CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.381 du 1er juillet 2011

A. 199.369/XIII-5809

En cause : **DEGRAEVE** Marc,
ayant élu domicile chez
Me Laure DEMEZ, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Ciney,**
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. **MARCHAL** Justin,
2. **CHARLOT** Séverine,

ayant élu domicile chez
Me Pierre NEUVILLE, avocat,
avenue de la Toison d'Or 27
6900 Marche-en-Famenne.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 28 février 2011 par Marc DEGRAEVE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 20 décembre 2010 par le collège communal de la ville de Ciney à Justin MARCHAL et Séverine CHARLOT ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue des Grottes à Conneux, cadastré section F, n° 136v;

Vu la requête introduite le 15 mars 2011 par laquelle Justin MARCHAL et Séverine CHARLOT demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 14 juin 2011 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Laure DEMEZ, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Pierre NEUVILLE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 19 mars 2010, Justin MARCHAL et Séverine CHARLOT introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue des Grottes à Conjoux (Ciney), et cadastré section F, n^{o} 136v.

Ce bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par un arrêté royal du 22 janvier 1979; il figure en outre à proximité immédiate de deux zones d'intérêt paysager.

Le requérant habite en face du bien faisant l'objet de la demande de permis.

2. Le 14 avril 2010, la ville de Ciney indique que le dossier afférent à cette demande est complet.

3. Au cours de l'instruction de la demande de permis, plusieurs instances sont consultées : l'intercommunale namuroise de services publics, l'intercommunale d'électricité et de gaz (IDEG) et l'association intercommunale des eaux du Condroz.

4. En sa séance du 17 mai 2010, le collège communal de la ville de Ciney donne un avis favorable.

5. Le 6 juillet 2010, le fonctionnaire délégué émet sur le projet un avis défavorable.

6. En vue de rencontrer cet avis, le requérant modifie son projet.

7. Au motif que la demande de permis déroge à plusieurs prescriptions du règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.), une enquête publique se tient du 1er au 15 octobre 2010; elle suscite le dépôt d'une réclamation, laquelle émane du requérant.

8. En sa séance du 18 octobre 2010, le collège communal de la ville de Ciney émet sur le projet un avis favorable.

9. Le 8 décembre 2010, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable sur les dérogations sollicitées et sur le projet ainsi présenté.

10. En sa séance du 20 décembre 2010, le collège communal de Ciney octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, libellé 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 L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

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

Considérant que Monsieur et Madame MARCHAL-CHARLOT domiciliés rue Himmer, 92 à 5500 DINANT ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue des Grottes à 5590 CONNEUX cadastré Ciney 6 section F no 136 V, et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 19 mars 2010 et a fait l'objet d'un accusé de réception complet en date du 14 avril 2010.

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural (pie) + agricole (pie) au plan de secteur de Dinant - Ciney - Rochefort adopté par A.R. du 22/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est soumis au règlement général sur les bâtisses en site rural (Condroz) en vertu de l'arrêté ministériel du 08/02/2010 et applicable en date du 25/03/2010;

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

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

- INASEP;

que son avis sollicité en date du 15 avril 2010 et transmis en date du 22 avril 2010 est favorable et libellé comme suit :

« La construction envisagée se situe en zone d'assainissement transitoire au PASH, nous ne possédons cependant pas d'information sur la présence ou non d'un réseau d'égouttage, cette information doit vous être communiquée par votre service travaux. Dans ces conditions, le RGA impose que les eaux usées de la future construction transitent par une fosse septique toutes eaux by-passable d'un volume minimum de 3.000 litres avant rejet dans le réseau d'égouttage si celui-ci existe ou dans le cas contraire par dispersion temporairement dans un réseau de drains.

Comme un mode d'assainissement définitif n'est pas encore attribué à cette zone, dans la mesure du possible une surface de 10 m² sera conservée entre la fosse septique et le lieu de rejet pour l'implantation éventuelle d'un système d'épuration individuelle si le mode d'assainissement autonome est retenu dans le futur. Notons que les plans d'architecte ne donnent aucune indication sur la gestion des eaux usées»;

- IDEG;

que son avis sollicité en date du 15 avril 2010 et transmis en date du 23 avril 2010 est favorable et libellé comme suit :

« Dans le cadre de l'ouverture du marché de l'énergie, nous vous confirmons que toute demande de raccordement d'un immeuble au réseau de distribution d'énergie doit être adressée soit directement au Gestionnaire de Réseau de Distribution (IDEG est le GRD désigné pour votre entité), soit indirectement via le fournisseur d'énergie choisi par l'utilisateur de réseau. Si ce dernier souhaite introduire une demande de raccordement auprès de nos services, il peut le faire valablement sur le site Internet de l'intercommunale (www.IDEG.be) ou par courrier adressé au siège social d'IDEG, avenue Albert 1er, 19, à 5000 Namur.

Afin de compléter l'information des personnes introduisant une demande de permis d'urbanisme auprès de votre administration, pouvons-nous vous suggérer de leur communiquer ces éléments pratiques ?

Par ailleurs, tout nouveau raccordement sera réalisé conformément aux dispositions du 'Règlement Technique' (arrêté du gouvernement wallon du 16/10/2003 relatif au règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci. Le coût des

travaux est défini dans des tarifs acceptés par régulateur fédéral, la CREG (2). Ces tarifs sont consultables sur les sites de la CREG et de IDEG».

- Service Technique ville;

que son avis sollicité en date du 15 avril 2010 et transmis en date du 10 mai 2010 est favorable et libellé comme suit :

« Raccordement à l'égout existant avec fosse septique 'toutes eaux'»;

- AIEC;

que son avis sollicité en date du 15 avril 2010 et transmis en date du 03 mai 2010 est favorable et libellé comme suit :

« Suite à votre courrier du 15 avril dernier, dont les références sont reprises sous rubrique, je vous informe que la rue des Grottes à Conneux est équipée d'une conduite en fonte de 60 mm de diamètre, située à l'opposé de la parcelle.

Je vous signale également que notre réseau a la capacité suffisante pour alimenter normalement cette habitation».

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03 juin 2010 en application de l'article 107, § 2 du Code précité; que son avis reçu en date du 08 juillet 2010 est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire Délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie 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 décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame MARCHAL-CHARLOT ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Grottes à 5590 CONNEUX, cadastré CONNEUX : F*136 v ayant pour objet : construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de CINEY, dont le récépissé porte la date du 19/03/2010, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 14/04/2010;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 03/06/2010;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT approuvé par Arrêté Royal du 22/01/1979, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole;

Considérant que le bien est soumis au règlement général sur les bâtisses en site rural en vertu de l'arrêté du 08/02/2010 et applicable en date du 25/03/2010 (Condroz).

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du RGBSR - Condroz pour les motifs suivants :

- article 419 a) : l'implantation des volumes projetés et de l'aménagement des abords ne respectent pas les lignes de forces du paysage bâti ainsi que de la trame parcellaire;

- article 419 d) : l'ensemble des baies n'est pas caractérisée par une dominante verticale notamment en ce qui concerne les baies de la façade arrière du garage projeté;

- article 419 f) : le volume secondaire projeté ne jouxte pas le volume principal et n'est pas articulé à celui-ci;

- article 424 a) : l'implantation projetée n'est pas conforme;

- article 424 c) : multiplication des matériaux d'élévations et bardage bois non repris dans la liste des matériaux de parements;

Considérant que l'enquête publique n'a pas été réalisée conformément à l'article 330, 11° du Code Wallon;

Considérant que le village de Conneux est soumis depuis peu au RGBSR et que précisément, cette parcelle s'insère dans un ensemble bâti caractéristique du bâti rural traditionnel local sur le plan urbanistique;

Considérant de plus que le bien fait face à l'église qui bénéficie actuellement d'une vue dégagée sur le paysage environnant;

Considérant qu'au-delà du règlement, le projet ne s'intègre pas judicieusement au tissu local;

Considérant qu'il y a lieu de revoir le projet en tenant compte du cadre bâti existant et de l'esprit du RGBSR;

Considérant qu'il est vivement souhaitable de revoir l'implantation de la manière suivante :

- implanter le volume secondaire sur l'alignement (de manière à préserver la haie existante), avec le faîte parallèle à la voirie et avec le pignon gauche sur la limite de la zone d'habitat;

- implanter le volume principal en articulation avec le volume secondaire de manière à créer une cour ouverte sur le domaine public permettant d'accéder au garage; la façade du volume devrait se situer à 10 mètres maximum de l'alignement et à environ 7 mètres de la limite mitoyenne gauche (de manière à préserver un espace dégagé en face de l'église et préserver ainsi une percée paysagère depuis celle-ci);

Considérant que l'implantation du garage sur l'alignement permettrait de créer un resserrement du bâti par rapport à la voirie marquant ainsi la fin de la zone urbanisable;

Considérant que le coin avant droit du volume principal se situerait ainsi dans le prolongement du front bâti des maisons situées à droite du terrain;

Considérant qu'en ce qui concerne les élévations, il y a lieu d'éviter de créer des baies sur le pignon arrière du garage et d'envisager des percements dans le mur gouttereau qui donneront vers le fond de la parcelle;

Considérant également qu'il y a lieu d'éviter l'horizontalité générée par le soubassement en moellons et de le réduire à 80 cm de haut ou de revoir la composition d'ensemble;

Considérant qu'il y a lieu de revoir le projet et de réaliser l'enquête publique pour les dérogations éventuelles, il est donc prématuré de délivrer le permis au stade actuel;

J'émets un avis défavorable au projet présenté»;

Vu les plans modifiés en fonction des remarques du fonctionnaire délégué et déposés à l'administration communale en date du 14 septembre 2010;

Vu que le projet modifié déroge aux prescriptions du RGBSR - Condroz pour les motifs suivants : implantation, toiture plate et bardage en bois sur volume de liaison;

Vu l'article 330 11° impliquant l'article 113 du CWATUPE - Chapitre XI, Section 1ère - Des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et des certificats d'urbanisme soumis à enquête publique;

Vu l'enquête publique réalisée du 1er au 15 octobre 2010, dans les hypothèses prévues par le CWATUPE, de laquelle il résulte une réclamation, datée du 14 octobre 2010 et qui peut être résumée comme suit :

- Prudence lors des terrassements étant donné la présence possible d'éléments historiques dans le sol;
- Problématique dans le choix des matériaux de parement qui ne s'intègrent pas dans le paysage;
- Problématique du gabarit du garage;
- Souhait de pouvoir disposer de trois expertises auprès des notaires de la région et aux frais du demandeur sur le bien du réclamant afin d'avoir une idée de la dévaluation dudit bien en cas de réalisation du projet;
- Souhait de pouvoir disposer d'un montage photo réaliste, avec les dimensions exactes des bâtiments depuis l'esplanade des grottes vers le village et vers sa maison, depuis le début de la rue des grottes vers le haut du village, depuis l'entrée de son garage et depuis la porte de l'église vers l'esplanade des grottes;
- Remise en état de la partie agricole du terrain du demandeur dans l'état initial;

Vu les plans modifiés introduits en date du 20 octobre 2010 répondant en partie aux remarques du réclamant;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a une nouvelle fois été sollicité en date du 03 novembre 2010 en application de l'article 107, § 2 du Code précité; que son avis reçu en date du 08 décembre 2010 est Favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire Délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie 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 décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame MARCHAL-CHARLOT ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Grottes à 5590 CONNEUX, cadastré CONNEUX : F*136 v ayant pour objet : construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de CINEY, dont le récépissé porte la date du 19/03/2010, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 14/04/2010;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 03/11/2010;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT approuvé par Arrêté Royal du 22/01/1979, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole;

Considérant que le bien est soumis au règlement général sur les bâtisses en site rural en vertu de l'arrêté du 08/02/2010 et applicable en date du 25/03/2010 (Condroz);

Considérant que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses en site rural pour les motifs suivants :
- implantation non conforme;
- toiture plate;
- matériau d'élévation non conforme (bardage bois);

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour le motif suivant : application de l'article 330 11°; que l'enquête publique a été réalisée du 01/10/2010 au 15/10/2010; qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Prudence lors des terrassements étant donné la présence possible d'éléments historiques dans le sol;
- Problématique dans le choix des matériaux de parement qui ne s'intègrent pas dans le paysage;
- Problématique du gabarit du garage;
- Souhait de pouvoir disposer de trois expertises auprès des notaires de la région et aux frais du demandeur, du bien du réclamant afin d'obtenir une idée de la dévaluation de son bien en cas de réalisation du projet;
- Souhait de pouvoir disposer d'un montage photo réaliste, avec les dimensions exactes des bâtiments depuis l'esplanade des grottes vers le village et vers sa maison, depuis le début de la rue des grottes vers le haut du village, depuis l'entrée de son garage et depuis la porte de l'église vers l'esplanade des grottes;
- Remise en état de la partie agricole du terrain du demandeur dans l'état initial;

Considérant que le village de Conneux est soumis depuis peu au RGBSR et que précisément, cette parcelle s'insère dans un ensemble bâti caractéristique du bâti rural traditionnel local;

Considérant mon avis précédent en date du 06/07/2010 et l'implantation proposée; que le projet actuel tend à répondre en bonne partie à cette proposition;

Considérant que le projet a suscité les remarques d'un réclamant dans le cadre de l'enquête publique; que toutefois dans son développement, seul deux points concernent le présent projet et les dérogations qui y sont imputées soit : le choix des matériaux de parement et son implantation;

Considérant l'avis du Collège communal en sa séance du 18/10/2010 et les arguments apportés à ce réclamant;

Considérant que le projet propose une volumétrie simple, des matériaux nobles qui tendent à s'harmoniser avec l'architecture locale existante; que l'utilisation

du bois, en dérogation aux prescrits du règlement, reste très limitée tout en s'associant harmonieusement aux matériaux autorisés, tel que le moellon du pays et le crépis ton gris;

Considérant que le projet déroge en proposant une implantation non conforme; que le RGBSR prévoit des implantations sur l'alignement, que dès lors, la présence du garage à front de voirie correspond en partie à la configuration d'implantation préconisée par ce règlement; que de plus, le gabarit du garage même s'il peut paraître imposant demeure relativement moindre qu'un volume d'habitation qui pourrait y être dûment autorisé selon les prescrits de ce règlement;

Considérant que l'implantation projetée, notamment par l'articulation du volume principal et du volume secondaire (garage) sur l'alignement, permet de créer un resserrement du bâti par rapport à la voirie marquant ainsi la fin de la zone urbanisable tout en créant une cour ouverte sur le domaine public;

Considérant que le projet propose également un volume à toiture plate en guise de liaison entre les deux volumes à bâtière; que les dimensions de celui-ci restent relativement limitées tout en étant peu visible depuis la voirie publique;

Considérant enfin que ce projet s'intègre au cadre bâti environnant; que la volumétrie et les matériaux utilisés demeurent en lien avec la région condruzienne;

Considérant que l'article 113 du CWATUPE peut être appliqué;

J'émets un avis favorable sur les dérogations sollicitées.

J'émets un avis favorable au projet présenté».

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué est fondé;

Considérant que la Section archéologique sera prévenue préalablement à tous travaux;

Considérant que les matériaux de parement utilisés s'intègrent parfaitement dans l'environnement et qu'il existe au moins une maison construite en crépi dans le voisinage; que le crépi n'est pas dérogatoire au sens du RGBSR; que la teinte grise choisie est en harmonie avec les habitations en pierres du pays et qu'un important sous-bassement est prévu en pierres de pays;

Considérant qu'il n'appartient pas à la commune de juger des besoins du demandeur, mais uniquement de l'intégration des gabarits proposés;

Considérant que le mur aveugle a été revu et que des fenêtres seront placées à front de voirie;

Considérant que si le garage est utilisé à titre professionnel, il sera soumis à déclaration environnementale et non urbanistique;

Considérant que la demande de remise en état des lieux pour la partie agricole du terrain du demandeur est en cours et s'avère non pertinente dans le cadre de ce dossier;

DECIDE

Article 1. Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame MARCHAL-CHARLOT domiciliés Rue Himmer, 92 à 5500 DINANT est octroyé.

[...]";

Considérant que Justin MARCHAL et Séverine CHARLOT, bénéficiaires de l'acte attaqué, ont régulièrement demandé à intervenir dans la procédure par un envoi recommandé à la poste du 15 mars 2011; qu'il y a lieu d'accueillir leur requête;

Considérant que, par une lettre envoyée par taxipost et réceptionnée, le 20 avril 2011, par le greffe du Conseil d'Etat, les intervenants ont fait parvenir une "note d'observations"; qu'il y a lieu d'écarter cet écrit de procédure qui n'est prévu ni par les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, ni par ses arrêtés d'exécution;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de "la violation de l'article 174 du traité UE, des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, des articles 1er, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du règlement général sur les bâtisses en site rural (Condroz), des principes généraux de bonne administration et de saine gestion administrative, en ce compris le principe de motivation matérielle des actes, principes qui requièrent, notamment un examen sérieux et complet du dossier, du principe d'égalité, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir"; qu'en une première branche, il soutient que l'acte attaqué ne contient pas de justification du caractère exceptionnel de la dérogation au R.G.B.S.R., que les motifs de l'acte entrepris n'indiquent pas les circonstances exceptionnelles qui justifient la nécessité d'octroyer les dérogations au R.G.B.S.R., et que l'auteur de l'acte a confondu l'application des articles 113 et 114 du Code;

Considérant que la seconde partie adverse, qui développe un raisonnement unique en guise de réponse aux deux branches du moyen, se réfère principalement aux motifs de l'acte entrepris et en déduit qu'aussi bien les trois conditions visées à l'article 113 du CWATUPE que le caractère exceptionnel de la dérogation font l'objet d'une motivation; qu'à son estime, la motivation de la décision litigieuse permet de comprendre les raisons pour lesquelles tant le fonctionnaire

délégué que le collège communal de la ville de Ciney ont considéré que le projet respecte les lignes de force du paysage et s'intègre au cadre bâti existant;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que la première branche du premier moyen est fondée et qu'il y a lieu d'annuler l'acte attaqué;

Considérant, sur cette première branche, que l'article 114 du CWATUPE, tel qu'il a été modifié par le décret du 30 avril 2009, dispose comme suit :

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

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

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

Considérant que le législateur prescrit, à l'article 114, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; qu'il impose ainsi à l'administration de justifier que la dérogation n'est pas accordée par facilité, mais avec modération, après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action et conclu que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que, dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions de la dérogation et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme;

Considérant qu'en l'espèce, l'auteur de l'acte entrepris identifie trois éléments du projet litigieux qui dérogent au règlement général sur les bâtisses en site rural, à savoir son implantation, le bardage en bois et la toiture plate sur le volume de liaison; que ni dans l'avis du fonctionnaire délégué, ni dans l'acte attaqué, la nécessité qu'il y avait d'octroyer ces trois dérogations n'est établie; que la partie requérante expose à juste titre que les motifs avancés pour justifier ces dérogations

concernent uniquement la bonne intégration du projet au voisinage et non le caractère exceptionnel de leur octroi; que l'autorité ne montre nullement qu'elle a cherché à appliquer la règle qui est le principe de l'action; que ces motifs ne constituent en aucune manière la démonstration de la nécessité d'accorder ces dérogations pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant, en outre, que le projet déroge à un règlement régional d'urbanisme; que, en vertu de l'alinéa 3 de l'article 114 du CWATUPE, c'était au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement que revenait la compétence d'octroyer de telles dérogations; que l'avis favorable émis le 8 décembre 2010 par le fonctionnaire délégué ne peut, compte tenu de son intitulé et de ses termes, passer pour une décision au sens de cette disposition; qu'en octroyant ces dérogations, le collège communal de la ville de Ciney a adopté une décision qui ne ressortissait pas à sa compétence; que la première branche du moyen est fondée;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande d'intervention introduite par Justin MARCHAL et Séverine CHARLOT est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Ciney le 20 décembre 2010 à Justin MARCHAL et Séverine CHARLOT ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue des Grottes à Conneux, cadastré section F, n° 136v.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 87,50 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 premier juillet deux mille onze par :

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

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. M. PAQUES.