

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.177 du 24 juin 2011

A. 194.831/XIII-5431

En cause : **COLLE Philippe,**
ayant élu domicile chez
Mes Yves MAGEROTTE et
Véronique DURY, avocats,
Lahérie 5
6840 Neufchâteau,

contre :

1. **la Commune d'Attert,**
ayant élu domicile chez
Me Elisabeth DERRIKS, avocat,
avenue Louise 486/8
1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

Monsieur et Madame **VAN ZUYLEN** Didrik,
ayant élu domicile chez
Mes Marc LIBERT et
Augustin DAOUT, avocats,
avenue Emile De Mot 19
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 décembre 2009 par Philippe COLLE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 2 octobre 2009 par le collège communal d'Attert aux époux VAN ZUYLEN en vue de transformer et étendre une habitation sur un bien sis voie de la Liberté 81 à Attert, cadastré 1^{ère} division, section D, n^{os} 468p3 et 468n3;

Vu la requête introduite le 17 février 2010 par laquelle Monsieur et Madame Didrik VAN ZUYLEN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 26 février 2010 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la lettre valant mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les lettres valant dernier mémoire de la seconde partie adverse, de la partie requérante et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 15 avril 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 mai 2011 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Véronique DURY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Dolores DAIE, loco Me E. DERRICKX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Augustin DAOUT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 du recours se présentent comme suit :

1. Les époux VAN ZUYLEN introduisent le 30 novembre 2006 une demande de permis d'urbanisme tendant à la transformation et à l'extension d'une maison d'habitation sise Voie de la Liberté 81 à Attert, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section D, n^{os} 468p3 et 468n3.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg. Le règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.), soit, en l'espèce, l'article 427 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) est applicable à cet endroit.

A la demande de permis est jointe une demande de dérogation au R.G.B.S.R., qui porte sur les éléments suivants :

- toiture terrasse sur extension arrière;
- toiture plate sur extension latérale en jonction entre le corps de logis et le complexe de garages;
- pente de toiture de la véranda piscine s'élevant à 18 degrés;
- traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre de ton grès des Vosges.

2. Une enquête publique se déroule du 9 au 27 décembre 2006. Elle recueille trois réclamations, dont celle du requérant.

Le projet suscite l'avis défavorable de la commission de gestion du parc naturel de la vallée de l'Attert.

Le collège communal d'Attert émet un avis favorable sur le projet, le 23 février 2007.

3. Le 29 mars 2007, le fonctionnaire délégué accorde trois des quatre dérogations sollicitées, à savoir :

- la toiture terrasse sur l'extension arrière;
- la toiture plate sur l'extension de liaison;
- le traitement de la nouvelle entrée avec un parement de pierre pour autant que celui-ci soit de teinte locale.

Le fonctionnaire délégué refuse la dérogation en ce qui concerne la pente de toiture de la véranda de la piscine à 18 degrés. Par ailleurs, l'avis est favorable pour autant que les garages et la piscine se regroupent dans un seul et même volume continu, sans découpe en plan ni en toiture.

4. Suite à l'avis du fonctionnaire délégué, les plans sont modifiés le 8 mai 2007.

5. Le 1^{er} juin 2007, le collège communal d'Attert délivre le permis sollicité.

6. Le requérant introduit un recours en annulation de ce permis. L'affaire qui porte le numéro de rôle A. 184.786/XIII-4656 fait l'objet d'un arrêt n° 190.751 du 24 février 2009, qui annule le permis du 1^{er} juin 2007 pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 113, 114 et 419 du CWATUP et de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à l'acte attaqué, d'une part, d'avoir accordé des dérogations non demandées, et d'autre part, d'avoir accordé les dérogations demandées sans justifier leur caractère exceptionnel; que, selon lui, les dérogations non demandées sont relatives à :

- une toiture à la Mansart pour un des nouveaux volumes (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une toiture verte pour l'extension arrière et d'une toiture en partie en verre pour le volume de la piscine;
- une toiture à quatre pans pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une baie à dominante horizontale pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);
- un ensemble de baies supérieur à 50 % des élévations pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);

[...]

Considérant que les dérogations demandées concernent :

- la toiture de la terrasse sur extension arrière;
- la toiture plate sur extension latérale en jonction entre le corps de logis et le complexe de garage;
- la pente de la toiture de la véranda de la piscine s'élevant à 18°;
- le traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre de ton «grès des Vosges»;

que le fonctionnaire délégué a accordé les dérogations en ce qui concerne :

- la toiture de la terrasse sur l'extension arrière;
- la toiture plate sur l'extension de liaison;
- le traitement de la nouvelle entrée avec un parement de pierre pour autant que celui-ci soit de teinte locale;

qu'il a refusé la dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne la pente de toiture de la véranda de la piscine à 18°;

Considérant que les articles 113, alinéa 1^{er}, et 114, du CWATUP disposent comme suit :

[...]

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte 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; qu'ainsi, le fonctionnaire délégué doit motiver le caractère

exceptionnel de la dérogation lequel s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant qu'en l'espèce, la décision qui accorde les dérogations, à savoir la décision du fonctionnaire délégué du 29 mars 2007, repose sur les motifs suivants :

« [...]

Vu l'enquête (...) dont il ressort (...) que le projet s'écarte du règlement général sur les bâtisses en site rural de façon très marquée et présente une volumétrie trop complexe; (...);

Considérant que ces réclamations sont recevables et fondées dans la mesure où la volumétrie globale pourrait aisément être simplifiée;

Vu la fiche d'entretien du 12 juillet 2006, qui préconisait également une volumétrie simplifiée»;

Considérant que ces motifs n'indiquent pas quelles sont les circonstances exceptionnelles qui autorisent qu'il soit dérogé au règlement général sur les bâtisses en site rural; que, par ailleurs, il importe peu que l'acte attaqué contienne ou non une motivation relative au caractère exceptionnel des dérogations accordées au règlement général sur les bâtisses en site rural, cette compétence appartenant exclusivement au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement wallon, en vertu de l'article 114 du CWATUP; qu'à cet égard le moyen est fondé;

Considérant, en ce qui concerne la question des dérogations accordées par l'acte attaqué sans avoir été sollicitées par les demandeurs de permis, que les plans modifiés le 8 mai 2007 et annexés à l'acte attaqué montrent que le projet déroge à l'article 419, c et d, du CWATUP :

- une toiture à la Mansart pour le nouveau volume accolé au volume principal existant (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une toiture à quatre pans pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, c, du CWATUP);
- une baie à dominante horizontale pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);
- un ensemble de baies totalisant une surface supérieure à celle des parties pleines des élévations pour le volume garage - piscine (dérogation à l'article 419, d, du CWATUP);

Considérant que l'acte attaqué ayant été délivré sans que le fonctionnaire délégué n'accorde les dérogations aux dispositions du règlement général sur les bâtisses en site rural visées ci-dessus, le permis délivré est contraire aux articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que le premier moyen est également fondé sur ce point;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 113, 114 et 428 du CWATUP, et des articles 1er, 2 et 3, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à la décision du fonctionnaire délégué qui accorde les dérogations de ne pas justifier en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis;

[...]

Considérant que l'article 428 du CWATUP dispose que le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural et impose que le Ministre ou le fonctionnaire délégué justifie

la dérogation en raison de circonstances urbanistiques locales ou en fonction d'éléments du programme architectural et qu'il précise et indique également en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis;

Considérant que l'article 113 du CWATUP prévoit qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions; que l'article 114, quant à lui, donne exclusivement compétence au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement wallon pour accorder ces dérogations;

Considérant qu'en l'espèce, la décision du fonctionnaire délégué du 29 mars 2007, qui accorde les dérogations, ne contient aucune des justifications exigées par les dispositions visées au moyen; que le permis délivré par l'autorité communale ne peut suppléer à cette carence; que le deuxième moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 113, 114 et 419 du CWATUP, du vice de forme et de l'omission d'une formalité substantielle; qu'il reproche à la première partie adverse de ne pas avoir organisé une enquête publique relative aux éléments architecturaux contenus dans le règlement général sur les bâtisses en site rural auxquels le projet déroge et pour lesquels aucune dérogation n'a été accordée;

[...]

Considérant que l'article 114 du CWATUP n'autorise les dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural qu'à la condition que les demandes de dérogations soient préalablement soumises à des mesures particulières de publicité; qu'en l'espèce, comme l'examen du premier moyen l'a démontré, plusieurs éléments dérogatoires au règlement général sur les bâtisses en site rural n'ont pas été sollicités par le demandeur de permis, n'ont pas été accordés par le fonctionnaire délégué, et ont malgré tout été autorisés par l'acte attaqué, sans pour autant que l'enquête publique organisée par la commune n'ait porté sur ces points; que le troisième moyen est fondé".

7. Le 17 mars 2009, les époux VAN ZUYLEN introduisent une nouvelle demande de permis ayant le même objet que la précédente. A cette demande est jointe une demande de dérogations au R.G.B.S.R. motivée comme suit :

- " Le corps de logis existant se présente comme un volume cubique implanté sur l'alignement séparant domaine public et privé, développant les élévations Sud (entrée principale) et Est (alignement voirie) sur deux niveaux et trois travées de baies à encadrement en pierres de taille peintes, à linteau bombé, partiellement flanqué côté ouest d'annexes sous bâtière d'ardoises en fibrociment et tuiles à démolir préservant une travée de baie sur deux niveaux, présentant enfin l'élévation nord traitée en pignon mitoyen avec une seule baie horizontale sans caractère de réalisation contemporaine. Ce corps de logis est couvert d'une toiture récemment restaurée et constituée d'ardoises naturelles de Warmifontaine, gabarit à la Mansart sur trois côtés, sous croupe côté pignon, interrompue côté sud par une lucarne sous bâtière et sur les cotés est et ouest par des fenêtres de toit.

Le programme architectural demandé par le Maître d'Ouvrage est très étendu et prévoit

- la réorganisation de la distribution des espaces à partir d'un nouveau hall d'entrée de manière à séparer la sphère privée de la maison (cuisine, coin à manger, accès aux étages et les espaces de réception (vestibule d'entrée, salon, salle à manger);

- l'extension des espaces de vie en dialogue très ouvert avec les espaces extérieurs de jardin et terrasse (salon et cuisine), la création de chambres, d'espaces de rangement supplémentaires et l'aménagement d'une salle de bain aux étages;
- la création d'un espace loisirs et piscine couverte;
- la création d'espaces fonctionnels (garage 2 voitures, local technique, buanderie);
- l'aménagement des alentours (terrasse, accès, parking).

La réponse architecturale à ce programme privilégie et projette

- la préservation de l'impact visuel urbanistique du volume cubique abritant le corps de logis actuel tout en proposant une réponse pour le traitement du pignon nord. Ce bâtiment représente un «événement particulier» dans la séquence morphologique de la rue et dans la mémoire des villageois;
- la mise en valeur des caractéristiques architecturales et urbanistiques locales: matériaux (ardoises naturelles, pierre de Mertzig), articulation des volumes entre eux et avec l'espace public (dispositifs de muret fermant la zone de cour, volume de jonction à toiture plate traité en élévation à l'image d'un mur);
- la démolition des annexes;
- la construction d'un volume accolé à l'élévation du pignon nord du corps de logis existant, en retrait par rapport à l'alignement de manière à préserver la lecture du volume cubique, développant un gabarit s'inspirant des caractéristiques de l'architecture existante (2 niveaux + toiture à la Mansart), abritant le nouveau hall d'entrée au rez et les chambres en extension des étages. La nouvelle entrée se trouve ainsi recentrée par rapport à l'ensemble du projet et sa lisibilité ou rapport à la rue devient plus évident. D'autre part, cette extension propose une terminaison à ce mur pignon en attente d'être accolé;
- la construction d'un volume secondaire abritant la zone de loisirs (piscine, espace loisirs sur garage) ainsi que les garages. Ce volume long sous bâtière à croupe partiellement recouvert d'ardoises naturelles et de panneaux translucides (veranda piscine) s'implante perpendiculairement à la voirie, en retrait de l'alignement de 2,35 mètres de manière à aménager un accès entre l'aire de parking et le perron d'entrée principale. L'implantation de ce volume perpendiculaire propose ainsi plus de cohérence urbanistique à l'implantation de la maison pavillonnaire largement en retrait de la voirie, isolée et sise sur la parcelle voisine (cad. 468p2). L'accès latéral aux garages et à l'aire de parking n'est pas non plus de nature à générer des nuisances à la propriété voisine par les allées et venues de véhicules, celle-ci étant implantée largement en recul par rapport à la voirie;
- la construction d'un volume secondaire de jonction à toiture plate entre le volume d'extension perpendiculaire et le corps de logis existant proposant ainsi une hiérarchie claire et un raccord simple et harmonieux entre volumes. Une toiture à 2 versants posées sur ce volume de jonction reste possible techniquement mais serait moins adaptée au principe d'établir une hiérarchie claire et simple entre volumes, justifiant ainsi notre demande de dérogation au RGBSR. Ce volume de jonction abritera des fonctions secondaires (buanderie, vestiaire, wc) et sera traité en élévation Est (côté rue) de manière sobre comme un mur de jonction avec couvre-mur et baies très étroites;
- la préservation et rénovation, dans le même esprit, du muret construit à front de voirie séparant le domaine privé/public caractéristique de l'endroit, limitant les coupures aux accès (entrée principale et aire de parking/garage);
- la construction d'une extension arrière à toiture terrasse et toiture verte couvrant l'agrandissement de la cuisine et le salon. Le traitement en toiture plate nous permet de préserver et de créer de nouvelles baies à l'étage, laissant également intacte la lecture du corps de logis cubique et argumentant ainsi notre demande de dérogation au RGBSR;
- l'utilisation d'un grès des Vosges dont l'aspect se rapproche de la pierre de Mertzig, élément constructif du bâtiment et caractéristique locale (Maison des produits de la vallée) remise en valeur pour souligner divers éléments d'architecture (fenêtre et entrée);

- l'aménagement des alentours en alternant les matériaux imperméables (dallage) et drainants (empierrement stabilisé, dalles engazonnées). Une aire de parking est aménagée sur le domaine privé de manière à privilégier la mise en oeuvre d'un trottoir sur le domaine public longeant la séquence d'ouvrages implantés en bordure de la voirie et à proposer ainsi une alternative de qualité pour préserver l'espace rue en limitant l'omniprésence automobile".

Il est accusé réception de la demande le 17 mars 2009.

8. Une enquête publique se déroule du 22 mars au 6 avril 2009 et recueille une réclamation, celle du requérant.

La commission de gestion du parc naturel de la vallée de l'Attert émet, le 2 avril 2009, un avis défavorable, motivé comme suit :

- " Le projet actuel a été légèrement modifié par rapport au projet analysé le 14/12/2006. En effet, on observe une simplification du volume des garages et de la piscine.
Néanmoins, nous maintenons notre précédent avis, à savoir :
 - « Cette typologie architecturale de grosses bâtisses à toiture mansardée et à pans coupés est très présente dans le village d'Attert et correspond à une certaine époque de construction. Il n'est donc pas envisageable d'accoler une extension contre un volume très simple et cubique, de surcroît si elle est aussi complexe en imbrication de volumes et de formes diverses. L'extension projetée devrait être un volume plus simple et nettement plus homogène soit à rue en référence à l'alignement, séparé de l'existant et d'un gabarit équivalent relié par un volume plus petit soit, de préférence, une annexe remplaçant l'ancienne extension. Aucune coupure du mur et de la haie ne devra être effectuée»".

Le collège communal d'Attert émet, le 10 juillet 2009, un avis préalable favorable.

9. Le 18 août 2009, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées, sauf celle qui concerne le traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre de ton grès des Vosges. Cette décision est motivée comme suit en ce qui concerne les dérogations :

" [...]

Considérant que la plupart des dérogations sollicitées se justifient notamment par le fait qu'elles s'appliquent à un bâtiment dont l'architecture est exceptionnelle par rapport à la typologie traditionnelle habituellement rencontrée sur la Commune d'Attert;

Considérant effectivement que le bâtiment d'origine, construit bien avant l'approbation du règlement général sur les bâtisses en site rural, se caractérise par une implantation en isolé sur la propriété, une base carrée couverte par une toiture mansardée à 4 versants, une lucarne, et une expression architecturale développant 3 façades architecturées, typique d'une certaine époque; que ces particularités s'écartent d'emblée des prescriptions du règlement général sur les bâtisses en site rural; que le respect strict de ce règlement pour les extensions projetées ne permettrait dès lors pas d'assurer la cohérence d'expression de l'ensemble;

Considérant que le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie prévoit la procédure dérogatoire (art. 428)

- en raison de circonstances urbanistiques locales le bâtiment d'origine, ainsi que la construction située sur la propriété voisine, sont implantées de manière isolée sur leur parcelle; les extensions projetées se développent à l'arrière d'un muret d'enceinte à préserver : la dérogation concernant le mode d'implantation permet donc de respecter les particularités déjà existantes du contexte bâti proche;
- en fonction d'éléments du programme architectural : le programme est assez conséquent et les extensions sont conçues en tenant compte des caractéristiques propres du bâtiment originel, en veillant à la mise en valeur de ce dernier par le respect des notions de clarté et de hiérarchie volumétriques (aspect unitaire du volume principal via la réalisation d'une toiture mansardée d'une des extensions à partir de la façade non encore architecturée, intervention de toitures plates et végétalisées d'un seul niveau qui permettront une intégration paysagère discrète, tout en préservant l'intégrité du volume principal), la réalisation de surfaces largement vitrées ou translucides sont adaptées à la conception de l'espace piscine - véranda et donnent à ce volume une légèreté d'expression qui atténue l'effet de son emprise sur la propriété; la cheminée en inox présente également comme un élément discret dans la toiture par rapport à une souche de cheminée ardoisée; les portes de garages sont habituellement horizontales de manière à permettre les manœuvres des véhicules;

Considérant que le projet regroupe au sein du volume principal et de ses dépendances des fonctions propres au logement, destination compatible avec la zone d'habitat rural au plan de secteur (extension de locaux de séjour, garage, piscine);

Considérant cependant que la dérogation concernant le traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre de ton grès des Vosges ne se justifie pas dans la mesure où la teinte rosée présentée par cette pierre est absente du contexte; qu'un enduit de ton ocre serait beaucoup plus approprié;

J'accorde les dérogations au règlement général sur les bâtisses en site rural qui concernent :

- l'implantation non mitoyenne et non en relation avec l'alignement;
- la toiture terrasse et la toiture verte sur l'extension arrière;
- la toiture plate sur l'extension latérale entre le corps de logis et le volume qui regroupe le garage et la piscine;
- la toiture à la Mansart pour le nouveau volume flanqué au volume principal existant;
- la toiture à 4 versants pour le volume garage piscine;
- la surface vitrée de l'abri piscine supérieure à 50 % de la surface des élévations;
- la baie à dominante horizontale pour la porte de garage;
- les panneaux en polycarbonate translucide de la toiture de la piscine;
- la souche de cheminée pour le volume garage - piscine, pour autant que son aspect soit mat anthracite (prépatiné);

Par contre, je refuse la dérogation qui concerne le traitement de la nouvelle entrée avec un parement en pierre de ton grès des Vosges: cet élément devra présenter une teinte ocre de manière à s'harmoniser au mieux avec le contexte bâti environnant".

10. Le collège communal d'Attert délivre le permis d'urbanisme le 2 octobre 2009. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié au requérant le 8 octobre 2009;

Considérant, d'office, que, conformément aux articles 128 et 129 du CWATUP, dans leur version applicable au moment où il est accusé réception de la demande de permis d'urbanisme, soit le 17 mars 2009, il revient au conseil communal de se prononcer sur les questions de voirie lorsque le projet dont l'autorité est saisie le nécessite; que, touchant à la compétence du conseil communal, le moyen tiré de l'absence de consultation préalable du conseil communal sur les questions de voirie, est d'ordre public;

Considérant qu'en l'espèce, comme l'auditeur-rapporteur l'a relevé d'office, le permis d'urbanisme attaqué implique la modification de la voirie publique et de son équipement sur les points suivants :

- trottoir en béton à démolir et remplacement par des pavés de rue;
- pavés de rue à l'endroit de deux emplacements de stationnement jusqu'à hauteur de la nouvelle entrée incluse;
- avaloirs de voirie à poser et à raccorder au réseau existant;

Considérant que de tels travaux relèvent des questions de voiries visées aux articles 128 et 129 du CWATUP; qu'en effet, l'équipement des voiries consiste dans le creusement de chemins, les travaux de déblaiement, de rehaussement et de durcissement, la construction du réseau d'égouts et de raccordement pour les différentes habitations à la distribution du gaz, de l'eau, de l'électricité et du téléphone, le coffrage des chemins, le revêtement, les bordures et les trottoirs; qu'outre une enquête publique, une délibération du conseil communal était donc requise avant que le collège communal se prononce à propos de la demande dont il était saisi;

Considérant qu'il ne ressort ni des motifs de l'acte attaqué ni du dossier administratif que le conseil communal aurait délibéré sur cette question de voirie; que l'acte attaqué viole donc les articles 128 et 129 du CWATUP;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 113, 114 et 419 du CWATUP et de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à l'acte attaqué, d'une part, d'accorder les dérogations demandées sans justifier leur caractère exceptionnel, et d'autre part, d'accorder des dérogations non demandées; qu'en ce qui concerne les dérogations non demandées, elles concernent, selon le requérant, les quatre points suivants :

- dérogation à l'article 419, a), du CWATUP, en ce que la trame parcellaire n'a pas été prise en compte, le projet consistant en l'accumulation de trois volumes secondaires au nord et un volume secondaire à l'ouest du volume principal et étant implanté sur une parcelle distincte du volume principal; en outre, la surface d'emprise au sol du projet dépasserait 300 m², soit 400 pourcents du volume principal;
- dérogation à l'article 419, f), du CWATUP, en ce que le nouveau volume avec toiture à la Mansart n'est pas d'un niveau sous gouttière inférieur à celui du volume principal;
- dérogation à l'article 419, d), du CWATUP, en ce que l'ensemble de la baie vitrée située sur la façade nord abritant la piscine est horizontal et pas uniquement la porte de garage pour laquelle la dérogation a été octroyée;
- dérogation à "l'arrêté ministériel du 4 février 94", en ce que le fonctionnaire délégué impose une teinte ocre pour le traitement de la nouvelle entrée, alors que la dérogation demandée portait sur un autre type de parement;

Qu'il ajoute que le fait d'accorder systématiquement des dérogations constitue un excès de pouvoir;

Considérant que la première partie adverse ne répond pas au moyen en ce qu'il critique l'absence de justification du caractère exceptionnel des dérogations accordées; que s'agissant des dérogations non demandées, elle répond, notamment comme suit :

- ce que le requérant considère comme un nouveau volume avec toiture à la Mansart est en réalité une transformation du volume principal qui "reste, dans sa totalité, un volume principal"; ainsi, la thèse des requérants reviendrait à ce que le R.G.B.S.R. empêche toute transformation-extension d'un volume existant; or, selon la première partie adverse, "le volume principal transformé demeure le volume principal" et seuls les volumes secondaires annexes sont visés par l'article 419, f, du CWATUP;
- en ce qui concerne la baie vitrée située sur la façade nord de la véranda piscine, la dérogation octroyée à l'article 419, d, du CWATUP concerne la totalité de "la surface vitrée de l'abri piscine"; la première partie adverse ajoute que l'article susmentionné ne requiert qu'une dominante de baies verticales, ce qui est le cas si l'on prend en considération l'ensemble du projet;

Considérant que la seconde partie adverse répond au moyen uniquement en ce qu'il concerne le caractère exceptionnel des dérogations octroyées et conclut que sa justification est suffisante et raisonnable;

Considérant que les intervenants se réfèrent, dans leur mémoire en intervention, aux mémoires en réponse des parties adverses;

Considérant qu'en réplique, le requérant estime que la seconde partie adverse tente de justifier le caractère exceptionnel des quatre dérogations qui n'ont pas été sollicitées en ne contestant pas le fait qu'elles ne l'ont pas été, mais qu'elles ont été accordées; qu'à propos des dérogations, le requérant réplique notamment comme suit :

- en ce qui concerne la trame parcellaire, elle n'est pas respectée alors qu'une parcelle entière est consacrée à un seul des volumes secondaires; en outre, le requérant expose que le fait que les implantations sont variées dans le quartier est sans incidence; à défaut, selon lui, on pourrait se demander quelle notion le "respect de la trame parcellaire" recouvre;
- en ce qui concerne la hauteur sous corniche du premier volume secondaire, le requérant rappelle que le fonctionnaire délégué indique dans sa décision qu'il accorde la dérogation en ce qui concerne "la toiture à la Mansart pour le nouveau volume flanqué au volume principal existant" et que le collège communal vise "la mise en avant de l'aspect unitaire du volume principal via la réalisation de la toiture mansardée d'une des extensions à partir de la façade non architecturée"; le requérant en déduit qu'il s'agit bien de deux volumes distincts;
- c'est l'article 1, c, de l'arrêté ministériel du 4 février 1994 qui prévoit l'unicité du matériau et de la couleur;

Considérant, quant à la justification du caractère exceptionnel de la dérogation, que l'article 114 du CWATUP, dans sa version applicable à l'acte attaqué, est rédigé comme suit :

- " Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, 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 1^{er}, 3^{on};

Qu'ainsi, c'est à l'autorité qui accorde la dérogation, c'est à dire en l'espèce le fonctionnaire délégué, qu'il appartient de dûment motiver celle-ci, notamment quant à son caractère exceptionnel;

Considérant que, selon les termes de la requête, le requérant se limite à invoquer que ni le fonctionnaire délégué ni l'autorité communale ne justifie le caractère exceptionnel des dérogations accordées;

Considérant qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué, après avoir rappelé les principes applicables en la matière, justifie formellement le caractère exceptionnel des dérogations accordées comme suit :

" [...] la plupart des dérogations sollicitées se justifient notamment par le fait qu'elles s'appliquent à un bâtiment dont l'architecture est exceptionnelle par rapport à la typologie traditionnelle habituellement rencontrée sur la Commune d'Attert;

[...]"

Considérant qu'une motivation existe donc, contrairement à ce que soutient le requérant; que le moyen ne remettant pas en cause l'adéquation de cette justification par rapport aux critères applicables en vertu de l'article 114 du CWATUP, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de l'examiner d'office; que le moyen n'est pas fondé en ce qu'il vise l'absence de motivation formelle du caractère exceptionnel des dérogations octroyées;

Considérant, quant aux dérogations non sollicitées, que, tout d'abord, un exposé des moyens implique l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et l'indication de la manière dont elle l'aurait été; que le requérant ne précise, dans sa requête, ni de quel "arrêté ministériel du 4 février 1994" il se prévaut, ni quelle disposition de cet arrêté il vise; que le moyen est donc imprécis et, partant, irrecevable, en ce qu'il invoque cet arrêté ministériel;

Considérant, ensuite, que l'article 419, a), du CWATUP, porte que "l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire"; qu'aucune dérogation n'a été sollicitée ni a fortiori accordée en ce qui concerne cette disposition;

Considérant que la "parcelle" est définie comme étant "chaque petite portion de terre, séparée des terres voisines, et appartenant à un propriétaire différent" (Littré Dictionnaire de la langue française, Monte Carlo, 1973, v^o "parcelle"); que, par ailleurs, la "trame" se définit, notamment, comme "ce qui constitue le fond, la structure régulière d'une chose organisée" (Le Robert); qu'ainsi, le respect de la "trame parcellaire" ne doit pas nécessairement être appréhendé en fonction de la découpe cadastrale;

Considérant que le simple fait que le projet litigieux soit situé sur deux parcelles cadastrales n'a pas, en soi, pour conséquence que le projet ne respecte pas la trame parcellaire; qu'en effet, en l'espèce, les deux parcelles cadastrales sur lesquelles se trouve le projet sont la propriété des bénéficiaires du permis d'urbanisme litigieux et elles forment un tout cohérent; que ces deux parcelles cadastrales constituent donc une seule "parcelle" au sens de l'article 419, a), du CWATUP; que le requérant ne dépose aucun élément de nature à établir quelle serait la trame parcellaire du site litigieux; qu'à cet égard, il ressort du dossier administratif qu'un bâtiment de gabarit important est situé juste en face du projet litigieux; que, dans ces circonstances, il n'est pas démontré qu'une dérogation à l'article 419, a), était nécessaire pour autoriser le projet litigieux;

Considérant, par ailleurs, que l'article 419, f), du CWATUP dispose comme suit :

" Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal";

Considérant qu'aucune dérogation n'a été sollicitée ni a fortiori accordée en ce qui concerne cette disposition;

Considérant que le projet litigieux prévoit notamment une extension du volume existant accolée au pignon nord; que cette extension est d'un niveau sous gouttière identique à celui du volume existant; qu'elle se démarque du volume existant sur lequel elle est en décrochage; que dans sa décision sur les dérogations sollicitées, le fonctionnaire délégué relevait dans le projet "le respect des notions de clarté et de hiérarchie volumétriques (aspect unitaire du volume principal via la réalisation d'une toiture mansardée d'une des extensions à partir de la façade non encore architecturée, [...])"; que, compte tenu de l'architecture particulière du bâtiment existant, les parties adverses ont raisonnablement pu considérer que cette extension faisait partie intégrante du volume principal et ne constituait dès lors pas un volume secondaire;

Considérant, enfin, que l'article 419, d), du CWATUP, prévoit que "l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures"; que cette disposition impose que chacune des baies d'un projet réponde à son prescrit et pas seulement, comme le suggère la partie adverse, que les baies prises dans leur ensemble y répondent globalement;

Considérant qu'une dérogation à cette disposition a été sollicitée en ce qui concerne l'"abri-piscine constitué de baies vitrées présentant une surface supérieure à 50 % des élévations" et la "baie à dominante horizontale pour le volume garage-piscine (porte de garage)"; qu'elle a été accordée; que, toutefois, le projet litigieux comporte, sur la façade latérale nord de l'abri-piscine, une baie caractérisée par une dominante horizontale; que les dérogations sollicitées et accordées ne visent pas cet élément du projet; qu'une dérogation complémentaire à l'article 419, d), du CWATUP aurait dû être sollicitée et octroyée afin d'autoriser le projet litigieux en ce qu'il comporte cette baie caractérisée par une dominante horizontale;

Considérant, par conséquent, que l'acte attaqué ayant été délivré sans que le fonctionnaire délégué n'accorde de dérogation à l'article 419, d), le permis délivré est contraire aux articles 113 et 114 du CWATUP; que, dans cette mesure seulement, le premier moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 113, 114 et 428 du CWATUP, des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'il reproche à la décision du fonctionnaire délégué qui accorde les dérogations de ne pas justifier la toiture à quatre pans sur le volume garage-piscine et en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis, la motivation étant centrée sur le projet architectural sans référence ni au contexte bâti ou non bâti, ni à la compatibilité avec l'option urbanistique du R.G.B.S.R.; qu'il fait valoir par ailleurs que le fonctionnaire délégué ne précise pas pourquoi il accorde les dérogations en contradiction avec l'avis défavorable de l'avis de la Maison de l'urbanisme du 14 décembre 2006; qu'il soutient que la décision du collège communal ne permet pas non plus de comprendre en quoi les dérogations sollicitées sont admissibles;

Considérant que la première partie adverse répond que la décision du fonctionnaire délégué est particulièrement motivée et reproduit cette motivation, ainsi que celle de l'acte attaqué;

Considérant que la seconde partie adverse répond que la motivation de la décision du fonctionnaire délégué s'attache à exposer en quoi les dérogations accordées sont conformes à l'article 113 du CWATUP; qu'elle reconnaît toutefois qu'il s'agit d'une "motivation d'ensemble qui n'aborde peut-être pas point par point chaque objet des dérogations", mais soutient qu'elle permet de comprendre les raisons qui ont motivé l'octroi des dérogations; qu'ainsi, le fonctionnaire délégué a, selon elle, tenu compte des circonstances locales en indiquant que "le bâtiment d'origine, ainsi que la construction située sur la propriété voisine, sont implantées de

manière isolée sur leur parcelle" et que "les extensions projetées se développent à l'arrière d'un muret d'enceinte à préserver : la dérogation concernant le mode d'implantation permet donc de respecter les particularités déjà existantes du contexte bâti";

Considérant que les parties intervenantes se limitent à s'en référer aux mémoires en réponse des parties adverses;

Considérant que le requérant réplique que la seconde partie adverse, en indiquant que "certes, il s'agit d'une motivation d'ensemble qui n'aborde peut-être pas point par point chaque objet des dérogations", ne conteste pas le caractère fondé du deuxième moyen, chaque dérogation devant, à son estime, être justifiée; qu'il ajoute que la première partie adverse n'indique pas en quoi la motivation serait suffisante et ne répond donc pas aux arguments développés dans le moyen;

Considérant que des dérogations aux prescriptions du R.G.B.S.R. ne peuvent être admises qu'après la réalisation des trois conditions de compatibilité prévues par l'article 113 du CWATUP : la destination générale de la zone, son caractère architectural et son option urbanistique, ce qui doit faire l'objet d'un examen systématique; que, de plus, l'article 428 du CWATUP impose que le Ministre ou le fonctionnaire délégué justifie la dérogation, octroyée au R.G.B.S.R., en raison de circonstances urbanistiques locales ou en fonction d'éléments du programme architectural et qu'il précise et indique également en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural ne sont pas compromis; que, cependant, cette disposition particulière du code, de valeur réglementaire, n'est plus applicable depuis l'adoption des articles 113 et 114, de valeur décrétoire, lesquels édictent un ensemble complet de conditions; qu'au demeurant, l'article 428 du code précité ne fait que formuler de manière particulière les conditions contenues à l'article 113, précité;

Considérant que, par ailleurs, de telles dérogations ne peuvent être admises que si l'autorité qui les octroie appréhende de manière précise les différentes prescriptions auxquelles il est dérogé, afin de pouvoir motiver adéquatement l'octroi des dérogations et leur caractère exceptionnel; qu'en outre, l'obligation de motivation formelle impose que la lecture d'un acte administratif permette de savoir pourquoi les avis émis au cours de l'instruction de la demande n'ont pas été retenus;

Considérant qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a décidé d'octroyer les dérogations sollicitées en ce qui concerne les points suivants :

- " - l'implantation non mitoyenne et non en relation avec l'alignement;
- la toiture terrasse et la toiture verte sur l'extension arrière;

- la toiture plate sur l'extension latérale entre le corps de logis et le volume qui regroupe le garage et la piscine;
- la toiture à la Mansart pour le nouveau volume flanqué au volume principal existant;
- la toiture à 4 versants pour le volume garage-piscine;
- la surface vitrée de l'abri piscine supérieure à 50 % de la surface des élévations;
- la baie à dominante horizontale pour la porte de garage;
- les panneaux en polycarbonate translucide de la toiture de la piscine;
- la souche de cheminée pour le volume garage - piscine, pour autant que son aspect soit mat anthracite (prépatiné)";

Considérant que les dérogations sont motivées comme suit :

" [...]

Considérant que la plupart des dérogations sollicitées se justifient notamment par le fait qu'elles s'appliquent à un bâtiment dont l'architecture est exceptionnelle par rapport à la typologie traditionnelle habituellement rencontrée sur la Commune d'Attert;

Considérant effectivement que le bâtiment d'origine, construit bien avant l'approbation du règlement général sur les bâtisses en site rural, se caractérise par une implantation en isolé sur la propriété, une base carrée couverte par une toiture mansardée à 4 versants, une lucarne, et une expression architecturale développant 3 façades architecturées, typique d'une certaine époque; que ces particularités s'écartent d'emblée des prescriptions du règlement général sur les bâtisses en site rural; que le respect strict de ce règlement pour les extensions projetées ne permettrait dès lors pas d'assurer la cohérence d'expression de l'ensemble;

Considérant que le [CWATUP] prévoit la procédure dérogatoire (art. 428) :

- en raison de circonstances urbanistiques locales le bâtiment d'origine, ainsi que la construction située sur la propriété voisine, sont implantées de manière isolée sur leur parcelle; les extensions projetées se développent à l'arrière d'un muret d'enceinte à préserver : la dérogation concernant le mode d'implantation permet donc de respecter les particularités déjà existantes du contexte bâti proche;
- en fonction d'éléments du programme architectural : le programme est assez conséquent et les extensions sont conçues en tenant compte des caractéristiques propres du bâtiment originel, en veillant à la mise en valeur de ce dernier par le respect des notions de clarté et de hiérarchie volumétriques (aspect unitaire du volume principal via la réalisation d'une toiture mansardée d'une des extensions à partir de la façade non encore architecturée, intervention de toitures plates et végétalisées d'un seul niveau qui permettront une intégration paysagère discrète, tout en préservant l'intégrité du volume principal), la réalisation de surfaces largement vitrées ou translucides sont adaptées à la conception de l'espace piscine - véranda et donnent à ce volume une légèreté d'expression qui atténue l'effet de son emprise sur la propriété; la cheminée en inox présente également comme un élément discret dans la toiture par rapport à une souche de cheminée ardoisée; les portes de garages sont habituellement horizontales de manière à permettre les manœuvres des véhicules;

[...]";

Considérant que l'ensemble de ces motifs permet de comprendre les raisons pour lesquelles, conformément à l'article 113 du CWATUP, le fonctionnaire délégué s'est écarté du R.G.B.S.R. applicable en Lorraine, soit pour l'essentiel, les caractéristiques propres du bâtiment originel; que ces motifs permettent aussi de comprendre que la toiture à quatre pans de l'espace piscine-véranda-garage s'harmonisait avec la toiture du volume principal;

Considérant, certes, que l'avis de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne du 2 avril 2009 est défavorable; qu'il est cependant identique à l'avis émis sur le premier projet rédigé comme suit :

" Cette typologie architecturale de grosses bâtisses à toiture mansardée et à pans coupés est très présente dans le village d'Attert et correspond à une certaine époque de construction. Il n'est donc pas envisageable d'accoler une extension contre un volume très simple et cubique, de surcroît si elle est aussi complexe en imbrication de volumes et de formes diverses.

L'extension projetée devrait être un volume plus simple et nettement plus homogène soit à rue en référence à l'alignement, séparé de l'existant et d'un gabarit équivalent relié par un volume plus petit soit, de préférence, une annexe remplaçant l'ancienne extension. Aucune coupure du mur et de la haie ne devra être effectuée";

Considérant, toutefois, que les plans ont été modifiés notamment pour intégrer la piscine et le garage dans un même volume; que l'ensemble de la motivation relative à l'articulation des différents volumes suffit à répondre à cet avis non contraignant, sans qu'il soit nécessaire que le fonctionnaire délégué s'attache de manière formelle à chacun des points de cet avis défavorable;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 113, 114 et 419 du CWATUP, du vice de forme et de l'omission d'une formalité substantielle; que, dans une première branche, il reproche à la première partie adverse d'avoir autorisé le projet sans que certaines dérogations ne soient sollicitées et sans qu'une enquête publique ne soit organisée en ce qui concerne des éléments architecturaux contenus dans le R.G.B.S.R. auxquels le projet déroge et pour lesquels aucune dérogation n'a été accordée; que ces éléments sont ceux visés au premier moyen; que, dans une seconde branche, il observe qu'aucune photo d'un bâtiment voisin ou du contexte non bâti ne figure au dossier, ce qui violerait l'article 285, c, 4^o, du CWATUP, qui exige qu'une demande de permis comprenne trois photos numérotées de la parcelle et des bâtiments contigus et voisins;

Considérant que la première partie adverse renvoie à sa réponse au premier moyen et estime qu'aucune dérogation supplémentaire n'a été octroyée et que la première branche est non fondée; qu'en ce qui concerne la seconde branche, elle répond que les lacunes du dossier n'entraînent l'irrégularité du permis que dans la mesure où l'autorité a été induite en erreur ou n'avait pas une connaissance suffisante de la cause en raison de ces lacunes; qu'elle expose que, dans la mesure où le requérant ne soutient pas que la lacune alléguée aurait induit les autorités en erreur, le grief est non fondé;

Considérant qu'en ce qui concerne la première branche, la seconde partie adverse renvoie à l'argumentation de la première partie adverse, "dès lors que c'est elle qui a organisé l'enquête publique"; qu'en ce qui concerne la seconde branche, elle relève qu'un reportage photographique figure au dossier administratif qui permet de se rendre compte des "circonstances d'aménagement"; qu'elle estime que ce reportage photographique, le plan cadastral et la parfaite connaissance qu'en ont les autorités administratives montrent qu'elles ont statué en parfaite connaissance de cause;

Considérant que les intervenants se réfèrent aux mémoires en réponse des parties adverses;

Considérant qu'en ce qui concerne la première branche, le requérant renvoie à la réplique qu'il consacre au premier moyen; qu'en ce qui concerne la seconde branche, il réplique en relevant une différence de point de vue entre les parties adverses, le fonctionnaire délégué considérant que le bâtiment d'origine est exceptionnel et le collège communal considérant que plusieurs bâtiments du village présentent les mêmes caractéristiques; qu'il conclut qu'il est difficile de prétendre que l'autorité a pu statuer en toute connaissance de cause;

Considérant, quant à la première branche, que l'article 114 du CWATUP n'autorise les dérogations au R.G.B.S.R. qu'à la condition que les demandes de dérogations soient préalablement soumises à des mesures particulières de publicité; qu'en l'espèce, comme l'examen du premier moyen l'a démontré, la dérogation à l'article 419, d), du CWATUP, relative à la baie de la façade latérale nord de l'abri-piscine n'a pas été sollicitée par le demandeur de permis, n'a pas été accordée par le fonctionnaire délégué et a malgré tout été autorisée par l'acte attaqué, sans que l'enquête publique organisée par la commune n'ait porté sur ce point; que la première branche du troisième moyen est fondée;

Considérant, quant à la seconde branche, que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente n'a pas été induite en erreur et a pu se prononcer en pleine connaissance de cause; qu'il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de la demande de permis de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande; qu'en l'espèce, le grief tel qu'il est formulé dans la requête, ne propose pas de démontrer que les parties adverses n'auraient pas statué en connaissance de cause; que la seconde branche du troisième moyen n'est pas fondée;

Considérant que les développements contenus dans le mémoire en réplique et qui tendent à établir que les parties adverses n'auraient pas statué en connaissance de cause sont tardifs et, partant irrecevables,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 2 octobre 2009 par le collège communal d'Attert aux époux VAN ZUYLEN en vue de transformer et étendre une habitation sur un bien sis voie de la Liberté 81 à Attert, cadastré 1^{ère} division, section D, n^{os} 468p3 et 468n3.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 87,5 euros chacune, et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.