CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.156 du 14 octobre 2010

A. 196.447/XIII-5578

En cause : **DUBOIS** Jacques,

ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

1. **la Commune de Sprimont,**
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, en ce qui concerne la demande de suspension de l'exécution, la requête unique introduite le 4 mai 2010 par Jacques DUBOIS qui poursuit l'annulation et demande au Conseil d'Etat d'ordonner la suspension de l'exécution de "la décision d'octroi du permis d'urbanisme (...) adoptée par le collège communal de la commune de Sprimont en date du 15 février 2010 par laquelle le permis sollicité par Raphaël et Laetitia PERIN-CHERDON, demeurant à Liège, Boulevard Piercot, 17 et relative à un bien sis à Hayen (Dolembreux), cadastré 4ème division, section A, parcelles n° 518, 519, 520 et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale, est octroyé";

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, 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;

Vu l'ordonnance du 26 août 2010 fixant l'affaire à l'audience du 28 septembre 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 G. VANDERMEEREN loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la demande peuvent être exposés comme suit :

1. Le 2 juin 2009, Raphaël et Laetitia PERIN-CHERDON introduisent auprès du collège communal de Sprimont une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation familiale sur un bien sis à Sprimont, Hayen, cadastré section A, n^os^ 518, 519 et 520. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole doublées d'un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987. Il est situé en zone à caractère villageois doublé d'un périmètre d'intérêt paysager, et en zone agricole au schéma de structure adopté par le conseil communal en séance du 28 octobre 2004. Il est situé en sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois, en aire différenciée rurale et en sous-aire de protection du paysage au règlement communal d'urbanisme approuvé par un arrêté ministériel du 18 mai 2005.

2. Les demandeurs de permis sollicitent une dérogation aux prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en ce qui concerne l'implantation du bâtiment à plus de 15 mètres de la limite parcellaire, la toiture à

double versants débordante par rapport au volume principal, et le parement de type bois. Ils justifient ces dérogations comme suit :

" - l'étroitesse de la parcelle côté village afin de profiter de la vue vers l'est. Néanmoins, le bâtiment est implanté totalement en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;
- la toiture couvrant le car-port. Le débordant à l'arrière protégeant du nord;
- pour le côté léger; uniquement à l'étage; partiellement masqué par le débordement de toiture".

3. Le 2 juillet 2009, la commune de Sprimont délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

4. Une enquête publique est organisée du 7 au 22 septembre 2009. L'avis d'enquête relève que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne le recul avant de la façade principale supérieur à 5 mètres, le volume secondaire à toiture plate, le débordement de la toiture sur le pignon, le bardage en bois, la buse en inox ton naturel, les baies à tendance horizontale, et les menuiseries extérieures ton gris anthracite. L'enquête publique suscite plusieurs lettres de réclamations, dont celle de Jacques DUBOIS qui se plaint de l'implantation du projet en parallèle à son terrain, à 3 mètres de la clôture et juste devant sa maison d'habitation.

5. Le 12 octobre 2009, le service urbanisme de la commune de Sprimont émet un avis défavorable sur l'implantation de la construction à trois mètres de la limite de la propriété voisine - à savoir l'habitation du requérant - et un avis favorable conditionnel sur l'architecture. Cet avis est notamment motivé comme suit :

" Il convient de rappeler l'origine de ce dossier :

- Le projet présentait un volume principal avec une toiture à deux versants d'une longueur de 28m90 ainsi que (un) volume secondaire de deux niveaux à toiture plate de 61 m². Les matériaux de bardage utilisés étaient le bois et le zinc (annexe 1);

- Les demandeurs ont ensuite introduit un avant-projet comprenant une toiture plate sur un seul niveau mais de superficie plus importante (annexe 2).

Il s'agit d'une nouvelle demande. On peut constater une évolution dans le nouveau projet. Celui-ci tient compte des différentes remarques formulées auparavant (suppression des toitures plates, volumétrie plus simple, ...).

Toutefois, la construction de la nouvelle demande s'implante à 3 mètres de la limite de la propriété voisine (Hayen, 10A). Cette implantation est défavorable pour la vue et la jouissance du terrain de ce voisin et nous proposons de la modifier. Sans préjudice pour l'architecture, nous suggérons de reculer l'habitation de l'autre côté, à 3 mètres du chemin. En effectuant une symétrie, la terrasse se situerait au Sud-Ouest et les grandes baies vitrées s'ouvriraient vers cette orientation favorable, le car-port resterait du côté rue, les maçonneries en pierres deviendraient les plus

visibles depuis la rue et le chemin. La maison du voisin concerné ne se heurterait plus contre un mur mais respirerait d'avantage grâce au recul effectué (voir annexe 3).

[...]".

6. Le 18 décembre 2009, le service urbanisme de la commune de Sprimont émet un avis favorable sur une nouvelle implantation de la construction en oblique, à une distance variant de 5,03 à 7,21 mètres de la limite de propriété. Cet avis se lit comme suit :

" Le 12 octobre dernier, nous rendions un avis défavorable sur l'implantation de l'habitation. La distance de 3 m séparant l'habitation de la propriété voisine (Hayen, 10A) était jugée insuffisante car pénalisante pour ce voisin alors que d'autres possibilités pouvaient être envisagées.

Nous avons ensuite reçu d'autres implantations de la part de l'auteur de projet (voir ci-joint) :
Proposition 2 : l'habitation est implantée à 5m de la limite de propriété.
Proposition 3 : l'habitation est implantée en oblique par rapport à la limite de propriété, à 3m au point le plus étroit et à 7m28 au point le plus large.
Proposition 4 : l'habitation est à nouveau implantée en oblique mais à une distance par rapport à la limite de propriété variant de 5m03 à 7m21.

Cette dernière proposition d'implantation semble acceptable pour les raisons suivantes :

- La nouvelle orientation de l'habitation permet d'ouvrir un peu l'angle de vue possible depuis la maison voisine
- La présence d'arbres plantés en bordure de la propriété voisine qui aura l'avantage de réduire la vue de la future construction depuis la maison voisine (voir photos).

Les demandeurs souhaitent privilégier l'orientation Est (terrasse) où se trouve une vue intéressante plutôt que l'orientation Ouest qui est souvent ombragée par les nombreux arbres".

7. En séance du 29 décembre 2009, le collège communal de Sprimont émet un avis favorable sur la demande.

8. Par un courrier du 12 janvier 2010, Jacques DUBOIS signale au département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme de la Région wallonne que la nouvelle implantation du bâtiment empêche toujours la vue des différentes fenêtres en façade de son habitation et diminue considérablement et irrémédiablement la qualité de son cadre de vie.

9. Le 4 février 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la dérogation sollicitée moyennant le respect de certaines conditions; cet avis est rédigé comme suit :

" Considérant la forme de la parcelle dans sa partie située en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le projet a été modifié, écartant la maison en projet de la limite mitoyenne;

Considérant la végétation existante sur la parcelle voisine, formant écran par rapport à la nouvelle construction;

Considérant de plus que l'orientation de la maison voisine, sise en zone agricole, est telle qu'elle présente vers la parcelle du projet :
- le garage;
- d'autres locaux dont la vue est complètement fermée par cette végétation (cf vue aérienne jointe);

Considérant que le choix de l'implantation est basé sur :
- l'obligation de construire dans la zone d'habitat;
- le souhait de s'ouvrir vers l'est plutôt que l'ouest fortement ombragé par la végétation existante (cf reportage photo joint au rapport du collège);
- le souhait de rester en retrait par rapport à l'autre voisin;

Considérant que les caractéristiques du bâtiment projeté, tout en lui conférant un caractère contemporain, sont respectueuses de la typologie locale :
- toiture à deux versants sur le volume principal, l'élément à toit plat étant peu significatif en raison de sa faible surface et traité en terrasse;
- pignon à rue en pierre locale et ouvertures vers la rue à tendance verticale; utilisation du bois et du crépi ton gris clair, en harmonie avec les tonalités traditionnelles;

Considérant que les ouvertures à tendance horizontales sont traitées en bandeaux sous corniches, bien intégrés, conférant à l'ensemble un caractère de légèreté;

Considérant donc qu'il est admissible d'accorder, à titre exceptionnel, des dérogations au règlement communal en tenant compte des éléments cités supra;

Dès lors, les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural.

J'émets un avis favorable sur la dérogation sollicitée moyennant le respect des conditions suivantes :

Afin de maintenir une harmonie avec les bâtiments traditionnels et sans remettre en cause le parti architectural du projet, il y aura lieu de prévoir :
• une tonalité de châssis conforme au R. C. U.
• une cheminée présentant un revêtement similaire à la toiture.

Un échantillon des matériaux d'élévation sera soumis aux collèges et services communaux pour approbation".

10. Le 15 février 2010, le collège communal de Sprimont délivre le permis sollicité moyennant notamment le respect des conditions imposées par le fonctionnaire délégué. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

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

Vu l'article 123, 1/ de la Nouvelle loi communale;

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 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 et Madame PERIN - CHERDON Raphaël demeurant à 4000 Liège, Boulevard Piercot, 17 ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Hayen(DLX) à 4140 Dolembreux cadastré 4ème division section A parcelles n/518, 519, 520, et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis a été déposée complète et recevable à l'administration communale contre récépissé en date du 02 juillet 2009;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 02 juillet 2009;

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

Que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que dès lors, il ne doit pas être soumis à une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole doublées d'un périmètre d'intérêt paysager au Plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone à caractère villageois et en zone agricole doublées d'un périmètre d'intérêt paysager au Schéma de Structure adopté par Conseil Communal du 28/10/2004, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en 1/2 sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois, en aire différenciée rurale et en sous-aire de protection du paysage au Règlement Communal d'Urbanisme adopté par Arrêté Ministériel du 18/05/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant l'entrée de la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en date du 09 décembre 2005;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien – classé – inscrit sur la liste de sauvegarde – situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité – localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité – ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article Ibis alinéa unique 18/ de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, dernièrement modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas 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 qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3/ et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

Dérogations au RCU : recul avant de la façade principale supérieur à 5m + volume secondaire à toiture plate + débordement de la toiture sur le pignon + bardage en bois + buse inox ton naturel + baies à tendance horizontale + menuiseries extérieures ton gris anthracite;

Attendu qu'une enquête publique a été réalisée du 07 sept. 2009 au 22 sept. 2009, conformément aux dispositions du C.W.A.T.U.P.E;

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

Considérant que, sur avis préalable du Fonctionnaire délégué, le Collège communal peut accorder toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visés à l'article 88, § 3 3/, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1. (Art. 114 du C.W.A.T.U.P.E.);

Considérant que les services et la commission visés ci-après ont été consultés :

- Belgacom : avis en date du 09/09/2009, [réf. JMS 204720];
- TECTEO : avis en date du 19/01/2009, [réf. HCU/5717541;
- SWDE : avis en date du 30/09/2009, [réf LOS/EXT/-/09-384/pp/4729];
- CCATM : avis en date du 04/08/2009.

Vu l'avis du 12/10/2009, réf. 121/09, de Mme S. LIBERT et de Mme l. LAURENT, Attachées Spécifiques;

Vu la nouvelle implantation reçue par mail en date du 17 déc. 2009;

Vu le reportage photographique illustrant la limite de propriété entre le terrain de Mr et Mme PERIN-CHERDON et la propriété voisine;

Vu le nouvel avis du 18 décembre 2009 réf 121/09, de Mme S. LIBERT, Attachée Spécifique;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal en date du 04 février 2010 est un avis favorable conditionnel; que sa décision est libellée et motivée comme reprise en annexe;

DECIDE

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame Raphaël PERIN - CHERDON est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

1/ respecter toutes les prescriptions du dossier tel qu'approuvé ce jour, les impositions annexées au présent permis pour en faire partie et les notices jointes :
- l'avis du 18/12/2009 et du 12/10/2009, réf. 121/09, de Mme S. LIBERT et de Mme 1. LAURENT, Attachées Spécifiques;
- l'avis du 04/02/2010, réf. A26605/129080/MCS/MRB, du Fonctionnaire Délégué;
- l'avis du 09/09/2009, [réf JMS 204720], de Belgacom;
- l'avis du 19/01/2009, [réf HCU/571754], de TECTEO;
- l'avis du 30/09/2009, [réf LOS/EXT/-/09-384/pp/4729], de la SWDE;

2/ exécuter strictement la construction dans les conditions prévues aux plans joints à la demande, à l'exception des conditions spéciales imposées par le permis.

3/ obligatoirement faire connaître aux éventuels acquéreurs de sa ou ses propriétés les actes d'aliénation ou autres y relatifs.

4/ présenter à l'approbation du Collège Communal un échantillon des matériaux d'élévation.

5/ en cas de travaux sur le domaine public (pose de câbles et autres), réaliser une remise en état des lieux, après la réalisation des travaux.

6/ réaliser la cheminée avec un revêtement similaire à la toiture.

7/ choisir une tonalité de châssis conforme au R.C.U.

[...]".

11. Le 4 mars 2010, la commune de Sprimont informe le requérant de la délivrance de l'acte attaqué;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des prescriptions du règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont approuvé le 18 mai 1995, des articles 1er, 84, 107, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué et de l'excès de pouvoir; qu'il fait valoir que l'acte attaqué est octroyé en dérogation aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont, dans une mesure qui n'est pas compatible avec la destination générale de la zone considérée et son caractère architectural; que selon lui, le projet s'écarte, sur des points importants et fondamentaux - à savoir l'implantation, le gabarit, les matériaux de parement, les ouvertures et les menuiseries - de l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions et dénature les objectifs généraux poursuivis en matière de politique urbanistique; qu'il expose que les dérogations accordées en ce qui concerne l'implantation de la nouvelle construction et le gabarit du volume secondaire qui se confond avec le volume principal mettent manifestement en péril les données essentielles du règlement communal d'urbanisme et le vident de son sens; que, à son estime, s'agissant de surcroît d'une zone d'intérêt paysager, l'implantation et le volume de la construction autorisée ne s'intègrent pas aux constructions voisines; qu'il soutient que la construction projetée n'est implantée par rapport à aucun élément objectif : ni par rapport à l'alignement puisqu'une marge de recul de la façade principale de 8 mètres est autorisée (au lieu de 5 mètres maximum), ainsi qu'une marge de recul latérale de 20 mètres (au lieu de 4 mètres maximum), ni eu égard aux habitations voisines, puisque contrairement à celles-ci, la nouvelle construction est implantée vers l'est et non vers le sud; qu'il est de surcroît, affirme-t-il, porté atteinte au règlement communal d'urbanisme en raison du gabarit de la construction, avec une confusion des volumes principal et secondaire, ce dernier - ayant la même hauteur et étant implanté parallèlement au volume principal -, donnant un aspect "train" à la construction et présentant une volumétrie trop importante; qu'il prétend que les considérations développées pour justifier le choix de l'implantation (la forme de la parcelle, le souhait de s'ouvrir plutôt vers l'est que l'ouest fortement ombragé par la végétation existante et le souhait de rester en retrait par rapport à l'autre voisin) ne sont pas inconciliables avec une implantation de l'immeuble plus respectueuse du règlement communal d'urbanisme et du contexte bâti;

Considérant que l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) dispose comme suit :

" Art. 113. Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1/ aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

[...]";

Considérant qu'il résulte des travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997 que l'article 113 du CWATUP envisage "des dérogations à la destination d'une zone pour autant qu'elles ne mettent pas en péril les caractéristiques essentielles de cette zone. Cette mise en péril, et non simplement une atteinte à ses caractéristiques, doit constituer en une dénaturation des buts poursuivis par le plan, appréciation qui se fera in concreto en fonction des principes ayant présidé à l'élaboration du plan";

Considérant qu'en l'espèce, le bien considéré est situé en sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois, en aire différenciée rurale et en sous-aire de protection du paysage au règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont approuvé par arrêté ministériel du 18 mai 2005; qu'à défaut, pour le requérant, de préciser en quoi le permis d'urbanisme dérogatoire aurait été octroyé dans une mesure qui ne serait pas compatible avec la destination générale de la zone, le moyen n'est, à cet égard, pas sérieux;

Considérant que l'acte attaqué se réfère à la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogations et s'en approprie la motivation;

Considérant que le fonctionnaire délégué estime que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural; que selon lui, les caractéristiques du bâtiment projeté, tout en lui conférant un caractère contemporain, sont respectueuses de la typologie locale (- toiture à deux versants sur le volume principal, l'élément à toit plat étant peu significatif en raison de sa faible surface et traité en terrasse; - pignon à rue en pierre locale et ouvertures vers la rue à tendance verticale; - utilisation du bois et du crépi ton gris clair, en harmonie avec les tonalités traditionnelles) et que les ouvertures à tendance horizontales sont traitées en bandeaux sous corniches, bien intégrés, conférant à l'ensemble un caractère de légèreté; qu'il estime, dès lors, qu'il est admissible d'accorder, à titre exceptionnel, des dérogations au règlement communal et qu'afin de maintenir une harmonie avec les

bâtiments traditionnels et sans remettre en cause le parti architectural du projet, il y aura lieu de prévoir une tonalité de châssis conforme au R.C.U. et une cheminée présentant un revêtement similaire à la toiture;

Considérant qu'à défaut, pour le requérant, de contester ces motifs de la décision entreprise et de préciser concrètement en quoi le permis d'urbanisme dérogatoire aurait été octroyé dans une mesure qui ne serait pas compatible avec le caractère architectural de la zone, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont formule comme suit les principes fondamentaux qui le sous-tendent :

" La commune de Sprimont étant principalement composée de campagnes, de bois, de villages et de hameaux, le présent règlement vise à renforcer le caractère rural traditionnel des noyaux d'habitat, ainsi que des voiries et des espaces publics de l'entité. Ce principe fondamental s'inscrit dans les options et directives que la commune s'est définies dans son schéma de structure.

La commune désire gérer son territoire (option 1.2) tant pour favoriser la convivialité et faciliter l'intégration des nouveaux habitants (option 1.3) que pour conserver au cadre de vie un caractère rural dominant (option 1.4).

Elle souhaite structurer les sites d'habitat (option II.1) et le mode de localisation des activités commerciales et de service (option II.2) en recherchant une intégration systématique des nouvelles constructions dans les noyaux bâtis ou dans le paysage (option II.3).

Ceci se traduira notamment :

[...];

- en attachant une attention particulière aux caractéristiques du bâti traditionnel dans les noyaux anciens : les volumes, les proportions entre les pleins et les vides, les pentes de toiture et les teintes ainsi que le mode d'implantation du bâti par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines (option 11.3 directive 1);

[...]";

Considérant qu'il contient en outre les dispositions suivantes relatives à la sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois :

" Principales caractéristiques

Cette sous-aire couvre les noyaux bâtis anciens ainsi que les ensembles construits à caractère rural. Elle englobe également les alentours immédiats des centres agglomérés de Sprimont, Louveigné et Chanxhe

Elle se superpose à une partie des zones d'habitat à caractère rural définies au plan de secteur. Elle englobe également :

- la zone de parc de Chanxhe,
- deux zones de services publics et d'équipements communautaires (cimetières de Louveigné et de Lincé),
- les zones d'aménagement différé situées au nord-est du village de Banneux, à l'ouest de l'agglomération de Louveigné et à Dolembreux.

Les caractéristiques communes aux constructions érigées dans cette sous-aire sont :

- une densité de constructions importante (de l'ordre de 10 à 20 logements à l'hectare en général et, localement, de plus de 20 logements à l'hectare),
- une implantation du bâti en relation avec la voirie (à front de rue ou en faible recul) ou avec les limites parcellaires (parallèle, perpendiculaire ou contre celles-ci),
- le découpage parcellaire et l'implantation du bâti ponctuellement organisés autour d'une cour de caractère semi-privé,
- des constructions d'allure verticale,
- des constructions mitoyennes, dissociées ou ponctuellement discontinues,
- une hauteur sous corniche du volume principal variant généralement d'un niveau et demi à deux niveaux et demi,
- des toitures à deux versants principaux égaux d'une inclinaison semblable (35 à 45/),
- des matériaux d'élévation homogènes,
- des matériaux de couverture homogènes,
- des baies d'allure verticale.

Les centres de villages ont conservé des qualités architecturales et urbanistiques qui méritent que l'on porte une attention particulière à leur maintien et à leur renforcement.

La voirie et les espaces publics sont étroitement liés aux constructions riveraines. Du fait de son implantation à front de voirie ou en faible recul, le bâti constitue généralement leur limite visuelle principale. Les caractéristiques architecturales du bâti et plus particulièrement l'utilisation de la pierre naturelle (calcaire, grès) leur confèrent une grande qualité formelle. L'ensemble ainsi constitué présente une homogénéité et une cohérence qu'il est essentiel de préserver.

Options urbanistiques

Le règlement communal d'urbanisme attachera dès lors une attention particulière au maintien des caractéristiques du bâti traditionnel notamment les volumes, les proportions entre les pleins et les vides, les pentes de toiture et les teintes ainsi que le mode d'implantation du bâti par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines (option II.3 directive I).

Dans cette sous-aire différenciée, on évitera :

- une dispersion des constructions,
- les implantations des volumes principaux et secondaires en recul important par rapport à la voirie sauf dans le cas de constructions en contre-haut ou en contrebas de la voirie, desservies par une voie de desserte de caractère semi-privé,
- les bâtiments isolés (constructions à quatre façades avec recul par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines),
- les constructions hors gabarit c'est-à-dire tout volume principal dont la hauteur sous corniche dépasse trois niveaux ou est inférieure à un niveau et demi,
- l'utilisation de matériaux d'élévation et de couverture dont la texture, l'appareillage ou la couleur serait en rupture avec les caractéristiques locales,
- toute composition de façade avec des baies horizontales à rue.

[...]";

Considérant qu'en ce qui concerne l'implantation, le règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont dispose comme suit :

" [...]

Volume principal, secondaire, annexe

On entend par volume principal toute construction possédant le faîte le plus élevé et constituant le volume le plus important érigé sur une parcelle.

On entend par volume principal d'habitation tout volume principal destiné au logement.

[...]

On entend par volume secondaire toute construction attenante à un volume principal, implantée sur un même fond et possédant nécessairement un faîte et une hauteur sous gouttière à un niveau inférieur à ceux du volume principal (page 10 du RCU).

[...]

Façade principale

On entend par façade principale l'élévation comportant l'entrée principale du bâtiment, habituellement orientée vers le domaine public (page 11 du RCU);

Alignement

En l'absence d'un plan d'alignement ou d'un plan communal d'aménagement, on entend par alignement la ligne déterminant les limites séparatives du domaine public et du domaine privé (...) (page 11 du RCU);

Implantation

Volume principal

La façade principale du volume principal est implantée parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement, sur celui-ci ou avec une marge de recul de 5 mètres maximum (...)"(page 39 du RCU);

Considérant que l'avis d'enquête publique et la décision du fonctionnaire délégué relèvent que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne le recul avant de la façade principale supérieur à 5 mètres, le volume secondaire à toiture plate, le débordement de la toiture sur le pignon, le bardage en bois, la buse en inox ton naturel, les baies à tendance horizontale, et les menuiseries extérieures ton gris anthracite;

Considérant qu'en l'espèce, le volume d'habitation et le carport sont intégrés dans un volume unique (à l'instar d'un garage intégré dans un bâtiment

d’habitation); qu’une seule et même toiture à double versants recouvre le carport et l’habitation; que le carport, partiellement emmuré, comporte notamment une façade latérale en manière telle qu’il "referme" le volume unique sur le côté; que le carport ne constitue donc pas un volume distinct qui présenterait un faîte et une hauteur sous gouttière à un niveau inférieur à ceux du volume principal;

Considérant que le bâtiment déborde légèrement (sur environ 1,50 mètre) du carport en sa partie "habitation"; que ce débordement ne s’étend toutefois pas sur toute la longueur du volume d’habitation; que ce débordement est quant à lui recouvert d’une toiture plate; que l’entrée principale du bâtiment n’est située sur aucune des quatre façades de ce volume mais dans le mur de cloison qui sépare le carport de l’habitation; qu’on y accède par le carport;

Considérant que puisque le carport et la maison d’habitation sont repris dans un seul et même volume, il ne saurait être assimilé à un volume secondaire au sens du R.C.U.; que dès lors que le R.C.U. ne fixe pas de dimensions maximales d’un bâtiment d’habitation, l’on ne saurait considérer que le gabarit de ce dernier, eu égard aux dimensions de la parcelle sur laquelle il s’implante, serait de nature à mettre en péril l’économie des règles essentielles dudit règlement;

Considérant que la demande de permis d’urbanisme comporte une demande de dérogation au RC.U. en raison de l’implantation du bâtiment à plus de 15 mètres de la limite parcellaire; que l’avis d’enquête publique relève que le projet déroge au R.C.U. notamment pour le motif suivant : "recul avant de la façade principale supérieur à 5 mètres"; que selon le fonctionnaire délégué, le projet déroge au règlement communal d’urbanisme de la commune de Sprimont pour le motif suivant "construction en recul de plus de 5 mètres";

Considérant que le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée et justifie le choix de cette implantation dérogatoire par les motifs suivants : l’obligation de construire dans la zone d’habitat, le souhait de s’ouvrir vers l’est plutôt que l’ouest fortement ombragé par la végétation existante et le souhait de rester en retrait par rapport à l’autre voisin; que ce faisant, tant le demandeur de permis que les autorités administratives ont considéré, étant donné la particularité de la construction dont aucune des quatre façades ne comporte la porte d’entrée principale, que la façade principale du bâtiment était le mur de cloison qui sépare le carport de la maison d’habitation et dans lequel se trouve la porte d’entrée principale, soit le mur situé perpendiculairement à l’alignement;

Considérant que comme le relève à juste titre le requérant, il n'existe pas de front de bâtisse à l'endroit où le projet doit s'implanter; qu'en outre, les deux parcelles situées de part et d'autre du projet (soit une parcelle sur laquelle est située un chemin d'accès privé et une parcelle située en zone agricole) ne semblent pas, de prime abord, destinées à accueillir d'autres maisons d'habitations; qu'enfin, les bâtiments érigés sur les parcelles 512D et 509F situées de l'autre côté de la parcelle 517A, semblent également implantés en recul d'un peu plus de 5 mètres de l'alignement;

Considérant dès lors qu'en raison des caractéristiques concrètes des lieux, la dérogation accordée en l'espèce par le fonctionnaire délégué, soit un recul supérieur à 5 mètres de la façade principale par rapport à l'alignement, n'a pas pour effet de mettre en péril les données essentielles du règlement communal d'urbanisme ni de le vider de son sens;

Considérant que par ailleurs, le R.C.U. de la commune de Sprimont dispose comme suit :

" Marge de recul

On entend par marge de recul la distance horizontale autorisée :

- entre un bâtiment et le bâtiment voisin,
- entre un bâtiment et la limite de la parcelle,
- entre un bâtiment et l'alignement;

La marge de recul est dite latérale ou arrière selon qu'elle prescrit la distance horizontale autorisée entre un bâtiment et la limite latérale ou arrière de la parcelle.

La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci". (page 11 du R.C.U.)

et que le R.C.U. porte également que :

" La marge de recul latéral pour tout ou partie des façades non implantées sur la mitoyenneté est de 4 mètres maximum si la largeur à rue de la parcelle est inférieure ou égale à 30 mètres. Elle représente 10 % maximum de la largeur de la parcelle si cette largeur est supérieure à 30 mètres. Cette marge doit être établie d'un seul côté, l'autre dégagement latéral pouvant être plus important"; (page 42 du R.C.U.)

Considérant que le R.C.U. n'impose aucune marge de recul latéral minimale;

Considérant que la demande a pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien situé à Sprimont, Hayen, cadastré section A, n^{os} 518, 519 et 520; que selon le plan d'implantation joint à la demande de permis, la parcelle n/ 518

est reprise en zone d'habitat à caractère rural, les parcelles n^{os} 519 et 520 sont situées en zone agricole d'intérêt paysager; qu'il ressort de l'extrait cadastral annexé à la pièce 10 du dossier de la Région wallonne, que la construction projetée est entièrement située sur la parcelle n/ 518; qu'elle ne déborde pas sur les parcelles n^{os} 519 et 520 situées dans la zone agricole; qu'il s'ensuit que la demande de permis ne comporte ainsi aucune dérogation au zonage du plan de secteur; qu'en réalité et contrairement aux termes même de la demande, seule la parcelle n/ 518 est concernée par la demande, le fait que les demandeurs de permis soient également propriétaires des parcelles n^{os} 519 et 520 étant sans incidence à cet égard;

Considérant qu'il ressort du plan d'implantation accompagnant la demande de permis que la largeur à rue de la parcelle cadastrée n/ 518 est d'environ 50 mètres; qu'il existe un recul latéral d'environ 20 mètres par rapport à la parcelle voisine de gauche cadastrée n/ 517 et un recul variant de 0 à 3,75 mètres (si l'on prend en considération le débordement de façade de la construction en projet) par rapport à la parcelle de droite (soit la parcelle n/ 519 située en zone agricole);

Considérant que dès lors qu'il existe une distance inférieure à 10 % (de 0 à 3,75 mètres) de la largeur à rue de la parcelle n/ 518 (50 mètres), entre le bâtiment en projet et la limite latérale de droite, le fait que le dégagement latéral de gauche soit d'environ 20 mètres ne constitue pas une dérogation au R.C.U.;

Considérant que les dérogations accordées en l'espèce ne portent pas atteinte à la destination de la zone, à son caractère architectural ou encore à l'option urbanistique du plan et à ses prescriptions; que s'il est exact que l'implantation retenue n'est pas sans conséquence pour le requérant, elle résulte d'un choix en opportunité; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des conceptions divergentes de l'administration et du requérant quant à l'intégration du projet au bâti existant et quant au bon aménagement des lieux ou de substituer son appréciation à celle de la partie adverse, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation qui n'est pas autrement démontrée en l'espèce, l'appréciation du collège communal étant au demeurant partagée par le fonctionnaire délégué; que le premier moyen de la requête n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des prescriptions du règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont approuvé en date du 18 mai 1995, des articles 1er, 84, 107, 113 et 114 du Code wallon du CWATUPE, de l'inexactitude et de l'impertinence des motifs, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'il fait

valoir que l'acte attaqué relève sept dérogations au règlement communal d'urbanisme; que la partie adverse ne s'est pas rendue compte que le projet implique trois dérogations supplémentaires en ce qui concerne le recul latéral supérieur à 4 mètres, la hauteur du volume secondaire (carport) qui n'est pas inférieur de 20 % à celle du volume principal et la longueur du volume secondaire (carport) qui occupe plus d'un tiers de la largeur du volume principal; que l'acte attaqué reste muet sur cette question et qu'aucune dérogation n'a été accordée sur ces points; que ces dérogations n'ont dès lors pas été soumises à enquête publique, ni aux avis des différentes instances concernées et sont pourtant octroyées par l'acte attaqué;

Considérant qu'il ressort de l'examen du premier moyen de la requête que le projet ne déroge pas aux prescriptions du R.C.U. relatives aux marges de recul latéral et, que le carport ne constitue pas un volume secondaire au sens dudit règlement; que le deuxième moyen de la requête n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des prescriptions du règlement communal d'urbanisme de la commune de Sprimont approuvé en date du 18 mai 1995, des articles 1er, 84, 107, 113 et 114 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'inexactitude et de l'impertinence des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il soutient que l'acte attaqué ne contient aucune motivation en ce qui concerne le principe même de recourir à la dérogation au règlement communal d'urbanisme et que le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire n'est nullement justifié; qu'il n'y a en effet, selon lui, aucune justification dans le permis par rapport au fait que les dérogations ne sont susceptibles d'être octroyées que dans une mesure compatible avec la destination de la zone concernée, le caractère architectural de celle-ci, l'option urbanistique des prescriptions, et que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage; qu'à son estime, l'acte attaqué ne justifie aucunement les circonstances exceptionnelles autorisant le recours à la procédure dérogatoire et que les avis du service urbanisme et l'avis du fonctionnaire délégué auxquels se réfère l'acte attaqué ne peuvent suppléer à la carence de motivation du permis lui-même; qu'il prétend, qu'en toute hypothèse, la motivation contenue dans ces avis n'est absolument pas suffisante et n'est pas plus conforme aux exigences des articles 113 et 114 du CWATUP que celle du permis lui-même; qu'il affirme qu'au contraire, l'avis du fonctionnaire délégué est même basé sur une appréciation de la situation de fait inexacte, en ce qu'il soutient que la végétation existante sur la parcelle voisine formerait écran par rapport à la nouvelle construction, alors qu'il s'agit de trois bouleaux qui ne forment nullement écran pendant plus de la moitié de l'année; qu'ainsi selon lui, il ne ressort pas de la motivation du

permis attaqué que l'autorité compétente a examiné la compatibilité du projet avec le règlement communal d'urbanisme et la nécessité éventuelle de déroger à celui-ci et qu'elle est donc clairement insuffisante au regard des dispositions du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que l'article 113 du CWATUP a été reproduit ce-dessus; que l'article 114 du même Code dispose comme suit :

" Art. 114. Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1er, 3/.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, §3, 3/, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1er.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué";

Considérant qu'il ressort de cette disposition que la dérogation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel, ce qui implique outre un usage modéré du mécanisme, l'exigence d'une motivation formelle exposant que dans le cas d'espèce, les conditions de la dérogations sont rencontrées, en droit et en opportunité; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 du CWATUP ne s'entend pas du fait que c'est la première fois qu'une dérogation est demandée, mais de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que, dès lors que c'est au fonctionnaire délégué qu'il appartient d'accorder les dérogations, il est normal que ce soit lui qui les motive; qu'il n'y a pas de raison pour laquelle l'autorité qui délivre le permis et qui partage l'appréciation du fonctionnaire délégué ne pourrait pas, le cas échéant, faire sienne cette motivation; qu'en l'espèce, l'acte attaqué se réfère et fait sienne la motivation des dérogations accordées par le fonctionnaire délégué;

Considérant que dans la motivation des dérogations qu'il accorde, le fonctionnaire délégué estime que la végétation existante sur la parcelle voisine forme un écran par rapport à la nouvelle construction, que de plus, l'orientation de la maison voisine, sise en zone agricole, est telle qu'elle présente vers la parcelle du projet le garage et d'autres locaux dont la vue est complètement fermée par cette végétation; que le choix de l'implantation est basé sur l'obligation de construire dans la zone d'habitat,

le souhait de s'ouvrir vers l'est plutôt que l'ouest fortement ombragé par la végétation existante et le souhait de rester en retrait par rapport à l'autre voisin; que les caractéristiques du bâtiment projeté, tout en lui conférant un caractère contemporain, sont respectueuses de la typologie locale (- toiture à deux versants sur le volume principal, l'élément à toit plat étant peu significatif en raison de sa faible surface et traité en terrasse; - pignon à rue en pierre locale et ouvertures vers la rue à tendance verticale; - utilisation du bois et du crépi ton gris clair, en harmonie avec les tonalités traditionnelles); que les ouvertures à tendance horizontales sont traitées en bandeaux sous corniches, bien intégrés, conférant à l'ensemble un caractère de légèreté; qu'il est donc admissible d'accorder, à titre exceptionnel, des dérogations au règlement communal en tenant compte des éléments cités supra; que dès lors, les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant que par ailleurs, le fonctionnaire délégué refuse les dérogations sollicitées en ce qui concerne la tonalité de châssis et le revêtement de la cheminée; que contrairement à ce que soutient le requérant, il ressort de la motivation de la décision du fonctionnaire délégué, que la première partie adverse fait sienne, que l'autorité a examiné la compatibilité du projet avec le règlement communal d'urbanisme et la possibilité de déroger à celui-ci; que cette motivation est suffisante et conforme aux exigences des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que le fait que le fonctionnaire délégué estime que la végétation existante sur la parcelle voisine forme un écran par rapport à la nouvelle construction et que l'orientation de la maison voisine, sise en zone agricole, est telle qu'elle présente vers la parcelle du projet le garage et d'autres locaux dont la vue est complètement fermée par cette végétation ne paraît pas erroné de par le seul fait que le feuillage de cette végétation n'est pas persistant; qu'en outre, un sapin est situé juste devant la façade de l'habitation qui fait face au projet; que le troisième moyen de la requête n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 1er, 84, 107, 113 et 114 du CWATUPE, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'il expose que l'acte attaqué se borne à indiquer que "six réclamations ont été introduites" dans le cadre de l'enquête publique sans toutefois contenir l'exposé de ces réclamations ni la réponse à celles-ci; qu'ainsi, selon lui, la motivation de l'acte attaqué ne lui permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles il est passé outre à ses objections, notamment en ce qui concerne l'implantation du bâtiment autorisé;

qu’en présence de plusieurs réclamations sur ce point, l'autorité compétente ne pouvait se contenter de renvoyer à la nouvelle implantation et à d'autres avis; qu’elle devait répondre précisément aux observations recueillies, spécialement en l'espèce, puisque leur exactitude et leur pertinence étaient corroborées par le dossier;

Considérant que l'autorité ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l'élaboration de l'acte attaqué; que toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; qu’à cet égard, la partie adverse n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique mais qu’il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant qu’en l’espèce, la réclamation que le requérant a introduite le 15 septembre 2009 dans le cadre de l’enquête publique se lit comme suit :

" Ayant reçu un avis de la Commune de SPRIMONT m’avisant que Monsieur et Madame PERIN-CHERDON avaient déposé les plans de leur future construction à Hayen. Je me suis rendu à l’Administration Communale de SPRIMONT ce samedi 12 septembre afin de consulter les plans et là je fus sidéré, abasourdi et stupéfait de voir l’implantation du bâtiment.

Celui-ci se trouve accolé en parallèle à mon terrain, à 3 mètres de la clôture et juste devant mon habitation m’empêchant de voir quoi que ce soit ni par la fenêtre de la chambre à coucher, ni du bureau, ni des deux fenêtres du living. (Cet immeuble conséquent mesure 23,30 m de longueur et 7,36 m de hauteur avec un car port de 7,40m). Pour moi c’est un véritable mur de Berlin ou un mur de prison de Lantin.

Monsieur Raphaël PERIN m’avait toujours dit qu’il ne voulait importuner aucun villageois et qu’il voulait au contraire se fondre dans le village qui allait l’accueillir.

Je n’ose même pas imaginer une seconde qu’il réalisait ce qu’il allait me faire subir tellement il respirait le bon sens et la convivialité. Je ne comprends pas que son architecte n’ait pas tenu compte du respect du voisinage.

Je tiens également à vous informer que tous mes voisins sont choqués par ce projet d’implantation. De plus ce style de bâtiment moderne est très bien en soi mais ne s’accorde nullement au caractère si particulier du village protégé d’Hayen.

Voilà donc le sujet de la réclamation que j’adresse à Monsieur le Bourgmestre et Madame et Messieurs les Echevins qui auront à statuer sur ce projet.

En espérant une réponse favorable à ma demande et qu’une nouvelle implantation sera proposée à Monsieur PERIN, [...]";

Considérant que l'acte attaqué se réfère aux avis du 12 octobre 2009 et du 17 décembre 2009 du service urbanisme de la commune ainsi qu'à la décision du fonctionnaire délégué et les fait siens; qu'au vu de ces avis et décision, le requérant est en mesure de comprendre les raisons pour lesquelles il est passé outre à ses objections; qu'en outre, la lettre de réclamation reproduite ci-avant ne propose aucune autre implantation concrète du projet, contrairement au courrier que le requérant a adressé à la commune le 12 janvier 2010, soit après la clôture de l'enquête publique et auquel il n'appartenait par conséquent pas à la partie adverse de répondre; que le quatrième moyen de la requête n'est pas sérieux;

Considérant que l'une des deux conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; qu'il y a lieu de rejeter la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1er.

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 XIIIe chambre des référés, le quatorze octobre deux mille dix par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. Fr. DAOUT.