

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.316 du 30 juin 2011

A. 189.970/XIII-5114

En cause :

1. **SEYNAEVE** Geoffrey,
 2. **BERTRAND** Marc,
 3. **WALSDORFF** Alain,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Huy**,
ayant élu domicile chez
Mes Didier PAIN et
Pascal BERTRAND, avocats,
rue Delloye Matthieu 4
4500 Huy,
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. **DANDOY** Justine,
 2. **CAPS** Hervé,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 10 octobre 2008 par Geoffrey SEYNAEVE, Marc BERTRAND et Alain WALSDORFF en ce qu'elle contient une demande d'annulation de "l'acte administratif pris le 27 août 2008 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Huy octroyant un permis d'urbanisme à Messieurs CAPS et BASTIANELLI en vue de la construction d'un ensemble d'habitations à Huy, sis rue du Puits";

Vu la requête introduite le 4 novembre 2008 par laquelle Justine DANDOY et Hervé CAPS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 189.655 du 20 janvier 2009, accueillant la requête en intervention introduite par Justine DANDOY et Hervé CAPS, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 11 février 2009 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 10 mars 2009 accueillant la requête en intervention introduite par Justine DANDOY et Hervé CAPS dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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, les demandes de poursuite de la procédure valant derniers mémoires des parties adverses ainsi que le dernier mémoire et demande de poursuite de la procédure des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 13 mai 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 juin 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me P. BERTRAND, 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 P. HENRY, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Les consorts Xavier SAMSON et Claire LEONARD, Véronique DIJON et Benoît REDANT, Hervé CAPS et Hélène DECAUWER, Hugues CROIBIEN et Alice RAVACHE, Jean-Pierre DEPAIRE, Marie-Cerise BAYLE et David LEBOUILLE, Frank VAN DE BRUANE, Magali VERSTRAETEN et Fabian BASTIANELLI, Justine DANDOY et François SELECK possèdent, en indivision, un bien sis à Huy, rue du Puits, et cadastré section B, n^{os} 6A, 8A, 10, 11, 12 et 13. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du 21 novembre 1981.

2. Dans le courant du mois de juin 2003, Benoît REDANT et Fabian BASTIANELLI introduisent une demande de certificat d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble de maisons d'habitation sur le terrain précité.

3. Une enquête publique est organisée du 24 juin au 9 juillet 2003. Elle donne lieu à 21 lettres de réclamations.

4. Le 12 mars 2004, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande de certificat d'urbanisme.

5. Dans le certificat d'urbanisme qu'il délivre le 6 avril 2004, le collègue des bourgmestre et échevins de la ville de Huy décide d'émettre un avis défavorable quant à la construction d'habitations à front du chemin communal n° 2 (partie haute du site) ainsi que sur les constructions hautes de la partie du site située à front de la rue du Puits. Il décide par ailleurs que la construction d'habitations à front de la rue du Puits n'est pas acceptable telle que proposée, que les constructions envisagées devront respecter les volumes classiques dans le respect maximal du règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.), que les prescriptions des

concessionnaires et du service régional d'incendie (S.R.I.) seront d'application, que le recours au système de lagunage n'est pas admis et que les demandeurs auront recours à l'utilisation de mini station d'épuration, qu'ils prendront en charge la réalisation d'une canalisation le long de la rue du Puits qui sera élargie suivant avis du S.R.I., que cette canalisation traversera ladite rue afin de mener les eaux de ruissellement épurées vers le chemin de Henimont, et que les parcelles seront clôturées par de la végétation conformément à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985.

6. Le 28 avril 2004, les propriétaires du terrain considéré introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet, sur ce terrain, la construction de neuf maisons d'habitation. Ils précisent, en ce qui concerne les gabarits, que par rapport à l'avant-projet et à la demande de certificat d'urbanisme n° 2, ils ont suivi l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) demandant que soient modifiés les bâtiments qui présentaient une élévation trop importante et que les bâtiments A, F et I ont été réduits de manière à correspondre strictement au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

7. Le 2 juillet 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Huy relève que la demande de permis d'urbanisme sollicitée par Benoît REDANT et Fabian BASTIANELLI a le même objet que le certificat d'urbanisme délivré le 6 avril 2004, que le projet ne respecte pas les impositions du certificat et leur demande en conséquence de revoir leur demande de permis d'urbanisme afin de mieux répondre aux prescriptions du R.G.B.S.R. et de se conformer au certificat d'urbanisme n° 2 du 6 avril 2004.

8. Le 26 juillet 2004, Benoît REDANT et Fabian BASTIANELLI saisissent le fonctionnaire délégué conformément à l'article 118, § 1^{er}, 2°, du CWATUP. Celui-ci ne statue pas dans les délais prescrits, ce qui équivaut à une décision de refus.

9. Une enquête publique est organisée par la commune du 3 au 20 septembre 2004. Elle donne lieu à 14 réclamations.

10. Le 14 septembre 2004, Benoît REDANT introduit un recours contre la décision implicite de refus du fonctionnaire délégué auprès du Gouvernement wallon.

11. Le 18 novembre 2004, la commission d'avis sur les recours émet, à l'unanimité, un avis favorable sur la demande.

12. Le 21 mars 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il considère notamment que "l'article 113 est clair; que seules les dérogations compatibles avec le caractère architectural de la zone concernée sont acceptables; qu'il est évident, à la lecture des plans, que les bâtiments projetés présentent une typologie différente de celle qui caractérise le village; que le nombre important de bâtiments à construire sur le terrain aboutit à créer un petit quartier d'une typologie homogène mais différente des environs, ce qui empêche une lecture continue du village et donc l'intégration souhaitée".

13. Le 30 novembre 2006, le collège communal de Huy délivre un certificat d'urbanisme n° 2 au terme duquel il considère le nouveau projet de construction de neuf habitations acceptable moyennant le respect de certaines conditions.

14. Le 17 septembre 2007, les propriétaires du bien considéré introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de Huy, ayant pour objet la construction d'un ensemble de neuf habitations.

15. La demande de permis n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses en site rural à plusieurs égards.

16. Geoffrey SEYNAEVE, Marc BERTRAND et Alain WALSDORFF sont respectivement domiciliés aux numéros 11, 7 et 5 de la rue du Puits.

17. Le 5 novembre 2007, la ville de Huy délivre un récépissé de dépôt de plans modifiés.

18. Le 12 novembre 2007, le service régional d'incendie et d'aide médicale urgente émet un avis aux termes duquel la construction n'appelle aucune remarque particulière de sa part.

19. Le 7 décembre 2007, la ville de Huy délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme.

20. Une enquête publique est organisée du 12 au 28 décembre 2007 et suscite douze lettres individuelles et quatre lettres collectives de réclamations.

21. En séance du 4 février 2008, le collège communal de Huy considère que des plans modificatifs (par rapport au certificat d'urbanisme n° 2 du 30 novembre 2006) et des plans complémentaires devraient être déposés avant de poursuivre la procédure, laquelle implique notamment l'examen du dossier en ce qui concerne la voirie communale (article 128 du CWATUP).

22. Le 12 février 2008, la ville de Huy communique aux demandeurs de permis une série d'observations et les invite à compléter leur dossier en conséquence.

23. Le 19 mars 2008, les demandeurs de permis communiquent des plans qui complètent ou modifient leur dossier de permis d'urbanisme.

24. Le 9 juin 2008, le conseil communal délibère sur les questions de voirie impliquées par la demande.

25. Le 16 juin 2008, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande. Il relève notamment que les dérogations sollicitées découlent soit de la configuration des lieux - courbes de niveaux - et de la création d'un accès viable (implantation des immeubles à front du chemin communal n° 2), soit par le souci d'optimiser le recours aux ressources naturelles (utilisation partielle du bois en parement et pour certaines toitures, dimensionnement et orientation de baies pour maximisation des apports solaires), soit pour harmoniser différents volumes (toiture plate de liaison).

26. Le 30 juin 2008, la ville de Huy sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation. La décision du fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUP.

27. Le 27 août 2008, le collège communal de Huy délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

28. Le 8 septembre 2008, la ville de Huy notifie l'acte attaqué à Alain WALSDORFF, pour les habitants de la Sarte à Ben;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de la ligne de conduite de l'administration et du R.G.B.S.R.; que, dans la première branche, ils font valoir que la ville de Huy viole une ligne de conduite établie par des décisions antérieures, notamment dans l'application du R.G.B.S.R.; qu'il soutiennent en particulier que les raisons d'admettre des dérogations

importantes au R.G.B.S.R. ne sont pas données dans l'acte attaqué alors que des dérogations au R.G.B.S.R. avaient été antérieurement refusées; qu'ils se réfèrent à ce sujet à l'avis défavorable donné par la ville le 2 juillet 2004 et au refus de permis d'urbanisme par le Gouvernement wallon, le 21 mars 2005; qu'ils ajoutent qu'aucun élément fondamental sur les gabarits n'a été modifié dans le cadre des nouvelles demandes de permis et que, en tout cas, si une modification a eu lieu, elle n'est pas suffisante pour permettre de rencontrer toutes les prescriptions du R.G.B.S.R.; qu'ils concluent qu'en prenant une décision contraire à cette ligne de conduite, sans justification particulière, la ville de Huy a violé sa propre ligne de conduite et le R.G.B.S.R.;

Considérant que la première partie adverse répond sur ce point que, contrairement à ce qui était le cas dans la première demande de certificat d'urbanisme n° 2, la majorité des toitures sont désormais à double versant et les baies verticales, ce qui est de nature à rencontrer les exigences du R.G.B.S.R.; que, pour le reste, elle expose que le certificat d'urbanisme délivré le 6 avril 2004 définit, en son article 2, les modifications à apporter au projet lors du dépôt d'une demande de permis d'urbanisme;

Considérant que les requérants répliquent que la première partie adverse ne dit mot de la question des gabarits des immeubles, de l'implantation et du type de bâtiment projeté; qu'ils remarquent que l'avis défavorable de la ville de Huy du 2 juillet 2004 envisageait les matériaux de parement, les implantations et les gabarits et que seules les exigences de pente des toitures et de dominante de baies semblent avoir été rencontrées; qu'ils observent que, dans sa ligne de conduite du 2 juillet 2004, la ville de Huy avait bien visé la question des implantations, des gabarits et des matériaux de parement, de la même manière que le Gouvernement wallon dans sa décision du 21 mars 2005;

Considérant que les intervenants exposent que diverses modifications ont été apportées au projet autorisé par l'acte attaqué, par rapport à l'avant-projet de la première demande de permis élaboré dans le courant de l'année 2001; qu'à leur sens, ces améliorations ont toutes contribué à répondre à l'ensemble des remarques formulées par les autorités communale et régionale et ressortent très clairement de l'instruction des deux demandes de permis; qu'ils reprochent aux requérants de passer complètement sous silence les nombreux avis et courriers qui ont été émis sur les différents projets; qu'ils mettent en avant les améliorations qui ont été apportées au projet initial en ce qui concerne notamment le nombre de bâtiments, l'intégration paysagère, l'intégration au bâti existant et l'impact paysager, la typologie et l'architecture des constructions ainsi que nombre de dérogations au R.G.B.S.R.; qu'à ce sujet, ils énoncent la mise en conformité des gabarits des bâtiments G, H et

I, la diminution du gabarit des bâtiments A et F, la modification de l'alignement des bâtiments A, B, C, D, E, F et la modification des matériaux de toitures en bois au profit d'un matériau plus traditionnel, à savoir des ardoises naturelles; qu'ils voient dans ces évolutions la démonstration de ce que l'autorité n'a nullement modifié sa ligne de conduite par rapport aux décisions antérieures défavorables; qu'ils estiment que la décision attaquée se justifie amplement au regard de l'évolution du projet par rapport au projet initial et qu'elle est également suffisamment motivée au regard des exigences de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils précisent encore qu'à cet égard il est admis que les revirements d'attitude sont autorisés, par exemple en cas de changements significatifs par rapport au projet antérieurement refusé, en cas de nouvelle argumentation ou en cas de meilleure connaissance de la situation à la suite d'une visite des lieux;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du R.G.B.S.R., de l'article D. 64 du livre 1^{er} du Code de l'environnement et des articles 126 et 95 du CWATUP; que, dans une deuxième branche, ils dénoncent la motivation insuffisante des dérogations au R.G.B.S.R.; qu'ils estiment qu'aucun des avis défavorables émis par le fonctionnaire délégué ne permet de prendre une décision d'octroi comme le fait l'acte attaqué; qu'ils visent "notamment" "la densité de l'habitat, son intégration dans le reste des habitations locales, la création de deux quartiers séparés, les questions d'alignement, de volume de hauteur";

Considérant que la première partie adverse estime qu'il est inexact de présenter l'avis du fonctionnaire délégué émis dans le cours de l'instruction du certificat d'urbanisme n° 2 du 6 avril 2004 comme défavorable; qu'elle observe que ce certificat d'urbanisme statuait sur un dossier qui contenait beaucoup plus de dérogations au R.G.B.S.R. que le présent projet; qu'elle note que la décision du Gouvernement wallon du 21 mars 2005 était "la décision prononcée sur la demande de permis d'urbanisme déposée [...] le 6 mai 2004 par les mêmes demandeurs relativement au même terrain, portant sur le même objet (ensemble de 9 habitations), suite à la carence d'avis tant du Collège communal que du Fonctionnaire délégué dans les délais prescrits par l'article 118 § 2 et 119 du [CWATUP]"; qu'elle conclut que "le premier avis défavorable et l'absence d'avis, restitués dans leur contexte, ne permettent pas d'affirmer, comme le fait la partie requérante, qu'ils ne pouvaient déboucher sur une décision d'octroi telle que celle contenue dans l'acte attaqué";

Considérant que les requérants répliquent que les modifications apportées au projet qui a fait l'objet du permis ne permettent pas de rencontrer les critiques contenues dans le certificat d'urbanisme n° 2 du 6 avril 2004 et la décision

de refus du 21 mars 2005; qu'ils estiment qu'aucune des modifications apportées au projet ne permet de rencontrer les critiques émises dans les actes précédents; qu'ils écrivent aussi que si certaines modifications ont permis de rencontrer certains points, en toute hypothèse l'intégration des neuf habitations dans la structure architecturale locale n'est pas visée, et que les quelques modifications qui ont été apportées par rapport aux demandes précédentes ne touchent qu'à une partie seulement des dérogations annoncées; qu'ils visent aussi des problèmes de pente de toits et de baies vitrées non conformes;

Considérant que les intervenants soutiennent que le caractère exceptionnel des dérogations accordées au R.G.B.S.R. est suffisamment motivé au regard des exigences de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils reproduisent à cet égard un extrait de la motivation de l'acte qui indique clairement, selon eux, les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé pouvoir accorder les dérogations à titre exceptionnel et pour lesquelles elle les a estimées compatibles avec le R.G.B.S.R., même s'il est vrai qu'elle n'emploie pas explicitement le terme "exceptionnel"; qu'ils exposent que ces raisons sont les suivantes : le respect de la configuration des lieux et des courbes de niveaux, la création d'un accès viable du chemin communal n° 2, l'optimisation du recours aux ressources naturelles et l'harmonisation des différents volumes; qu'à leurs yeux, ces raisons motivent à suffisance l'octroi exceptionnel des dérogations;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les intervenants estiment qu'en énumérant les raisons pour lesquelles ils ont sollicité certaines dérogations, l'autorité s'est appropriée ces motifs pour justifier l'octroi de ces dérogations, à titre exceptionnel, même si le mot exceptionnel n'est pas utilisé par elle; qu'ils développent ensuite ce raisonnement; qu'ils écrivent aussi que la motivation de l'acte attaqué doit être combinée avec les éléments du dossier d'instruction de la demande, dont l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours, formulé en 2004, et l'exposé qu'ils ont fait, en janvier 2006, dans la deuxième demande de certificat d'urbanisme n° 2; qu'à leurs yeux, cette nécessaire lecture conjointe des pièces du dossier empêche de considérer cette motivation comme stéréotypée et susceptible de s'appliquer à n'importe quel projet; qu'ils citent de larges extraits de ces documents qui contiennent une analyse de l'importance et de la nécessité des dérogations; qu'ils concluent que l'autorité a bien tenu compte des caractéristiques concrètes du projet; qu'ils ajoutent que l'obligation de motiver en la forme s'apprécie de manière raisonnable sans qu'on exige de l'autorité qu'elle reproduise tous les avis et éléments qu'elle s'approprie et recopie tous les détails;

Considérant qu'il convient d'examiner ensemble la première branche du premier moyen et la deuxième branche du sixième moyen;

Considérant, en ce qui concerne la question d'une rupture de ligne de conduite dans la manière de respecter le R.G.B.S.R., que, dans la décision de refus de permis d'urbanisme du 2 juillet 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Huy estime que la demande de Benoît REDANT et Fabian BASTIANELLI ne respecte pas les impositions du certificat d'urbanisme précité, qu'elle prévoit deux lagunages supplémentaires; que, dans cette décision, le collège des bourgmestre et échevins demande en conséquence à ces derniers de revoir leur demande de permis d'urbanisme afin de mieux répondre aux prescriptions du R.G.B.S.R. et de respecter le certificat d'urbanisme n° 2 du 6 avril 2004; que l'acte attaqué relève notamment que la demande de permis n'est pas conforme au R.G.B.S.R. et précise l'objet des dérogations à celui-ci; qu'il relève ensuite que la demande respecte strictement les conditions fixées par le certificat d'urbanisme n° 2 délivré le 30 novembre 2006, que le projet ne prévoit pas de lagunage et qu'il s'intègre dans la typologie locale; qu'il n'est pas contesté que des modifications ont été apportées au projet depuis la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2 du 6 avril 2004, que la demande respecte strictement les conditions fixées par le certificat d'urbanisme n° 2 délivré le 30 novembre 2006, et que le projet ne prévoit pas de lagunage; que l'autorité a procédé en l'espèce à un nouvel examen des éléments de fait et de droit de l'affaire et que ces éléments diffèrent des éléments qui ont donné lieu au certificat d'urbanisme n° 2 du 6 avril 2004; qu'il n'est pas établi qu'en autorisant, le 27 août 2008, le nouveau projet modifié, la partie adverse, qui a toujours le droit de changer d'avis quant à l'opportunité d'autoriser ou non un projet, se serait écartée d'une ligne de conduite qu'elle se serait fixée auparavant; que, s'agissant d'un projet distinct, notamment en ce qui concerne le nombre de dérogations au R.G.B.S.R., il n'est pas établi qu'elle aurait opéré un revirement d'attitude, un tel revirement ne pouvant en outre lui être reproché par rapport à la décision de refus de permis d'urbanisme du 21 mars 2005, cette décision émanant d'une autre autorité administrative qu'elle même, à savoir le Gouvernement wallon;

Considérant, quant à la violation alléguée du R.G.B.S.R. et au défaut de motivation des dérogations à ce règlement, que l'article 113, alinéa 1^{er}, du CWATUP, dans le texte applicable à la demande de permis d'urbanisme, établit que des dérogations à un règlement régional d'urbanisme, comme le R.G.B.S.R., sont possibles à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme; que celles-ci peuvent porter sur les prescriptions de ce règlement, mais qu'elles doivent être compatibles avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique;

Considérant que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; qu'en ce sens, le législateur prescrit, à

l'article 114 du même Code, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; 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;

Considérant enfin que, dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué étant réputée favorable par application de l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUP et le mécanisme législatif réglé à l'article 116 n'étant pas critiqué en l'espèce, il y a lieu de se référer à la décision de la Cour constitutionnelle n° 120/2010 du 28 octobre 2010 qui établit que cette disposition "ne dispense pas le collège communal de motiver formellement ce permis en application de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs";

Considérant que l'assertion de la commission d'avis sur les recours, citée dans le dernier mémoire, selon laquelle "un projet peut être cohérent avec les principes de bon aménagement sans pour autant rentrer dans le canevas purement formel édicté par les plans et les règlements" est exacte; que c'est pour accueillir ce genre de projets que les dérogations sont possibles, mais seulement aux conditions de fond et de forme prévues par la loi dont le juge ne peut s'écarter;

Considérant qu'en l'espèce, l'avis d'enquête publique et l'acte attaqué précisent que le projet déroge au R.G.B.S.R. en ce qui concerne l'implantation, les matériaux de parement et de toiture, le rapport pignon/façade, la pente de toiture, la verticalité des baies et surfaces supérieures aux parties pleines, et le débordement de toiture; que les intervenants précisent en réponse au premier moyen, première branche, que le nombre de dérogations, par rapport au projet initial, est passé de six à trois, à savoir que les toits initialement prévus à simple pente ont été redessinés en double pente, que les fenêtres horizontales ont été remplacées et que la volumétrie du bâtiment I est adaptée;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le collège communal de Huy a envoyé, le 30 juin 2008, le dossier de demande de permis au fonctionnaire délégué, en signalant que la demande dérogeait au règlement régional d'urbanisme; que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé sa décision sur la demande de dérogation dans

les trente-cinq jours de la demande du collège communal de sorte que sa décision est, en vertu de l'article 116, § 5, du CWATUP, réputée favorable;

Considérant que l'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

" Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural pour les motifs suivants : implantation, matériaux de parement et de toiture, rapport pignon/façade, pente de toiture, verticalité des baies et surfaces supérieures aux parties pleines, débordement de toiture; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition n'est pas requise;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sollicitée en date du 30 juin 2008 n'a pas été envoyée au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 35 jours de sa demande; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

[...]

Attendu que la demande respecte strictement les conditions fixées par le certificat d'urbanisme n°2 délivré en date du 30 novembre 2006 relativement à ce projet;

Considérant que les dérogations au Règlement Général sur les Bâtisses en Site rural sollicitées découlent soit de la configuration des lieux- courbes de niveaux - et de la création d'un accès viable (implantation des immeubles à front du chemin communal n°2), soit par le souci de construire d'optimiser le recours aux ressources naturelles (utilisation partielle du bois en parement et pour certaines toitures, dimensionnement et orientation de baies pour maximisation des apports solaires), soit pour harmoniser différents volumes (toiture plate de liaison);

[...]"

Considérant qu'au regard de l'article 113, précité, la motivation qui précède ne contient pas d'examen des dérogations demandées au regard de la destination générale de la zone, du caractère architectural et de l'option d'urbanistique du R.G.B.S.R.; que cette destination générale, cette option urbanistique et ce caractère architectural auxquels le législateur ne permet pas de déroger et par rapport auxquels les dérogations aux prescriptions doivent être examinées ne sont même pas présentés, même implicitement, dans l'acte attaqué; qu'en outre, les prescriptions du R.G.B.S.R. auxquelles il est dérogé ne sont désignées que globalement par leur objet, sans examen précis de leur contenu;

Considérant qu'au regard de l'article 114, précité, l'énumération aussi générale des raisons pour lesquelles les dérogations au R.G.B.S.R. sont sollicitées ne suffit pas à justifier l'octroi de celles-ci; que les motifs découlant du souci d'optimiser le recours aux ressources naturelles ou de maximiser les apports solaires, pourraient peut-être être considérés comme des justifications de l'utilisation partielle du bois en parement et pour certaines toitures ou de la dimension et de l'orientation de certaines baies; que, pour éventuellement justifier une dérogation au regard de l'article 114 et satisfaire aux exigences de la loi relative à la motivation

formelle des actes administratifs, elles devraient être présentées dans l'acte, par son auteur, de manière précise, en relation avec le projet concret afin de prouver que la dérogation n'est pas accordée par facilité, mais avec modération, après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et après avoir conclu que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant, en outre, que l'énumération contenue dans l'acte attaqué passe sous silence la raison pour laquelle la dérogation relative au rapport pignon/façade est sollicitée, et que l'acte attaqué ne motive pas la raison pour laquelle elle serait octroyée;

Considérant que la première branche du premier moyen, en ce qu'elle dénonce une insuffisance de la motivation formelle des dérogations accordées, et le sixième moyen, en sa seconde branche, sont fondés;

Considérant, surabondamment, que, à défaut pour les requérants d'établir de manière un tant soit peu précise les dispositions du R.G.B.S.R. qui n'auraient pas été respectées en matière de gabarit, la critique contenue à cet égard dans la première branche du premier moyen n'est pas pertinente,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 27 août 2008 par le collège communal de la ville de Huy à Hervé CAPS et Fabian BASTIANELLI en vue de la construction d'un ensemble d'habitations à Huy, rue du Puits.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 1.050 euros 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 trente juin deux mille onze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.