

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 209.108 du 23 novembre 2010

A. 197.103/XIII-5633

En cause :

1. **DELVILLE** Jean-Pol,
2. **VAASSEN** Léonardus,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Herve**,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre HENRY et
Thierry WIMMER, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers,

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.

Parties intervenantes :

1. Monsieur Rudy **HARDY**,
2. Madame Rudy **HARDY**,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Nicolas PETIT, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 16 juillet 2010 par Jean-Pol DELVILLE et Léonardus VAASSEN en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 12 avril 2010 par le collège communal de Herve à Monsieur et Madame Rudy HARDY pour la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sise à Charneux, Champiomont n° 579A;

Vu la requête introduite le 4 août 2010 par laquelle Monsieur et Madame Rudy HARDY demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 8 octobre 2010 fixant l'affaire à l'audience du 16 novembre 2010 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Th. WIMMER, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me N. PETIT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis partiellement conforme, M. DONNAY, 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 19 novembre 2009, Monsieur et Madame Rudy HARDY introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à Charneux (Herve), Champiomont n° 579A et cadastré section A, n° 683a.

Le bien visé est repris en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen, raison pour laquelle les demandeurs de permis ont sollicité l'application de l'article 112 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

A la demande de permis sont notamment joints différents plans, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ainsi qu'un "rapport complémentaire", lequel a pour but de démontrer qu'ont été prises en compte l'ensemble des remarques émises par le fonctionnaire délégué dans le cadre d'un avis défavorable donné sur une précédente demande de permis ayant abouti à une décision de refus, le 29 septembre 2009, du collège communal de la ville de Herve.

2. Le premier requérant est propriétaire d'une habitation sise Thier Paquette n° 577, laquelle est en bordure d'un chemin empierré. Quant à l'habitation de la seconde partie requérante, elle se situe sur la parcelle cadastrée 677b. Les parcelles des deux parties requérantes sont, semble-t-il, contiguës au bien litigieux.

3. Par un courrier portant la date du 4 décembre 2009, la première partie adverse accuse la réception du dossier afférent à la demande de permis et le considère comme complet.

4. Une enquête publique se tient du 11 au 26 janvier 2010; elle suscite le dépôt de sept réclamations écrites et plusieurs observations orales.

5. Par un courrier du 10 février 2010, le département de la voirie vicinale de la province de Liège indique qu'elle s'en réfère à son avis favorable conditionnel émis, le 6 mai 2009, au sujet de la précédente demande de permis.

6. En sa séance du 1^{er} mars 2010, le collège communal de Herve émet sur le projet un avis favorable conditionnel.

7. Le 2 avril 2010, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable tant sur la dérogation sollicitée que sur le projet.

8. En sa séance du 12 avril 2010, le collège communal de Herve octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, dont les termes sont libellés de la façon suivante :

" Le Collège communal,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
Vu l'article 123, 1^{er} 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 04 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 Rudy HARDY, domiciliés rue de Herve, 37 à 4651 BATTICE, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis 4654 CHARNEUX, Champiomont, 579A, cadastré 2^{ème} Division, Section A, parcelle 683A/Pie et ayant pour objet : la construction d'une maison d'habitation unifamiliale;
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 19/11/2009;
Considérant que le bien est situé en zone agricole au Plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté Royal du 23/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Meuse Aval qui, bien que repris en zone d'assainissement collectif, peut faire l'objet d'une épuration individuelle, en vertu de l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;
Considérant qu'en vertu de l'article 107, § 2 du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis du Fonctionnaire délégué;
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 dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande, principe du comblement en zone agricole (application de l'article 330-11/ du C.W.A.T.U.P.E. en vertu de l'article 112 dudit Code);
Attendu qu'une enquête publique a été réalisée du 11 janvier 2010 au 26 janvier 2010, conformément aux dispositions du C.W.A.T.U.P.E.;
Vu le résultat de cette enquête, à savoir sept lettres de réclamation ou remarque, et la visite de dix personnes lors de la clôture publique de l'enquête parmi lesquelles les demandeurs et leur architecte ainsi que les propriétaires de la parcelle étaient présents [sic];
Considérant que les réclamations portent sur une nette opposition au projet avec des arguments tels que le non-respect des conditions de l'article 112 du C.W.A.T.U.P.E., le manque de visibilité de l'avis d'enquête pendant son déroulement, la destruction d'une zone verte et de la quiétude des lieux, le non-respect de l'environnement et du patrimoine paysager local, le non-respect de la vie privée dû à la prise de vue par des baies sur les propriétés voisines, la rancoeur vis-à-vis des propriétaires de la parcelle, la spéculation immobilière;

Considérant que Mademoiselle Charlène VAASSEN n'a pas reçu de courrier personnalisé parce que faisant partie du même ménage que ses parents Monsieur et Madame VAASSEN-MINOCCI et que par conséquent, elle a donc été avertie par la lettre qui leur a été adressée;

Considérant que l'avis d'enquête a été apposé sur la haie, le long de la voie publique, conformément au prescrit de l'article 334 du C.W.A.T.U.P.E.;

Considérant, dès lors, que l'enquête a été réalisée de manière parfaitement régulière;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme à la zone au plan de secteur pour le motif suivant : les demandeurs ne sont pas agriculteurs; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué en date du 04 mars 2010; qu'une telle proposition n'est pas requise;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal en date du 04 mars 2010 est favorable : que sa décision est libellée et motivée comme suit :

Avis du Fonctionnaire délégué sur demande de dérogation et sur une demande de permis d'urbanisme, réf. F0216/63035/UAP3/2010/4/A27826/142557/ND, en date du 02 avril 2010 :

« Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame Rudy HARDY ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Champiomont 579a à 4654 CHARNEUX, cadastré CHARNEUX : A*683a ayant pour objet : construction d'une maison d'habitation;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de HERVE, dont le récépissé porte la date du 19/11/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 04/01/2010;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 04/03/2010;

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Verviers - Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979;

Vu le Décret modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement en date du 10 novembre 2006, en particulier les art. 4 à 6;

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 ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 06 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000;

Vu la nature du projet, ses dimensions, et sa localisation;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité;

Considérant que la demande est déclarée complète et recevable par le Collège communal en date du 04/12/2010, 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, pour les motifs énoncés ci-dessus;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : application de l'article 112 du Code wallon dit du comblement;
Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : Art 330/11/ du C.W.A.T.U.P.E.;
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 11/01/2010 au 26/01/2010;
Considérant que 7 réclamations ont été introduites lors de cette enquête;
Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Non-respect de l'article 112 du C.W.A.T.U.P.E.
- Destruction d'un couloir écologique
- Vues sur la propriété voisine
- Rancoeur vis-à-vis des propriétaires de la parcelle en cause

Considérant qu'en réponse aux réclamations, il y a lieu de préciser les points suivants :

- Le terrain renseigné par les différents impétrants est situé Champiomont 579a et Thier Paquette (sur l'angle);
- Au vu des réponses des sociétés distributrices, la parcelle semble bien située en bordure de voirie équipée;
- Les habitations références pour l'application de l'article 112 sont situées toutes deux en bordure de la même voirie, même si celle-ci est interrompue par un chemin empierré (ce que l'article 112 du C.W.A.T.U.P.E. n'interdit pas dès lors qu'il ne constitue pas un obstacle au tracé de la voirie en cause);
- L'habitation référence contestée, à savoir celle située sur la parcelle 678f, a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré le 19/06/1972 pour la construction d'une habitation préfabriquée et le 09/03/1981 pour la transformation de celle-ci;
- Le projet en cause implique l'arrachage de 5m de haies et non la destruction d'un couloir écologique créé par une haie de plus de 50m de long;
- L'habitation s'implantera à l'extrême nord de la parcelle, donc nettement sur la rue principale;

Vu la visite des lieux en date du 25/08/2009 et le reportage photographique réalisé, montrant sans équivoque le tracé de la voirie référence;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, la Direction générale de l'Agriculture a transmis son avis en date du 09/04/2009;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, le Service technique provincial a transmis son avis en date du 06/05/2009;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, la Société wallonne des Eaux a transmis son avis en date du 26/03/2009;

a Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, l'A.I.C. Intermosane a transmis son avis en date du 17/04/2009;

Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, NEWLCO a transmis son avis en date du 30/04/2009;

Vu l'avis émis par la Directrice générale de la D.G.A.T.L.P. le 16/10/1994, pour la construction d'une habitation sur la parcelle 681g, en vertu de l'article 188 de l'ancien Code (article 112 actuel);

Considérant que la parcelle en cause est placée dans les mêmes conditions;

Considérant qu'au regard des éléments précités, le principe du comblement peut clairement s'appliquer pour la parcelle en cause;

Vu le refus de permis délivré en date du 29/09/2009;

Considérant que ce refus était fondé sur des considérations architecturales au vu de la qualité des lieux et du caractère assez traditionnel de la zone;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 14/01/2010;

Considérant que ceux-ci ont été modifiés suivant les remarques émises par mes services;

Considérant que le projet tel que modifié présente une volumétrie simple et des matériaux propres à l'architecture locale;

Qu'il est dès lors susceptible de s'intégrer dans l'environnement bâti;

Vu les circonstances urbanistiques locales;

J'émet un avis favorable sur la dérogation sollicitée.

J'émet un avis favorable au projet présenté.

La haie sera maintenue, à l'exception de l'accès vers les garages.»

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Direction Générale Opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement du Service Public de Wallonie : parcelle située en zone agricole; que son avis sollicité en date du 17 mars 2009 et transmis en date du 09 avril 2009 est favorable;
- Service Technique Provincial : situation légale de l'immeuble par rapport à la voirie; que son avis sollicité en date du 07 avril 2009 et du 12 janvier 2010 et transmis en date du 06 mai 2009 et confirmé par courrier daté du 08 mai 2009, reçu au Service Urbanisme le 11 février 2010 est favorable conditionnel;
- Société Wallonne des Eaux : alimentation en eau alimentaire; que son avis sollicité en date du 17 mars 2009 et transmis en date du 26 mars 2009 est favorable conditionnel;
- A.I.C. Intermosane : alimentation en électricité; que son avis sollicité en date du 17 mars 2009 et transmis en date du 17 avril 2009 est favorable conditionnel;
- Société TECTEO : alimentation en télédistribution; que son avis sollicité en date du 21 avril 2009 et transmis en date du 30 avril 2009 est favorable;

Attendu que le Collège communal se réfère à l'avis conforme du Fonctionnaire délégué et l'adopte;

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;

Vu l'avis de la Direction Générale Opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement du Service Public de Wallonie en date du 09 avril 2009, réf. AGRI/D42/PM/09064;

DÉCIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame Rudy HARDY est octroyé. Les titulaires du permis devront :

- 1/ respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus et maintenir la haie, à l'exception de l'accès vers les garages (d'une largeur maximale de 5m);
- 2/ - limiter strictement les travaux au plan approuvé ci-annexé;
 - proscrire l'utilisation du plomb pour les canalisations d'eau potable;
 - se conformer aux prescriptions légales et réglementaires en plaçant une boîte aux lettres à la limite de la voirie publique; cette boîte aux lettres doit avoir une ouverture d'au moins 23 cm sur 3 cm et une profondeur minimum de 35 cm; elle doit être située à une hauteur de 70 cm au moins et de 170 cm au plus par rapport au niveau du sol;
 - au fur et à mesure de l'avancement des travaux, remplir et renvoyer à l'Administration communale de HERVE (Service de l'Urbanisme) chacun des trois avis d'exécution ci-joints;
 - au moins huit jours avant d'entamer les travaux, remplir et renvoyer à l'Administration communale de HERVE la demande de vérification de l'implantation et des niveaux d'un bâtiment à construire;
 - respecter strictement les prescriptions ci-jointes concernant le traitement des eaux usées, cas n° 3;
 - prévoir un système d'épuration individuelle conforme aux normes de la Région wallonne (micro-station d'épuration ou lagunage agréé);
 - installer une citerne de récolte des eaux de pluie de minimum 5000 litres;
 - solliciter, au moyen du formulaire ci-joint, l'autorisation de l'Administration communale pour le déversement des eaux usées pré-épurées et du trop-plein

de la citerne des eaux pluviales dans la canalisation de la voirie; la profondeur de cette canalisation de reprise des eaux doit être vérifiée par l'auteur de projet;

- solliciter le permis d'environnement (déclaration - classe 3) requis pour exploiter tout système d'épuration;
- respecter l'avis émis par l'A.I.C. Interrosane dans son rapport du 17 avril 2009, réf. Dis/VV/MF/sp-09, annexé au présent permis;
- respecter l'avis émis par la Société Wallonne des Eaux dans son rapport du 26 mars 2009, réf. 5/51/042/90063/1798/09-ND/1760, annexé au présent permis et faire réaliser le raccordement à l'eau alimentaire par fonçage, à leurs frais;
- respecter l'avis émis par le Service Technique Provincial dans son rapport du 06 mai 2009, réf. 16980vv, confirmé par son rapport reçu au Service Urbanisme le 11 février 2010, réf. 18385vv, annexés au présent permis;
- prendre en compte l'avis émis par la Société de télédistribution NEWLCO, en date du 30 avril 2009, réf. NVDH09D048;
- planter les huit arbres prévus afin de clôturer la parcelle le long de la propriété HAYOT-HOGGE cadastrée sous le n/681g, à deux mètres minimum de la limite de propriété et dans un délai maximum de 6 mois à dater de l'achèvement des travaux; ceux-ci seront impérativement d'essences locales hautes;
- respecter la circulaire ministérielle, dont copie ci-jointe, relative aux clôtures et plantations;
- proscrire l'utilisation de genévriers des variétés suivantes pour les plantations projetées: *Juniperus sabina*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus chinensis*;
- veiller à prendre toutes les précautions afin d'éradiquer la rouille grillagée du poirier";

Considérant que, par requête introduite le 4 août 2010, Monsieur et Madame Rudy HARDY demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la ville de Herve et les parties intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité de la requête tirée de sa tardiveté étant donné que les requérants ont été informés de la délivrance du permis et des conditions imposées par un courrier de la ville de Herve portant la date du 14 avril 2010;

Considérant que les requérants indiquent dans leur requête unique avoir, sans succès, sollicité auprès de la ville de Herve une copie du permis délivré; que ce n'est que le 3 juin 2010, soit après l'envoi du troisième courrier de leur conseil, que la ville de Herve a accédé à leur demande en leur délivrant une copie de l'acte entrepris;

Considérant que les requérants avaient introduit une réclamation au cours de l'enquête publique; que, dès lors, en vertu de l'article 343 du CWATUP, la première partie adverse devant notifier le permis aux réclamants dans les vingt jours de l'octroi de celui-ci; que, d'une part, c'est cette notification qui fait courir le délai de soixante jours pour l'introduction d'un recours au Conseil d'Etat; que, d'autre part, la notification consiste dans la remise d'une copie dudit permis et non en un simple avis que le permis a été délivré;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que l'existence du permis d'urbanisme a été portée à la connaissance des parties requérantes par un pli recommandé à la poste le 14 avril 2010; que si ce pli indique effectivement les conditions qui accompagnent la délivrance du permis, il ne contient pas les motifs de son adoption; que le dossier déposé par les parties requérantes contient, en ses pièces 2, 3 et 4, trois courriers, portant respectivement les dates du 12, 20 et 26 mai 2010, rédigés par leur conseil afin d'obtenir une copie de ce permis; que ce permis n'a été communiqué au conseil des requérants que par lettre du 1^{er} juin 2010 de l'administration communale; que, dans ces conditions, introduite le 16 juillet 2010, la requête l'a été dans le délai réglementaire de soixante jours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 112, 1^o, et 114 du CWATUPE ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'en une première branche, ils soutiennent que la première condition pour pouvoir prétendre à la règle du comblement n'est pas remplie en ce que les deux habitations de référence sont interrompues par un chemin vicinal, à savoir le Thier Paquette; qu'ainsi, à leur sens, la parcelle litigieuse ne peut bénéficier, au titre d'habitations visées à l'article 112, 1^o, du CWATUPE, de la présence de celle érigée sur la parcelle 678f; qu'ils estiment que, "l'interprétation faite par le fonctionnaire délégué qui considère que le chemin ne fait pas obstacle au tracé de la voirie ne se conforme pas à la stricte interprétation imposée par les articles 112 et 114"; qu'en une seconde branche, ils relèvent que l'habitation érigée sur la parcelle 678f est postérieure à l'entrée en vigueur du plan de secteur étant donné que, d'une part, la maison préfabriquée dont la construction a certes été autorisée à cet endroit le 19 juin 1972 ne peut être considérée comme une habitation au sens de l'article 112, 1^o, du CWATUPE et que, d'autre part, il n'est pas établi que la maison unifamiliale, dont l'érection a été autorisée le 9 mars 1981, a effectivement été construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur;

Considérant que l'article 112, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

- " A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :
- 1/ le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
 - 2/ ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;
 - 3/ les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone";

Considérant, quant à la première branche, qu'il ressort de l'avis du fonctionnaire délégué, et de l'acte entrepris qui le reproduit, que les deux habitations servant de référence pour l'application de la règle du comblement sont celles qui se trouvent sur les parcelles cadastrées 677b et 678f; que la configuration des lieux est telle que la parcelle litigieuse, soit la 683a, est immédiatement contigüe à celle cadastrée 677b tandis qu'elle est séparée de la 678f par un chemin empierré, appelé Thier Paquette; qu'il n'en reste pas moins que la première condition visée à l'article 112 - lequel est différent de l'ancien article 188 auquel se réfèrent les arrêts cités par les requérants - n'exclut nullement que ce mécanisme puisse jouer dans ce cas pour autant que les deux habitations de références soient implantées à une distance inférieure à 100 mètres et que les autres conditions soient également remplies; qu'en l'occurrence, les deux habitations de référence ont été correctement déterminées, étant toutes deux situées du même côté d'une même voirie qui est celle le long de laquelle prend place le projet litigieux;

Considérant, à propos de la seconde branche, qu'il n'est pas contesté qu'un permis de bâtir autorisant l'implantation d'une maison préfabriquée a été délivré le 19 juin 1972 sur une parcelle qui tient lieu de référence pour le mécanisme du comblement; que l'adoption de cette autorisation est donc antérieure à l'entrée en vigueur du plan de secteur de Verviers-Eupen, lequel a été approuvé par un arrêté royal du 23 janvier 1979; qu'avec les parties adverses et intervenantes, l'on n'aperçoit pas, au regard des informations contenues dans les dossiers administratifs, en quoi une maison préfabriquée ne pourrait tenir lieu d'habitation au sens de l'article 112 du CWATUPE;

Considérant qu'en aucune de ses branches, le premier moyen n'est sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 112, 2°, et 114 du CWATUPE ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils font valoir que la construction projetée est située "pour partie sur le Thier Paquette (chemin empierré) et pour partie sur la rue Champiomont", que ce thier ne dispose ni d'un revêtement solide ni d'une largeur suffisante et qu'en toute hypothèse, ni le terrain litigieux ni les constructions de référence ne sont situées à front de voirie;

Considérant que compte tenu de la configuration des lieux et de l'emplacement prévu de l'habitation à construire sur la parcelle 683a, c'est sans commettre d'erreur que le fonctionnaire délégué et, partant, l'auteur de l'acte entrepris qui se réfère à cet avis ont pu estimer que "l'habitation s'implantera à l'extrême nord de

la parcelle, donc nettement sur la rue principale" et non sur le chemin empierré; qu'il s'ensuit que le grief pris de l'insuffisance de la largeur et du revêtement du Thier Paquette est dépourvu de pertinence;

Considérant que s'il est vrai que les deux habitations de référence et l'immeuble en projet sont situés à quelques mètres de la voirie, il suffit de prendre connaissance du plan cadastral et du reportage photographique consacré à cet endroit pour en conclure qu'une telle implantation ne dénature nullement l'exigence de se situer "à front de voirie"; qu'en effet cette exigence doit s'entendre notamment comme excluant des constructions en fond de parcelle alors qu'elles sont situées en zone agricole;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation des articles 112, 3^o, et 114 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de la Convention européenne du paysage conclue, le 20 octobre 2000, à Florence; qu'ils estiment en substance que la motivation de l'acte entrepris est, d'une part, insuffisante quant à l'intégration du projet dans le bâti existant et, d'autre part, inexistante quant à son intégration dans l'environnement non bâti;

Considérant que s'agissant de l'intégration de l'immeuble projeté au regard du bâti existant, le fonctionnaire délégué - et, partant, l'auteur de l'acte entrepris qui a fait sienne cette appréciation -, a motivé de façon adéquate et suffisante son avis dès lors que, d'une part, il a fait référence au refus de permis, opposé le 29 septembre 2009, en exposant que ce dernier était fondé sur ce type de considérations; que, d'autre part, il a constaté que le nouveau projet avait été modifié en fonction des remarques précédemment émises et qu'ensuite, il a considéré que le projet à l'examen présentait "une volumétrie simple et des matériaux propres à l'architecture locale"; que, les parties requérantes n'indiquent aucun élément permettant de penser que cette appréciation serait erronée ou lacunaire;

Considérant que s'agissant de l'intégration de l'immeuble projeté au regard du non bâti, l'avis du fonctionnaire délégué, auquel se réfère l'auteur de l'acte entrepris, indique expressément, en réponse à une réclamation, que "le projet en cause implique l'arrachage de 5 m de haies et non la destruction d'un couloir écologique créé par une haie de plus de 50 m de long";

Considérant que, bien que succincte, cette motivation ne paraît ni insuffisante ni inadéquate; que d'ailleurs le grief présenté par les parties requérantes est

dépourvu d'indications concrètes et pertinentes sur ce point et qu'elles n'exposent nullement en quoi l'acte entrepris compromettrait l'aménagement de la zone; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les parties requérantes prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 114 du CWATUPE ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils soutiennent que, "dans le cas d'espèce, à aucun moment l'acte attaqué ne précise les raisons pour lesquelles il faudrait [, en opportunité,] recourir au mécanisme de dérogation outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué";

Considérant qu'ainsi que le rappellent les parties requérantes, et comme l'indique l'utilisation du verbe "peut" dans l'article 112 du CWATUPE, le principe du comblement demeure facultatif, même si toutes les conditions légales sont réunies; qu'en outre, en application de l'article 114 du même Code, la dérogation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel; que l'application de ces deux dispositions implique une restriction qui impose à l'autorité administrative non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis, sans que, la dérogation accordée puisse aboutir à vider de sa substance la norme à laquelle il est dérogé; qu'une dérogation, décidée par un acte individuel, ne peut donc pas porter atteinte aux éléments essentiels du plan, à valeur réglementaire, ni se révéler inconciliable avec les objectifs d'aménagement du territoire ou urbanistiques de celui-ci; qu'en d'autres termes, la dérogation accordée ne peut pas conduire à la dénaturaion du plan, c'est-à-dire qu'il faut que celui-ci conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application;

Considérant que la motivation de la décision du fonctionnaire délégué d'accorder la dérogation porte sur les conditions requises par l'article 112 quant à la possibilité de recourir au comblement; que, toutefois, il ne motive pas le caractère exceptionnel de la dérogation qu'il accorde; que, dès lors, en ce que le fonctionnaire délégué n'a pas motivé sa décision d'octroi de la dérogation quant au caractère exceptionnel de celle-ci, le moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre du préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, les requérants font valoir ce qui suit :

" Pour le premier requérant, Monsieur DELVILLE :

Monsieur DELVILLE a son habitation, Champiomont n° 577.

A l'heure actuelle, une distance de plus de 100 mètres sépare le pignon de son bâtiment originel de l'immeuble faisant l'objet de la dérogation.

Si le permis n'est pas suspendu, le terrain encore disponible entre le projet visé par l'acte attaqué et l'immeuble du premier requérant pourra également faire l'objet de l'application de la règle du comblement.

Dès lors, la tranquillité et l'isolement de l'immeuble du premier requérant risquent d'être remis en cause, outre les questions de vue qui n'ont manifestement pas été envisagées dans l'acte attaqué.

L'urbanisation de cet endroit alors que celui-ci donne sur un caractère paysager paisible et sur un voisinage constitué par une maison de 17^e siècle à plus de 100 mètres de chez lui, serait gravement altéré.

Le premier requérant dépose à son dossier des photographies de l'endroit permettant au Conseil d'Etat de se rendre compte du caractère de lotissement auquel risque d'aboutir l'octroi du permis attaqué.

Pour le second requérant, Monsieur VAASSEN :

Le même préjudice touchera le second requérant qui subira en outre un dommage spécifique.

L'architecture d'un immeuble moderne à proximité immédiate (quelques mètres) d'une maison de caractère du 17^e siècle ayant été rénovée dans cet esprit, enlèvera indiscutablement un charme, non seulement au paysage non bâti mais également à son immeuble exceptionnel.

Pour les deux requérants, l'endroit risque dès lors de perdre son charme et sa tranquillité.

L'esthétique de deux bâtiments anciens intégrés dans une campagne vierge, risque d'être dénaturée par un projet inadapté ou à tout le moins pour lequel la question n'a pas été étudiée de manière motivée par l'auteur de l'acte attaqué";

Considérant que les requérants se réfèrent aussi à un arrêt DEHOUX n° 139.954 du 31 janvier 2005 dont ils estiment qu'il concerne une situation analogue à celle du présent litige;

Considérant que les préjudices invoqués par les requérants, à les supposer plausibles, ne présentent pas un caractère de gravité tel qu'il est requis par l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué; qu'en effet s'il est exact que les requérants joignent des photos à leur

requête, celles-ci sont dépourvues de tout commentaire et de toute indication des endroits de prise de vue; que les plans et la vue aérienne tendent à montrer que les lieux, quoique situés en zone agricole, sont occupés par des habitations le long de la route; qu'à cet égard, les documents ainsi fournis ne permettent pas de conclure au caractère grave des préjudices allégués;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Monsieur et Madame Rudy HARDY est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-trois novembre deux mille dix par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.