

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.379 du 28 septembre 2011

A. 200.552/XIII-5914

En cause :

1. **MINNE** Patrice,
2. **COULONVAUX** Sophie,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

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.

Partie intervenante :

BOUKHTOUCHEN Adlain,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 9 juin 2011 par Patrice MINNE et Sophie COULONVAUX qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré, sur recours, par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité le 15 avril 2011 à Monsieur et Madame BOUKHTOUCHEN-KINDTS, pour la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords sur un bien sis à Glabais, rue Cala, 24B, cadastré section E, n° 207d;

Vu la requête introduite le 1^{er} juillet 2011 par laquelle Adlain BOUKHTOUCHEN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 22 août 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 21 septembre 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me F. EVRARD, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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. Les requérants sont propriétaires, depuis 2003, d'une villa quatre façades, située rue Cala n° 26 à Glabais. Leur parcelle, cadastrée n° 206/s, fait partie d'un lotissement composé de 4 lots, autorisé le 27 août 1990.

2. Le 15 juin 2006, la parcelle voisine, située à droite de leur habitation, a fait l'objet d'un acte de division devant notaire. Une parcelle vierge de toute habitation, d'environ douze mètres de large et d'une profondeur de soixante mètres, dorénavant cadastrée 207d, s'est alors insérée entre leur parcelle et la parcelle existante, dorénavant cadastrée 207c, laquelle abrite une villa quatre façades, déjà présente lors de l'achat de leur maison en 2003.

3. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981.

4. Le 17 août 2009, Monsieur et Madame BOUKHTOUCHEN-KINDTS, devenus propriétaires de la nouvelle parcelle créée en 2006, rue Cala, n° 24B, cadastrée section E, n° 207b, introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Genappe en vue de construire une habitation unifamiliale sur leur bien.

5. Après plusieurs avis de réception de dossiers incomplets, notamment en ce qui concerne un plan de cession indiquant la bande de terrain à céder à la commune et à aménager en trottoir, le collège communal délivre un accusé de réception du dossier complet le 5 février 2010.

6. En application de l'article 330, 9°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) (demande d'un permis d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie d'une largeur suffisante), une enquête publique est organisée du 15 février au 2 mars 2010. L'enquête suscite 4 réclamations écrites, dont une émane des requérants.

7. Le 10 mars 2010, le collège communal de Genappe refuse le permis sollicité par les demandeurs, notamment au motif que "le collège entend y favoriser une implantation plus aérée, de manière à ne pas densifier le nombre de logements pour cette voirie étroite", et au motif que "la typologie de la rue est constituée exclusivement d'habitations isolées", que "le projet vient s'accoler au n° 14 (lire 26) de la rue Cala, que son gabarit, son architecture, ses hauteurs sous gouttière et ses inclinaisons de toiture diffèrent de l'habitation et que l'ensemble manque totalement d'harmonie".

8. Le 3 mai 2010, les demandeurs introduisent un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

9. Le 21 juin 2010, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable. Elle note que "le projet s'inscrit dans une zone vouée à la résidence, qu'il y a lieu de densifier l'habitat au cœur des noyaux déjà urbanisés et que le bâtiment est implanté le long d'une voirie aménagée, équipée en eau et électricité, que le projet ne nécessite pas de modification à la voirie et que le cas échéant, celle-ci pourrait s'opérer ultérieurement".

10. Le 14 septembre 2010, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroie le permis d'urbanisme aux demandeurs moyennant le respect des conditions suivantes :

- supprimer les deux fenêtres du garage;
- adopter pour la toiture une pente identique à celle de la toiture de l'habitation de gauche;
- respecter les avis de l'I.B.W., de SEDILEC, de VOO, les raccordement, renforcement ou déplacement de réseau étant à charge des demandeurs.

11. Le 3 novembre 2010, les requérants introduisent une requête unique auprès du Conseil d'Etat à l'encontre de cette décision. Par son arrêt n° 211.854 du 8 mars 2011, le Conseil d'Etat annule le permis d'urbanisme du 14 septembre 2010, sur la base d'une contradiction entre les motifs du permis et son dispositif.

12. Le 15 avril 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité reprend une nouvelle décision et octroie à nouveau le permis d'urbanisme sollicité par les demandeurs, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande concerne la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords;

Considérant que l'habitation projetée vient s'appuyer contre un mur pignon en attente établi à [la] limite de mitoyenneté et ce, dans le prolongement d'un front bâti existant; qu'elle participe ainsi à la continuité de l'espace-rue à cet endroit;

Considérant que la construction envisagée remplit un espace laissé libre entre deux habitations; que si l'habitat est du type résidentiel, isolé et implanté à nette distance de l'alignement de l'autre côté de la voirie, il n'en est pas de même pour le côté du chemin concerné par le projet; que les prescriptions du lotissement voisin autorisent une implantation sur une limite parcellaire latérale et une hauteur sous corniche comprise entre 3,5 et 5 m;

Considérant que l'ensemble bâti ainsi formé par la succession des immeubles existants et de l'habitation nouvelle est parfaitement logique et cohérent; qu'il s'agit d'une urbanisation qui est parfaitement compatible avec le cadre bâti rural du village de Glabais; que le projet ne compromet en rien la qualité de l'espace-rue mais au contraire y participe;

Considérant par ailleurs que l'architecture proposée s'inscrit fort logiquement au sein du cadre bâti existant de part et d'autre du projet, et ce tant au niveau des gabarits envisagés que des matériaux utilisés; que néanmoins, il s'avère utile de réaliser une toiture de pente identique à celle de la toiture de l'immeuble attenant sur la gauche (en conservant un mur gouttereau un peu plus haut tel que projeté) afin d'éviter des raccords compliqués et visuellement peu harmonieux;

Considérant en outre que l'implantation du bâtiment, sa profondeur et son gabarit n'apportent pas de nuisances particulières pour les fonds voisins; que cependant, les baies du garage devront être supprimées;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aménagement de l'accotement de la voirie et sa cession à la ville de Genappe, l'arrêt n° 211.854 énonce que la demande initiale de permis, datée du 4 août 2009, ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale ne prévoyait aucun aménagement de l'accotement; que c'est par une

lettre du 9 novembre 2009 que la ville de Genappe a demandé de compléter le dossier de demande de permis notamment par «un plan de cession indiquant en rouge le nouvel alignement, en jaune la bande de terrain à céder et à aménager, ainsi que sa superficie»; que des nouveaux plans ont été déposés le 15 décembre 2009 pour satisfaire cette demande de la ville de Genappe; qu'il s'en est suivi une enquête publique, le collège communal considérant que «la demande implique l'élargissement d'une voirie de communication communale existante»;

Considérant en effet que l'aménagement de l'accotement demandé par la ville de Genappe constitue un élargissement de la rue Cala afin de prolonger l'accotement réalisé à gauche du projet litigieux, dans le cadre du permis de lotir accordé le 27 août 1990;

Considérant néanmoins que cet élargissement de la rue Cala ne porte pas sur la portion de l'espace utilisé par les véhicules circulant rue de Cala;

Considérant que, dans le refus de permis du 10 mars 2010 dont recours, le collège communal note, dans son dernier considérant, que «l'immeuble dont objet est sis en bordure d'une voirie aménagée, équipée, dûment pourvue en eau et en électricité»;

Considérant que, dans son avis favorable du 21 juin 2010, la commission d'avis sur recours relève que «compte tenu de ce qu'il ressort de la décision du collège communal que le bâtiment est implanté le long d'une voirie aménagée, équipée en eau et électricité; que le projet ne nécessite pas de modification de la voirie; que le cas échéant, celle-ci pourrait s'opérer ultérieurement»;

Considérant que si, dans son refus, le collège communal mentionne que «la demande implique l'élargissement d'une voirie de communication communale existante», en réalité, il y a lieu de considérer que la demande de permis mentionne l'élargissement de la voirie par l'aménagement de l'accotement, ce qui ne signifie nullement que la réalisation du projet de construction de l'habitation unifamiliale nécessite cet aménagement de la voirie;

Considérant, comme l'illustrent notamment les photos déposées à l'appui de la demande de permis, le considérant du collège communal sur la qualification de la voirie existante et l'avis de la commission d'avis sur recours, la maison projetée peut être construite et utilisée sans l'aménagement demandé en cours de procédure par le collège communal; que en effet, l'accotement au droit de l'immeuble construit sur la parcelle 207c ou au droit des parcelles sises de l'autre côté de la rue de Cala n'a fait l'objet d'aucun aménagement particulier sans empêcher en rien l'accessibilité et l'occupation des immeubles concernés;

Considérant qu'il s'ensuit que le projet, objet de la demande de permis, peut être autorisé sans imposer un quelconque élargissement de l'accotement et son aménagement;

Considérant, dès lors, que le projet ne nécessitant pas d'élargissement de voirie au sens de l'article 129bis dudit Code, la demande ne requiert pas de décision du conseil communal;

Considérant qu'il y a donc lieu de conditionner le permis en conséquence tout en ne compromettant pas, pour le futur, une intervention communale, si la ville de Genappe le souhaite;

Considérant que, lors de l'enquête publique, plusieurs remarques ont été formulées qui sont rencontrées par le présent permis et ses conditions;

Considérant que, en ce qui concerne l'implantation du bâtiment à 60 cm de la limite de la parcelle droite à l'avant et à 10 cm à l'arrière, il y a lieu de noter

qu'elle s'explique par la configuration particulière de la limite entre la parcelle 207c et la parcelle 207d et la volonté de construire un volume de configuration simple, caractéristique du bâti local;

Considérant que, dans leur recours au Conseil d'Etat contre la décision ministérielle du 14 septembre 2010, les requérants ont soulevé d'autres griefs à l'encontre de la motivation du permis annulé par le Conseil d'Etat;

Considérant que ceux-ci reprochent la motivation selon laquelle, dans la rue de Cala, il existe des habitations contiguës et que le permis de lotir dans lequel se trouve leur bien permet des constructions mitoyennes; qu'ils se réfèrent au considérant du refus de permis émanant du collège communal qui énonce «que la typologie de la rue est constituée exclusivement d'habitations isolées»;

Considérant qu'il ne peut être contesté que la conception du permis de lotir voisin de la parcelle querellée et dans le périmètre duquel se trouve l'habitation des requérants prévoyait la possibilité de construire à la limite mitoyenne, ce qui aurait permis ou pourrait encore permettre dans le cadre de projet de modification du bâti existant sur l'un ou l'autre des lots dudit lotissement, des constructions mitoyennes;

Considérant, par ailleurs, que l'affirmation du collège selon laquelle «la typologie de la rue est constituée exclusivement d'habitations isolées» ne correspond pas à la situation existante de fait comme le montre l'extrait du plan cadastral; que, en effet, les maisons construites après la parcelle 207c et du même côté de la rue de Cala sont mitoyennes;

Considérant en outre qu'il est reproché au permis annulé de n'avoir pas motivé l'octroi du permis compte tenu de l'étroitesse de la parcelle, atypique, selon eux, dans le quartier;

Considérant que l'on ne peut considérer en soi qu'une largeur de 12 m est une largeur étroite impropre à la construction;

Considérant que, comme le souligne la commission d'avis sur recours, «il y a lieu de densifier l'habitat au cœur des noyaux déjà urbanisés et de veiller à l'utilisation parcimonieuse du sol»; que tel est le cas en l'espèce;

Considérant que ce projet rencontre parfaitement l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, dudit Code qui recommande l'utilisation parcimonieuse du sol; que d'autres parties de la rue de Cala connaissent une densification plus importante comme c'est notamment le cas des immeubles construits après la parcelle 207c et du même côté de la rue de Cala; que le projet ne saurait compromettre les circonstances urbanistiques locales;

Considérant qu'il ne peut être reproché au permis qui autorise le projet querellé d'être entaché d'une erreur manifeste d'appréciation; que ce projet s'inscrit parfaitement dans la conception de ce que doit être une politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui intègre de multiples préoccupations notamment en termes de lutte contre le gaspillage du sol ou de politique énergétique par le biais de la performance énergétique des bâtiments et de l'urbanisation;

Considérant, comme l'illustre notamment la perspective jointe à la demande de permis, que le projet s'intègre tout à fait dans le bâti existant de part et d'autre de la parcelle concernée;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, qu'il y a lieu d'accorder le permis d'urbanisme;

DECIDE :

Article 1^{er} Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame BOUKHTOUCHEN-KINDTS est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :

- ne pas réaliser l'aménagement de l'accotement en klinkers mentionné sur le plan 2b joint à la demande de permis ni céder la bande de terrain en jaune sur le «plan de mesurage pour cession» joint au dossier;
- laisser l'espace mentionné pour l'aménagement de l'accotement libre de toute installation ou de plantation susceptible de compromettre une acquisition ultérieure par la commune dudit espace;
- supprimer les deux fenêtres du garage;
- adopter, pour la toiture, une pente identique à celle de la toiture de l'habitation de gauche;
- respecter les avis de l'I.B.W., de SEDILEC, VOO, les raccordements, renforcement ou déplacement de réseau étant à charge des demandeurs";

Considérant que, par requête introduite le 1^{er} juillet 2011, Adlain BOUKHTOUCHEN demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport en application de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant qu'aucun moyen n'est fondé et que la requête peut être rejetée au terme de débats succincts;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 129bis et 129quater 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 (contradiction des motifs), de la violation de la ligne directrice prise par l'administration régionale et du non-respect de l'autorité de chose jugée des arrêts du Conseil d'Etat; que, selon eux, la partie adverse violerait la ligne directrice qu'elle avait mis en œuvre dans l'acte précédent du 14 septembre 2010 puisqu'elle estime que la demande de permis n'implique plus l'élargissement des voies de communication existantes alors que, dans le permis précédent, elle reconnaissait la nécessité de l'élargissement de voies de communication communales existantes de sorte qu'elle change la situation factuelle en niant la nécessité de l'élargissement de la voie communale existante; qu'ils ajoutent qu'à partir du moment où l'acte attaqué fait l'économie de la modification de la voirie et des articles 129bis et 129ter, il viole également la loi sur la motivation des actes administratifs en n'expliquant pas la raison pour laquelle la modification de la voirie n'est plus envisagée; que les requérants déposent des photographies (pièce n° 13 du dossier des requérants) démontrant qu'entre la pente de garage des requérants et celle des bénéficiaires du permis (pièce n° 13b), il y aurait un vide de pratiquement 70 cm de haut, dangereux; qu'ils estiment que le Conseil d'Etat s'est prononcé sur cette question par son arrêt n° 211.854 du 8 mars 2011 et a fait sienne l'analyse selon laquelle le permis annulé

portait expressément sur l'élargissement de la voirie existante; qu'ils en déduisent que le permis entrepris viole l'autorité de chose jugée de l'arrêt du 8 mars 2011;

Considérant que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, il n'y a pas de revirement d'attitude dans le chef de la partie adverse, celle-ci ayant affirmé dans le permis précédemment accordé le 14 septembre 2010, qu'à ses yeux, le projet de construction de l'habitation litigieuse pouvait être mis en œuvre sans nécessiter l'aménagement de la voirie initialement prévu;

Considérant que le motif pour lequel le Conseil d'Etat a annulé le précédent permis est la contradiction interne qu'il contenait dans ses motifs et entre les motifs et son dispositif, dans la mesure où la Région wallonne affirmait que la demande de permis impliquait l'élargissement de la rue Cala et où les plans de ce permis prévoyaient cet aménagement de la voirie, alors que, dans le même temps, la Région précisait que le projet pouvait être mis en œuvre sans nécessiter la modification de la voirie publique et, partant, sans nécessiter la délibération préalable du conseil communal prévue par les articles 129bis et 129quater du CWATUPE;

Considérant qu'en l'espèce, le nouveau permis décidé par la Région wallonne ne contient plus ces contradictions internes; qu'en effet, l'auteur du permis attaqué affirme sans plus aucune ambiguïté que si la demande de permis porte à la fois sur le projet de construction de l'habitation litigieuse et sur l'aménagement du trottoir en vue de le pourvoir d'un revêtement en klinkers, il n'est fait droit à la demande qu'en ce qu'elle porte sur son premier objet, c'est-à-dire la construction de l'habitation litigieuse, l'aménagement du trottoir en klinkers étant écarté de l'autorisation délivrée par une spécification particulière du permis qui enjoint à l'intervenant de "ne pas réaliser l'aménagement de l'accotement en klinkers mentionné sur le plan 2b joint à la demande de permis ni céder la bande de terrain en jaune sur le «plan de mesurage pour cession» joint au dossier";

Considérant que l'acte attaqué expose clairement et adéquatement les raisons pour lesquelles la modification de la voirie n'est pas nécessaire pour le projet d'habitation en tant que tel, de sorte que ne sont violés ni la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, ni les articles 129bis et suivants du CWATUPE;

Considérant que l'acte attaqué ne viole nullement l'autorité de chose jugée de l'arrêt n° 211.854 du 8 mars 2011 dès lors que, dans cet arrêt, le Conseil d'Etat ne dit pas pour droit que la demande de permis implique l'élargissement de la voirie communale existante;

Considérant, quant au "trou" existant à la sortie du garage des requérants, qu'il s'agit d'un grief qui est lié à l'exécution des travaux, cette différence de niveau devant être comblée par la construction d'un muret, tel qu'il figure sur les plans; qu'à l'instar de l'intervenant, il convient de relever que l'aménagement en klinkers du trottoir, tel que prévu par les plans, n'aurait pas résolu cet inconvénient dans la mesure où "le trou" ne se trouve pas sur la bande de terrain que la ville de Genappe aurait voulu qu'elle soit cédée;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs dans la mesure où l'acte attaqué comporte des défauts de motivation et des inexactitudes;

Considérant que, dans une première branche, ils estiment que l'acte attaqué contient une motivation inexacte quant à la typologie de l'habitat dans la rue Cala; qu'ils indiquent que cette rue est constituée uniquement d'habitations isolées, que ce soit d'un côté ou de l'autre; que, selon eux, si le permis avait dû être accordé, il aurait dû avoir pour base de motivation le caractère acceptable de l'exception constituée par cette situation et justifier cette exception; qu'ils précisent que lorsqu'ils ont acheté leur terrain en 2003, ils n'imaginaient pas un instant que leur immeuble, certes mitoyen, verrait la construction d'un autre immeuble contre leur pignon, comblant ainsi l'espace avec l'immeuble voisin; qu'ils font grief à l'acte attaqué de ne pas motiver la raison pour laquelle une largeur de terrain de douze mètres pour une construction à cet endroit est acceptable; qu'ils estiment que la situation spécifique et particulière de la demande de permis n'a pas été prise en compte par la partie adverse; qu'ils reprochent à l'acte attaqué d'autoriser une hauteur de toit plus haute que celle de la maison des requérants, ce qui dénote totalement avec l'insertion dans la continuité;

Considérant que, dans une deuxième branche, les requérants indiquent que l'acte attaqué est inexact lorsqu'il estime que le projet peut être mis en œuvre sans nécessiter la modification de la voirie publique; qu'ils estiment qu'à partir du moment où la largeur a été considérée comme insuffisante pour le lotissement voisin, il est clair que cette voirie est également insuffisante pour la construction de l'immeuble dont question;

Considérant que, dans une troisième branche, les requérants jugent que l'acte attaqué n'est pas motivé quant à l'étroitesse du terrain, tout à fait atypique dans le quartier; que, selon eux, l'auteur de l'acte attaqué reste en défaut d'exposer les raisons pour lesquelles il faudrait accepter cette exception de configuration dans le quartier;

Considérant que, dans une quatrième branche, les requérants sont d'avis que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate sur le plan de la densification, l'auteur de l'acte attaqué ayant raisonné de manière générale sans examiner si une maison supplémentaire à cet endroit était opportune sur le plan de la densification;

Considérant, au sujet de la première branche, que contrairement à ce que soutiennent les requérants, la motivation de l'acte attaqué n'est pas inexacte en ce qui concerne la typologie de l'habitat existant rue Cala; que cette rue n'est pas exclusivement constituée d'habitations isolées ou quatre façades comme ils l'indiquent : ils produisent eux-mêmes des photographies de la rue démontrant le contraire, c'est-à-dire la présence de maisons mitoyennes, et ce du même côté de la rue que celui où est située leur maison; que le découpage artificiel de la rue en trois parties, opéré par les requérants en termes de requête, n'est pas de nature à modifier ce constat; que les requérants reconnaissent que leur maison est mitoyenne en ce qu'elle contient un mur pignon en attente; qu'ils ne contestent pas que les prescriptions du lotissement dans lequel se situe leur habitation permettent la construction en mitoyenneté, ni que la zone du plan de secteur où se trouve le terrain litigieux est une zone d'habitat, de sorte que la parcelle litigieuse créée postérieurement à l'achat de leur maison, est vouée à être construite, quand bien même la division cadastrale dénoncée par les requérants serait inopportune à leurs yeux; que le permis d'urbanisme attaqué n'est par conséquent pas inexact lorsqu'il affirme que l'ensemble bâti formé par la succession des immeubles existants et de l'habitation nouvelle est logique et cohérent, et que le "remplissage" de l'espace laissé libre entre deux habitations constitue une urbanisation qui est compatible avec le cadre bâti de la rue Cala et du village de Glabais;

Considérant, à propos de la deuxième branche, que les requérants restent en défaut de démontrer que la largeur de la voirie a été considérée comme insuffisante pour le lotissement voisin; qu'en outre, à aucun moment l'auteur de l'acte attaqué n'affirme que la modification de la voirie publique s'avère inutile : au contraire, la seconde condition particulière du permis attaqué, en imposant à l'impétrant de "laisser l'espace mentionné sur le plan 2b pour l'aménagement de l'accotement libre de toute installation ou de plantation susceptible de compromettre une acquisition ultérieure par la commune dudit espace" permet de comprendre que si l'aménagement de l'accotement n'est pas nécessaire pour la réalisation du projet de

construction de l'habitation litigieuse, il peut s'avérer opportun aux yeux de la commune; que, comme le souligne l'intervenant, toute la rue Cala n'est pas pourvue d'un trottoir aménagé en klinkers, ce qui n'empêche nullement le passage des piétons et démontre que ce revêtement n'est pas une nécessité en soi pour que la voirie soit considérée comme suffisamment équipée;

Considérant, quant aux troisième et quatrième branches, que le défaut de motivation relevé par les requérants à l'appui de ces branches du moyen n'est pas établi; que, contrairement à ce qu'ils affirment, l'acte attaqué expose clairement en quoi la largeur de douze mètres de la parcelle litigieuse est acceptable en l'espèce, la partie adverse se référant expressément à la participation du projet à la continuité de l'espace-rue à cet endroit; que l'auteur de l'acte attaqué aborde explicitement la question de la densification du bâti, exprimant sa volonté de densifier l'habitat au cœur des noyaux déjà urbanisés et de veiller à l'utilisation parcimonieuse du sol; que la partie adverse relève également la densification plus importante des immeubles construits après la parcelle 207c, du même côté de la rue Cala;

Considérant que le deuxième moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen d'erreurs manifestes d'appréciation; que, selon eux, l'immeuble projeté n'est pas intégré dans le quartier; qu'à leur estime, la typologie de la rue est constituée exclusivement d'habitations isolées; qu'ils ajoutent que l'utilisation parcimonieuse des sols n'est pas à elle seule un élément suffisant pour pouvoir densifier tous les quartiers dans les centres urbains car cette manière de procéder pourrait inciter d'autres propriétaires à la division de leur terrain et ainsi modifier la densité de la rue Cala dont l'étroitesse de la chaussée n'est pas adaptée pour des densifications importantes; qu'ils soulignent que le fait de ne pas procéder à la modification de la voirie, comme indiqué au premier moyen, constitue également une erreur manifeste d'appréciation; qu'ils relèvent encore que l'acte attaqué, en autorisant une hauteur de toit plus haute que celle de la maison des requérants, dénote totalement avec l'insertion dans la continuité;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'ainsi, lorsque les parties

requérantes opposent à la conception de l'autorité leurs propres conceptions, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en l'espèce, le moyen tend à demander au Conseil d'Etat de substituer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité, ce pour quoi le Conseil d'Etat n'est pas compétent; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de partager la conclusion du rapport de l'auditeur et de trancher définitivement l'affaire; qu'en raison du rejet de la requête en annulation, 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 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Adlain BOUKHTOUCHEN est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.