Travaux (Monsieur VERHOEST - 04/364.06.36), et ce au moins 8 jours avant l'ouverture du chantier, un état des lieux contradictoire du domaine public; à défaut de dresser procès-verbal, la voirie, ainsi que les trottoirs, seront réputés en parfait état;
12. prévoir un espace adapté au tri sélectif des déchets;
13. prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour éviter que les eaux (ruisseau, voirie ou autres) ne pénètrent dans le bâtiment ou ne causent des dommages aux biens voisins;
14. la construction et les adaptations du niveau du terrain ne peuvent être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement;
15. l'imperméabilisation des abords est interdit chaque fois que les canalisations existantes risquent d'être à saturation au moment de fortes pluies ou de longues périodes humides;
16. prévoir du stationnement en suffisance et en fonction de l'usage du bâtiment;
17. déverser l'excédent des terres de déblais sur un site autorisé;

Article 4 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 5 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 7 - Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal;

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la contradiction dans les motifs de fait et de droit; qu'elle relève que l'acte attaqué présente une contradiction dans ses motifs en ce qu'il expose, d'une part, que la hauteur minimale autorisée est de 3,7 mètres, et d'autre part qu'il n'existe pas de règlement communal d'urbanisme, et ce alors même que le service urbanisme d'Awans a indiqué à la requérante au cours de l'enquête publique qu'un "règlement communal d'urbanisme rendait aujourd'hui impossible des constructions aussi basses que celles existant aux alentours de l'immeuble projeté"; qu'elle soutient, par ailleurs, que la motivation de l'acte attaqué serait lacunaire en ce que :

- la lecture de l'acte attaqué ne permettrait pas de connaître les dimensions exactes de l'immeuble autorisé, sauf que sa hauteur totale aurait été diminuée de 34 cm;
- aucune explication concrète n'est fournie au sujet de la perte d'ensoleillement crainte par la requérante et dénoncée lors de l'enquête publique;
- concernant le risque d'une perte d'intimité relevée également au cours de l'enquête publique, l'acte attaqué se borne à indiquer que des plantations peuvent atténuer la vue sur les jardins voisins, sans toutefois en imposer aucune;
- au sujet de la distance entre l'immeuble projeté et la limite mitoyenne, l'acte attaqué énonce de façon sibylline que "le code prévoit 1,90 m. en vue droite et qu'il est respecté", alors que la requérante avait indiqué que la distance exacte ne ressortait pas clairement du dossier;
- au sujet de l'accès direct à la voirie, la requérante ayant indiqué que selon ses informations relatives à l'expropriation d'une bande de terrain le long de la voie publique, cet accès n'existerait pas, observation à laquelle l'acte attaqué ne répond aucunement;

qu'elle dénonce, enfin, l'erreur manifeste d'appréciation commise par l'auteur de l'acte attaqué en ce qu'il autorise la construction de l'immeuble projeté alors que celui-ci est, selon elle, "hors de proportion avec les immeubles avoisinants", qu'il est implanté sur une parcelle exiguë et à "très grande proximité" de l'immeuble de la requérante, "ce qui va créer un effet d'écrasement et d'ombre manifeste" et qu'il est "sans rapport avec le contexte bâti et la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle il vient s'implanter";

Considérant, sur le premier moyen, que, dans sa note d'observations, la seconde partie adverse répond que l'indication, dans l'acte attaqué d'une hauteur minimale de 3,7 mètres à respecter, ne constitue pas une inexactitude "de nature à vicier la motivation formelle de l'acte attaqué"; qu'elle prétend en effet que l'acte attaqué comporte par ailleurs tous les motifs de fait et de droit qui répondent aux exigences et

finalités de l'obligation formelle, à savoir "compréhension de la décision et contrôle du traitement du dossier"; que, sur la question de la perte d'ensoleillement, elle soutient au contraire, que l'acte attaqué relève, de manière à diminuer l'impact du projet sur la propriété de la requérante, que "le retrait arrière du projet (à hauteur du voisin gauche) réduit cet effet négatif éventuel"; que, selon elle, les plantations évoquées dans l'acte attaqué sont la conséquence de l'examen de la réclamation de la requérante à propos de l'intimité d'occupation de son habitation; qu'elle fait valoir que l'absence d'obligation pour le bénéficiaire du permis de planter un écran végétal ne méconnaît pas le devoir de motivation externe du permis; qu'elle considère ensuite que la décision attaquée a valablement répondu à l'objection tirée de la proximité de la construction projetée de la limite séparative des fonds en constatant que la distance les séparant était supérieure à la distance légale minimale; qu'elle observe que la motivation formelle d'un permis ne doit pas contenir tous les détails d'un projet et renvoie notamment à l'examen des plans annexés à la demande et figurant au dossier administratif; que, concernant l'erreur manifeste d'appréciation soulevée par la requérante, elle estime que la requête ne contient pas d'éléments "de comparaison, ni de démonstration d'une rupture d'unité nuisible à l'aménagement du territoire tel qu'apprécié par une autorité normalement compétente et diligente"; qu'elle reproche, notamment, à la requérante de n'avoir pas comparé les dimensions du projet avec celles des maisons voisines;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise; que la loi du 29 juillet 1991 n'interdit pas la motivation par référence; qu'il est satisfait à son prescrit lorsque l'avis auquel il est fait référence est joint ou intégré dans l'acte administratif et que les avis auxquels il est référé sont eux-mêmes motivés;

Considérant que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour substituer son appréciation en opportunité à celle de l'administration chargée de la délivrance du permis; qu'il ne peut que vérifier si, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité s'est fondée sur des éléments exacts en fait et en droit et si, sur la base de ces éléments, elle n'a pas commis d'erreur manifeste;

Considérant qu'en l'espèce, la parcelle n'est soumise à aucun règlement communal d'urbanisme; que le motif selon lequel "la hauteur minimale autorisée est de 3,70m", s'il est erroné, puisqu'il n'est pas fondé sur les prescriptions d'un règlement communal existant, et qu'il n'est pas allégué que la parcelle sur laquelle le projet litigieux doit s'implanter serait régie par un permis de lotir, n'est néanmoins pas déterminant et n'est pas de nature à vicier l'acte attaqué;

Considérant que l'acte attaqué répondant à la réclamation émise par la requérante au cours de l'enquête publique, justifie le gabarit de la construction projetée, et notamment la hauteur du projet, de la manière suivante :

" (...) qu'elle-même [lire : la maison à rue, à savoir celle de la requérante] est dotée de 2 niveaux au même titre que sa mitoyenne;

(...);

Que le lotissement voisin imposait des bungalows;

Que le projet comprend un rez et un 1^{er} étage engagé dans la toiture;

(...);

Considérant que le niveau naturel du terrain présente un talus;

Que ledit terrain descend vers l'arrière;

Qu'une diminution de la hauteur et de l'impact visuel est possible;

Considérant qu'en séance du 12/03/2009, des plans modifiés ont [été] demandés afin de descendre l'ensemble construit dans le but de limiter l'impact visuel;

Considérant que ces plans modifiés ont été introduits le 27/05/2009;

Qu'ils présentent une diminution de 34cm;

Que descendre davantage provoquerait l'effet «cuvette» par rapport au voisin de gauche (bungalow)";

Considérant que la requérante ne conteste pas ces motifs; qu'il ressort des pièces des dossiers administratifs déposés par les parties adverses, en particulier des photographies et des plans, que la construction projetée comporte effectivement deux niveaux, au même titre que l'habitation de la requérante; qu'il ressort également des plans modifiés déposés le 27 mai 2009, que le projet a été diminué d'une hauteur de 34 centimètres en raison de la modification de son implantation; que ce même plan, ainsi que celui déposé le 30 octobre 2009, permettent de déterminer précisément les dimensions du bâtiment en projet; que l'acte attaqué n'est pas lacunaire sur ce point;

Considérant que si la requérante reproche à l'acte attaqué une erreur manifeste d'appréciation en ce que l'immeuble projeté, serait "hors de toute proportion avec les immeubles avoisinants (en hauteur, en longueur)" et "sans rapport avec le contexte bâti", son argumentation n'est pas étayée sur ce point; qu'au vu des plans déposés le 30 octobre 2009, le plan "élévation façade à rue 1/100^è" ne révèle pas de disproportion de hauteur entre la future maison et ses voisines avec lesquelles elle

partage d'ailleurs le même nombre de niveaux; que le plan d'implantation 1/200^{ème} permet le même constat en ce qui concerne la largeur et la profondeur de la maison autorisée, par rapport à ses voisines; qu'enfin, les photographies aériennes des lieux et du quartier fournies par la requérante montrent un contexte bâti disparate et constitué de plusieurs immeubles d'un volume égal ou bien supérieur à celui prévu pour la maison autorisée; que l'erreur manifeste d'appréciation n'est dès lors pas démontrée;

Considérant ensuite, au sujet de la perte d'ensoleillement, que la requérante se contente d'affirmer que l'acte attaqué, lacunaire sur ce point, ne répond pas à sa réclamation; que, pour rappel, sa réclamation se lisait comme suit :

- " 2. Quant à la perte d'ensoleillement
Les pièces de vie de l'immeuble de notre cliente se situent principalement en façade arrière.
Or, l'immeuble projeté, de par son imposant gabarit et son implantation en net recul par rapport à la voie publique, aura pour conséquence de constituer un mur privant l'immeuble de notre cliente de son ensoleillement. Cette perte d'ensoleillement pourrait cependant être réduite de manière significative si le gabarit de l'immeuble projeté était revu à la baisse (...)"

que dans l'acte attaqué figure la motivation suivante :

- " Considérant qu'au départ, le terrain qui fait l'objet du projet et le voisin direct (droit) étaient une seule et même propriété;
Qu'une division a isolé la maison dont question avec un petit jardin, libérant ainsi une parcelle à bâtir;

Considérant que la disposition des lieux ne permet qu'une construction en retrait, d'ailleurs à hauteur du voisin de gauche;
Qu'une construction à rue aurait davantage apporté de l'ombre à la maison à rue";

qu'en l'espèce, l'autorité a donc bien pris en compte la réclamation de la requérante et y a répondu de manière concrète; que la requérante ne démontre pas en quoi ce motif, qu'elle ne critique d'ailleurs pas, serait lacunaire; qu'au demeurant, ce motif est corroboré par les photographies qui révèlent la présence de trois baies dans la façade latérale gauche de la requérante, et par les plans qui situent l'immeuble litigieux au nord-ouest de l'immeuble de la requérante;

Considérant, par ailleurs, qu'au sujet des observations soulevées par la requérante, au cours de l'enquête publique, relatives à la perte d'intimité provoquées par le projet, le permis attaqué est motivé comme suit :

- " (...) Que le code prévoit 1,90 m. en vue droite et qu'il est respecté;
Que hors lotissement, des passages latéraux de 4 m. ne peuvent être imposés;
Considérant que des plantations peuvent atténuer la vue sur les jardins voisins";

que le dispositif du permis prévoit de surcroît, dans son article 1^{er}, que le "bien sera clôturé conformément à la circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole"; que cette circulaire, datée du 24 avril 1985 a été abrogée et remplacée par la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et des haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement, qui est applicable au permis d'urbanisme dont l'accusé de réception est postérieur au 1^{er} janvier 2009; que cette circulaire impose la plantation de haies en clôture lorsque l'objet de la demande est situé en zone d'habitat à caractère rural; qu'enfin, à l'exception du terrain dévolu à l'allée qui est entouré de haies, le plan d'implantation 1/200^{ème} du 30 octobre 2009 montre un rideau d'arbres "à planter" sur le pourtour de la parcelle à construire, notamment entre cette parcelle et celle de la requérante; qu'il est dès lors inexact de prétendre, à l'instar de la requérante que l'acte attaqué serait lacunaire puisqu'il n'impose pas de quelconques plantations au bénéficiaire du permis"; qu'en outre, cette motivation de l'acte attaqué précise la distance entre la maison autorisée et les limites de propriété (supérieure à 1, 90 mètre); que le plan d'implantation 1/200^{ème} du 30 octobre 2009, approuvé par la première partie adverse, permet de plus à la requérante de déterminer avec précision cette distance; que, si celle-ci est variable, la maison autorisée comportant un décrochement de façade et ne s'implantant pas de façon strictement parallèle par rapport au terrain de la requérante, cette distance n'est cependant jamais inférieure à 3 mètres; que la motivation de l'acte attaqué est à cet égard suffisamment précise;

Considérant que la requérante estime que l'appréciation de l'autorité en ce qu'elle autorise la construction du bâtiment projeté au vu de l'implantation du projet sur "une parcelle exiguë, à très grande proximité de l'immeuble de la partie requérante ce qui va créer un effet d'écrasement et d'ombre manifeste" est manifestement erronée; qu'elle reste néanmoins en défaut d'apporter des éléments précis, par exemple chiffrés, susceptibles de démontrer ladite erreur de l'administration;

Considérant, enfin, que l'acte attaqué répond également à l'observation de la requérante émise lors de l'enquête publique concernant l'accès à la voirie; que, selon l'acte attaqué, "une rampe d'accès est prévue tenant compte du talus existant"; que cette rampe d'accès figure aussi sur le plan d'implantation déposé le 30 octobre 2009, pourvue de la mention "allée (gravillons)"; que l'acte attaqué répond ainsi à l'observation formulée lors de l'enquête publique;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 123 du CWATUP qui exige, selon elle, que les conditions émises par le permis soient précises et ne laissent place à aucune marge d'appréciation; qu'elle fait valoir, qu'au contraire, l'acte attaqué impose à son bénéficiaire de respecter l'avis du fonctionnaire délégué, alors que cet avis est extrêmement imprécis quant à la délimitation des zones et à l'emplacement de la piscine en projet, et qu'il impose également "de respecter les autres avis repris ci-dessus", imposition vague et imprécise, ne permettant pas de donner un effet utile à l'acte attaqué ni de créer de réelles obligations dans le chef de son destinataire;

Considérant que la seconde partie adverse répond, sur le deuxième moyen, que l'obligation portée dans l'acte attaqué de respecter les avis rendus tendrait essentiellement à ce que le permis ne puisse être interprété comme une quelconque dispense de l'obligation de respect des normes et directives émises par toutes les autorités compétentes à raison de la réalisation de ce projet; que la seconde partie adverse soutient en outre que, contrairement aux allégations de la requérante, l'avis du fonctionnaire délégué contiendrait des prescriptions d'implantation non équivoques, puisque la zone d'habitat pourrait être matérialisée concrètement et précisément sur le terrain, sur la base des cartes du plan de secteur et que dans l'hypothèse d'une imprécision de ce plan, la zone d'habitat ne peut excéder une profondeur de 50 mètres depuis la voie publique;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 4, 123, 330 et 334 du CWATUP et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle observe, en substance, qu'au terme de l'enquête publique et après réception du premier avis du fonctionnaire délégué, la commune d'Awans semble avoir exigé du demandeur le dépôt de nouveaux plans; qu'elle relève cependant, d'une part, qu'aucune nouvelle enquête publique n'a été organisée, alors qu'elle s'imposait, et, d'autre part, que dans son deuxième avis, le fonctionnaire délégué indique que "sur le plan de la légalité, le projet est admissible, sous réserve de la condition suivante : l'habitation de même que la piscine doivent être entièrement situées dans la zone d'habitat. Pour rappel, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, la zone d'habitat possède une profondeur de 50 m, calculés depuis le bord de la voirie"; qu'elle déduit de cette motivation que les plans modifiés devraient une nouvelle fois être amendés, l'implantation de la piscine sur ces plans n'étant pas conforme au plan de secteur; qu'elle reproche ainsi à la commune d'Awans de n'avoir pas été en mesure de statuer sur le dossier de demande de permis, l'implantation exacte de la piscine n'étant à ce jour toujours pas connue et l'acte attaqué se bornant à renvoyer à l'avis du fonctionnaire délégué sur cette question;

Considérant que la Région wallonne observe quant à ce troisième moyen, que l'implantation exacte de l'habitation et de la piscine, ainsi que les distances entre le projet et les limites séparatives des fonds et la voie publique, ressortent du plan du projet approuvé du permis attaqué; qu'elle prétend, en outre, que suivant la jurisprudence du Conseil d'Etat, une nouvelle enquête ne serait pas requise lorsque les modifications du projet, postérieures à la première enquête, sont mineures et sans effet pour le voisinage plus ou moins proche; qu'elle affirme qu'en l'espèce, une nouvelle enquête publique n'aurait pu générer de nouvelles critiques et griefs par rapport au projet initial puisque les modifications du projet ont trait uniquement à la hauteur de la construction et à l'implantation de la piscine en zone d'habitat, répondant ainsi aux objections émises dans le cadre de la première enquête et limitant les nuisances éventuelles pour le voisinage;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation des articles 27 et 44 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs en ce que, en substance, les parcelles sur lesquelles l'immeuble et la piscine sont appelés à être construits sont situées pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole; qu'elle estime que la délimitation exacte de ces deux zones ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique; qu'elle prétend que, si sur la base des extraits du plan de secteur de Liège, tels que produits par la seconde partie adverse, et moyennant calcul, les parcelles du demandeur de permis peuvent être localisées et l'étendue exacte de la zone d'habitat à caractère rural, déterminée, c'est néanmoins sans fondement que le fonctionnaire aurait imposé la condition figurant dans son second avis; qu'elle reproche à l'acte attaqué de se borner à renvoyer à cette condition qui contrevient, selon elle, au plan de secteur applicable à son territoire; qu'elle constate par ailleurs que l'acte attaqué ne dit rien de la jurisprudence à laquelle il se réfère, du contenu de celle-ci et de son applicabilité au cas d'espèce;

Considérant que la seconde partie adverse observe sur ce quatrième moyen que les limites de la zone d'habitat sont parfaitement identifiables sur la base des cartes du plan de secteur; qu'elle soutient de plus que dès lors que l'acte attaqué impose l'implantation de la construction et de la piscine en zone d'habitat, la localisation exacte du projet n'est pas liée à la régularité du permis d'urbanisme délivré, mais à son exécution, et que la requérante ne pourrait présumer sans abus que son bénéficiaire ne respectera pas les limites d'implantation précitées;

Considérant sur les deuxième, troisième et quatrième moyens réunis, qu'au vu de la planche 42/1 du plan de secteur de Liège, la parcelle concernée par le projet

est située pour partie en zone d'habitat à caractère rural linéaire, et pour partie en zone agricole; que concernant la profondeur de la zone d'habitat à caractère rural, l'avis de la commission consultative régionale wallonne d'aménagement du territoire (CRAT) publié en même temps que le plan de secteur contient le passage suivant :

" Sauf raisons particulières, les zones d'habitat linéaires prévues à front de voirie sont inscrites au plan sur une profondeur de 50 m de part et d'autre de ces voiries"(supplément au Moniteur belge du 19 avril 1989, p.14);

que la parcelle du projet n'est pas concernée par les points sur lesquels l'Exécutif régional wallon s'est écarté de l'avis de la CRAT et a prévu des dispositions spécifiques en ce qui concerne la taille des zones pour le territoire de la commune d'Awans; qu'en l'espèce, il résulte du plan d'implantation 1/200^{ème} déposé le 30 octobre 2009 que, pour rester dans la zone d'habitat à caractère rural constructible, les constructions envisagées (maison et piscine) ne doivent pas dépasser 25 centimètres à partir du bord de la voirie; que tel est indiscutablement le cas; que cela ne l'était pas à la lecture du plan d'implantation déposé le 27 mai 2009;

Considérant, plus précisément sur le deuxième moyen, que les limites de la zone d'habitat sont effectivement identifiables et que le plan d'implantation du 30 octobre 2009 approuvé par le permis, y est conforme; que la condition posée par le fonctionnaire délégué dans son second avis et reproduite dans le permis attaqué est remplie et n'est en rien équivoque; qu'une telle condition, simple rappel des règles applicables en matière d'implantation d'une construction en zone d'habitat linéaire, ne peut avoir pour effet d'induire en erreur le bénéficiaire du permis et ne peut donc vicier le permis attaqué; qu'il en découle que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur le troisième moyen, que l'implantation exacte de la piscine figure tant sur les plans déposés en mai qu'en octobre 2009; que l'implantation admise par l'acte attaqué est ainsi connue et est conforme au second avis du fonctionnaire délégué; que de nouveaux plans ne devaient pas être déposés; que la modification, de nature à répondre aux observations émises au cours de l'enquête publique et se conformant à l'avis du fonctionnaire délégué du 15 juillet 2009 n'est pas une modification imposant la tenue d'une nouvelle enquête publique; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant, enfin, que le projet est conforme au plan de secteur, étant implanté en respectant la zone d'habitat à caractère rural et la zone agricole; que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un cinquième moyen de la violation des articles D.64, D.65 et D.66 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement en ce que, contrairement au prescrit de l'article D.64 précité, l'acte attaqué se borne à indiquer que "la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement" sans aucunement indiquer si cette notice est complète et correcte ou si le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement;

Considérant que la Région wallonne dans sa note d'observations expose, au contraire, que la constatation du dépôt d'une notice d'évaluation des incidences établit que l'autorité a pris ce document en considération et vérifié sa présence au dossier et sa conformité aux exigences du Livre 1^{er} du Code de l'environnement; qu'elle fait valoir que la requérante ne démontre aucune irrégularité de cette notice que l'autorité aurait dû relever et qui aurait pu appeler une dérogation qui n'aurait pas été expressément justifiée;

Considérant que l'objet d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer quels sont les effets prévisibles d'une construction ou d'une exploitation sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner soit une étude d'incidences, soit des conditions particulières, soit s'il y a lieu de refuser le permis; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur; qu'en l'espèce, une telle notice d'évaluation existe; que celle-ci est visée expressément par l'acte attaqué et figure au dossier administratif; que la requérante n'a cependant critiqué aucun des éléments afférents à cette notice; qu'à cet égard le cinquième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'aucun des moyens n'est sérieux; que, dès lors, l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, pour que la suspension puisse être ordonnée fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trente juin deux mille dix par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.