

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.452 du 21 novembre 2012

A. 205.342/XIII-6273

En cause : **VAN EYGEN** Benoît,
ayant élu domicile
rue Chapelle aux Sabots 11
1490 Court-Saint-Etienne,

contre :

la Commune de Court-Saint-Etienne,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Parties intervenantes :

1. **DE PRETER** Virginie,
2. **HIERNAUX** Gregory,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Gautier PIJCKE, avocat,
boulevard du Souverain 36
1170 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 25 juin 2012 par Benoît VAN EYGEN en ce qu'il demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 29 mars 2012 par le collège communal de Court-Saint-Etienne à Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX pour la construction d'une extension d'une habitation sise rue de la Chapelle aux Sabots 9;

Vu la requête introduite le 12 juillet 2012 par laquelle Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 14 septembre 2012 fixant l'affaire à l'audience du 17 octobre 2012 à 10 heures;

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

Vu la lettre du 1^{er} octobre 2012 informant les parties de la remise de l'affaire à l'audience publique du 19 novembre 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, M. Benoît VAN EYGEN, requérant, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. PIJCKE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX sont propriétaires depuis le 1^{er} août 2007 de la maison située rue Chapelle aux Sabots 9 à Court-Saint-Etienne et dans laquelle ils sont domiciliés avec leurs deux enfants. Benoît VAN EYGEN est leur voisin immédiat de droite.

Le bien, cadastré section H, n° 249t3, d'une superficie de 6a 64ca, est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

2. Le 17 février 2012, Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX introduisent auprès de l'administration communale une demande de permis d'urbanisme pour procéder à l'agrandissement de leur maison unifamiliale.

La demande est, sur le vu des pièces versées au dossier administratif, accompagnée, d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'une

déclaration P.E.B. simplifiée, d'un formulaire statistique, des deux attestations relatives à l'architecte, d'un reportage photographique, d'une notice explicative et d'un jeu de deux plans datés du 25 novembre 2011.

Le projet consiste, en résumé, à agrandir une villa quatre façades (R + T) en construisant à l'arrière, dans le prolongement du bâtiment existant, un volume annexe comprenant un rez-de-chaussée et un étage; la transformation s'accompagne de la substitution d'une toiture à deux versants à une toiture à quatre versants et de la rehausse de 1,20 mètre du faîte de la nouvelle partie arrière; la nouvelle annexe a une profondeur de 4,50 mètres, une largeur de 7,20 mètres et une hauteur de 8,20 mètres sous faîte. La profondeur totale du bâtiment est ainsi portée à 15,85 mètres.

3. La commune accuse réception d'un dossier complet le 22 février 2012; l'accusé de réception expose les raisons - parfois quelque peu anachroniques - pour lesquelles, aux yeux de l'administration communale, le projet ne doit pas faire l'objet d'une étude d'incidences.

4. Le 29 mars 2012, le collège communal délivre à Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX le permis d'urbanisme attaqué dont seule une partie est reproduite à la pièce 3 du dossier administratif.

La délibération du 29 mars 2012 est ainsi rédigée sur la foi du document que produit le requérant :

" [...]

Considérant que Monsieur et Madame HIERNAUX - DE PRETER demeurant rue Chapelle aux Sabots, 9 à 1490 COURT SAINT ETIENNE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Chapelle aux Sabots, 9 à Court Saint Etienne - cadastré section H n° 249 t3 et ayant pour objet extension d'une habitation;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 17.02.2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de WAVRE JODOIGNE PERWEZ adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, § 1, alinéa 3, 2° a du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

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

Vu le code de l'environnement;

Considérant que le projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu le décret du 10.11.2006 modifiant le Livre I^{er} du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Considérant que le dossier comprend une notice préalable des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les indices probables directs, indirects ou inexistant du projet notamment sur l'homme, la faune, la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat, le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que suite aux arrêts de la cour d'arbitrage n° 11/2005 du 19 janvier 2005 et n° 8/2005 du 27 avril 2005 annulant certaines dispositions du décret du 15 mai 2003 modifiant le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et certaines dispositions analogues du Livre I^{er} du Code de l'environnement, le Conseil d'Etat a considéré, dans son arrêt n° 163.214 du 5 octobre 2006, que «le simple fait qu'une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ait été déposée à l'appui de la demande, en l'absence de base légale et réglementaire, ne peut être pris en considération»; qu'il s'ensuit une violation de la directive 85/337/C.E.E du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;

Considérant que la Cour de justice des Communautés européennes a jugé qu'à titre d'exception une directive peut être revêtue d'un effet direct pour les dispositions claires, précises et inconditionnelles qu'elle contient lorsque l'Etat contre lequel elle est invoquée a négligé de la transposer dans le droit interne ou ne l'a fait que de manière incomplète; que tel est le cas de la directive 85/337/C.E.E. Dans le contexte actuel particulier du droit wallon [sic];

Considérant que les critères ayant présidé au choix du recours à la présente notice ont été déterminés en tenant compte des annexes I et II de la directive précitée ainsi que des critères de sélection pertinents y fixés à l'annexe III;

Considérant ainsi que même si la notice jointe à la demande de permis est dépourvue de fondement décretal ou réglementaire en droit wallon, elle n'en constitue pas moins une évaluation des incidences sur l'environnement dont il apparaît, en l'espèce, qu'elle satisfait aux exigences de la directive précitée et de la législation applicable en Région wallonne;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande de permis d'urbanisme le Collège communal est donc complètement éclairé sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du code de l'environnement;

Considérant qu'il ressort également de cette notice préalable des incidences sur l'environnement que la future construction n'est pas de nature à occasionner des effets négatifs à court, à moyen ou à long terme sur l'environnement vis-à-vis des critères de sélection visés à l'article D.66 § 2 du code de l'environnement;

Considérant que le projet ne donne pas lieu à des rejets de vapeur d'eau, de poussières d'aérosols ou de liquides; qu'il n'y a pas de rejet de gaz supplémentaire à celui existant;

Considérant en effet que la destination prévue pour ce projet est conforme à la destination de la zone du plan de secteur; que les inconvénients éventuels qui pourraient éventuellement subvenir suite à cette extension, découleraient de la fonction d'habitat; que cette fonction est identique à celle des constructions implantées dans l'environnement immédiat;

Considérant que le nombre de logements n'est pas modifié; que ce projet n'est pas cumulatif d'autres projets sur le bien en question ou dans l'environnement du dit bien; que par conséquent ce projet n'est pas de dimensions perturbantes de l'environnement et du cadre bâti;

Considérant que les déchets produits par l'occupation du bâtiment restent inchangés en quantité et en nature; que ceux-ci résultent de la fonction d'habitat; que ces déchets sont en grande partie des déchets ménagers; qu'à cet effet, la commune organise un ramassage hebdomadaire de ceux-ci; que pour les autres déchets éventuels la commune dispose d'un parc à conteneurs disponible à tous les habitants;

Considérant que ce projet, de par sa destination à la résidence, n'engendrera ni pollution ni nuisance pour la santé de l'homme ni de risque d'accident puisque aucune substance ou technologie particulière n'est mise en oeuvre dans le futur bâtiment;

Considérant que la parcelle est située entre des biens bâtis dont la destination des bâtiments est également l'habitat; que ce projet n'est pas de nature à interférer sur d'autres parcelles de l'environnement immédiat; que par conséquent il n'affectera en rien la sensibilité environnementale de cette zone géographique;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, on peut conclure que ce projet n'aura pas d'incidence notable et que par conséquent il n'y a pas lieu à faire réaliser par le demandeur une étude d'incidence;

Considérant que le projet porte sur l'agrandissement de l'habitation, la modification de la toiture et la rehausse de 1,20 m du faite de la partie arrière;

Considérant que le gabarit proposé est similaire au gabarit des habitations voisines existantes;

Considérant que le projet s'intègre parfaitement à l'environnement bâti de la rue Chapelle aux Sabots;

Considérant que le projet permet un meilleur cadre de vie des occupants;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la Nouvelle loi Communale;

DECIDE

Article 1 - : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame HIERNAUX - DE PRETER est octroyé.

Article 2 - : Le titulaire du permis devra obligatoirement faire contrôler l'implantation de son bâtiment par un contrôleur communal avant le début des travaux des fondations du bâtiment ou des murs extérieurs.

[...]".

Le permis d'urbanisme a été affiché sur les lieux le 27 avril 2012. Il a été notifié aux demandeurs par une lettre du 3 avril 2012;

Considérant que, par requête introduite le 12 juillet 2012, Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les parties adverse et intervenantes soutiennent que la demande de suspension doit être déclarée irrecevable dès lors que si la requête unique contient un exposé des faits et des moyens, elle ne contient aucun "exposé des moyens et des faits qui, selon son auteur, justifient que la suspension ou, le cas échéant, des mesures provisoires soient ordonnées";

Considérant qu'en l'espèce, la requête unique mêle dans un exposé commun des considérations consacrées tantôt aux moyens tantôt au risque de préjudice grave difficilement réparable, à propos duquel il est affirmé :

" La demande vise également la suspension du permis litigieux. Le préjudice causé par le projet litigieux, en ce qu'il porte atteinte, notamment, à l'environnement du requérant, est par nature grave et difficilement réparable. De surcroît, compte tenu de l'importance du projet, la possibilité d'une remise en état postérieure est totalement aléatoire. Dès lors qu'en raison de l'ampleur du projet autorisé, il est peu vraisemblable qu'une remise en état soit exécutée en cas d'éventuelle annulation, le risque de préjudice invoqué est grave et difficilement réparable si les travaux sont poursuivis (C.E., QUINAUX et HERMANN, n° 194.800 du 29 juin 2009). [page 4].

Il est souligné que cette atteinte [vue] constitue en soi un préjudice grave et difficilement réparable et ce même dans l'hypothèse où la construction de l'immeuble projeté est conforme aux prescriptions urbanistiques de la Commune. (cf. C.E., 2 juillet 1992, Sonck c/Stad Deinze, n° 39.976). [page 8].

Que par conséquent, la partie adverse n'aurait pas raisonnablement pu prendre la décision d'octroyer le permis d'urbanisme litigieux en considérant «(...) que ce projet n'est pas de nature à interférer sur d'autres parcelles de l'environnement immédiat; que par conséquent il n'affectera en rien la sensibilité environnementale de cette zone géographique».

La prolongation et la rehausse de l'immeuble sis rue Chapelle aux Sabots 9 à Court-Saint-Etienne sur un terrain étroit privera d'ensoleillement la partie sud-est du jardin du requérant à l'endroit où jouent habituellement les enfants et à côté de la terrasse aménagée depuis de nombreuses années.

Il est souligné que la possibilité de disposer d'une vue sur des terrains non bâtis et de jouir d'une certaine intimité constitue un avantage inestimable dont la perte constitue un préjudice grave. (C.E., 29 septembre 1999, Van Caeneghem c/Vlaamse Gewest, n° 82.492). La réalisation des travaux autorisés par l'acte attaqué [est] de nature à constituer un préjudice grave irréparable pour le requérant et justifie dès lors de demander dans le cadre du présent recours la suspension de l'acte attaqué. [pages 10 et 11].

Le risque de préjudice grave peut donc également être déduit des lacunes graves de la notice d'évaluation des incidences. [page 13]";

Considérant qu'il s'ensuit que la requête unique contient un exposé - certes limité et peu étayé - du risque de préjudice grave difficilement réparable, sous réserve de l'examen de l'admissibilité des arguments du requérant sous l'angle de la seconde

condition de fond de la suspension; que la demande de suspension est recevable; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les demandeurs en intervention soulèvent une seconde exception d'irrecevabilité du recours, déduite de sa tardiveté; qu'ils l'exposent comme suit :

" Suivant l'article 4 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de recours est de soixante jours à partir du moment où les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance (pour un cas d'application, voy. C.E., arrêt n° 164.088 du 25 octobre 2006, A.S.B.L. Louise-Sud).

En l'espèce, il paraît hautement improbable que le requérant n'ait eu connaissance de l'existence du permis qu'à l'occasion de l'affichage, survenu le 27 avril 2012.

Lors de l'introduction du permis, le 17 février 2012, les requérants en intervention ont en effet appris que le requérant était déjà venu s'enquérir de la situation à trois reprises";

Considérant que les demandeurs en intervention auxquels incombe la charge de la preuve de la tardiveté du recours, qu'ils allèguent, ne démontrent pas que le requérant aurait eu connaissance suffisante de l'existence du permis avant son affichage le 27 avril 2012; que des demandes de renseignements adressées à l'administration communale avant l'introduction de la demande de permis ne revêtent à ce sujet aucun caractère probant, dès lors qu'il n'est pas établi qu'avant cet affichage, l'existence ou, a fortiori, le contenu de la décision auraient été portés à la connaissance du requérant; qu'il n'est en effet pas affirmé ni a fortiori établi qu'à l'occasion des contacts allégués entre parties "dans le courant du mois d'avril", sans autre précision de date, au sujet de la visite d'un expert immobilier, l'existence et la teneur du permis d'urbanisme auraient été révélées au requérant; que l'exception d'irrecevabilité n'est pas accueillie;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation de l'article 174 "du Traité" et de l'article 23 de la Constitution, de la Directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de l'article 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles D.3, 50, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et "du principe d'utilité de l'enquête publique", ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir;

qu'il reproche en substance à la décision d'octroi du permis d'urbanisme de se fonder sur plusieurs motifs déterminants entachés d'inexactitudes et de lacunes; que la requête unique en cite trois :

- a/ Il est reproché en premier lieu au plan d'implantation de ne pas indiquer la présence à l'arrière du terrain litigieux d'un atelier en blocs de béton alors que la partie adverse aurait dû en tenir compte pour apprécier l'intégration du projet dans son environnement et dans le cadre bâti;
- b/ En deuxième lieu, le moyen critique le reportage photographique, qualifié d'"orienté", qui accompagnait la demande et qui ferait abstraction des larges baies vitrées surplombant la parcelle du projet litigieux alors que celui-ci mettrait fin à l'existence, depuis plus de soixante ans, d'une vue directe vers le Champ de Court et le mausolée funéraire Goblet d'Aviella classé au patrimoine exceptionnel de Wallonie;

Le requérant fait également grief à l'acte attaqué de considérer que le projet n'est pas de nature à interférer sur d'autres parcelles de l'environnement immédiat et que par conséquent, il n'affectera en rien la sensibilité environnementale de cette zone géographique, alors que, outre la suppression de la vue, la prolongation et la rehausse de l'immeuble litigieux sur un terrain étroit privera d'ensoleillement la partie sud-est de son jardin à l'endroit où jouent habituellement les enfants et à côté de la terrasse aménagée depuis de nombreuses années;

- c/ Le requérant dénonce en troisième lieu le caractère selon lui lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, laquelle serait dénuée de caractère scientifique, serait partisane et ferait abstraction des impacts négatifs que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du code de l'environnement, ce qui n'aurait pas permis à la partie adverse de statuer en connaissance de cause.

Considérant que, selon le requérant, c'est à tort que le permis attaqué aurait considéré que le projet s'intègre parfaitement à l'environnement bâti, alors que l'impact environnemental serait très important à l'arrière des parcelles en raison des éléments suivants qui se cumuleraient :

- i/ 1,20 m de rehausse de la toiture pour l'ensemble de l'extension ainsi que d'une partie importante de la toiture existante;

- ii/ Allongement du bâtiment existant de plus de 4,50 mètres vers le sud/sud-ouest, portant la longueur de la maison à 15,85 mètres et à une hauteur sous faîte de 8,20 mètres;
- iii/ Une largeur de terrain de +/- 16 mètres à la rue mais seulement de +/- 14 mètres à hauteur de la limite du projet côté jardin et alors que la largeur du projet litigieux est de 7,20 mètres;
- iv/ Le projet litigieux prévoit de remplacer la toiture existante à quatre versants qui s'intègrent particulièrement bien dans la rue et l'environnement bâti existant, par une toiture à deux versants avec des pignons dont deux culminent à 8,20 mètres;
- v/ Création de vues directes sur les jardins des voisins et atteintes à l'intimité par la mise en place et le remplacement de plusieurs fenêtres de toit, type Velux, par d'autres plus grandes;
- vi/ Perte de vue directe sur un monument classé au patrimoine exceptionnel de Wallonie alors que la notice d'évaluation ne relève aucunement sa présence;
- vii/ La présentation erronée de plusieurs haies vives existantes à l'intérieur de la parcelle du n° 9 de la rue Chapelle aux Sabots alors que les 44,80 mètres de haies qui séparent le n° 9 du n° 11 sont plantés sur la parcelle voisine.
- viii/ Il en est de même concernant les allusions au gabarit de la construction projetée alors que si le gabarit proposé est similaire au gabarit des habitations voisines existantes, il n'en est rien si l'on évalue le nombre de mètres habitables du projet finalisé par rapport à la superficie du terrain.

Le requérant affirme que l'équilibre qui prévalait jusqu'alors dans la rue, au caractère boisé et aéré, serait rompu.

Il ajoute que le projet ne respecte pas une précédente autorisation de construction délivrée en 1952 et imposant une distance latérale minimale de trois mètres;

Considérant que, sur plusieurs points, l'exposé du moyen unique n'est pas clair, notamment dans la mesure où le requérant ne précise pas en quoi l'acte attaqué méconnaîtrait l'article 84 du CWATUPE ou le "principe de l'utilité de l'enquête publique"; qu'en revanche, il ne dénonce pas la violation des articles 284 et suivants du CWATUPE relatifs à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le plan d'implantation ne mentionne pas l'existence d'un atelier présent en milieu de parcelle; que ce plan n'est donc pas conforme à l'article 285, 3^o, a et c, du CWATUPE dont la violation n'est toutefois pas invoquée dans la requête unique;

Considérant que les intervenants déclarent que cette construction sera amenée à être prochainement recouverte d'une terrasse en bois, de telle sorte qu'elle disparaîtra de la vue de tous;

Considérant que l'absence de mention de l'atelier existant, pour regrettable qu'elle soit, n'est pas déterminante au point d'avoir empêché la partie adverse de statuer en connaissance de cause dès lors que cet atelier, situé en contrebas, ne fait pas partie intégrante de la construction agrandie et n'est pas concerné par le projet que ce permis autorise;

Considérant que l'article 285, 3^o, b, du CWATUPE énonce que le dossier de demande de permis d'urbanisme contient entre autres :

- " b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
 - i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;
 - ii. au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;
 - iii. [...];"

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme était accompagnée d'un reportage photographique comprenant cinq clichés en couleur; que les photographies figurent, la première la maison faisant l'objet de la demande vue de la voirie, sans représentation des immeubles la jouxtant, la deuxième, l'immeuble sis en vis-à-vis; la troisième et la quatrième photographies représentent les deux maisons voisines, dont celle du requérant, vues à partir de la voirie; la cinquième illustre l'arrière de la maison à agrandir et montre à gauche une partie de la façade latérale de l'immeuble appartenant au requérant;

Considérant que, si ce reportage n'est pas à l'abri de toute critique, ses lacunes ne sont pas de nature à avoir induit la partie adverse en erreur sur l'existence de vues à partir des baies percées dans la façade latérale de la maison du requérant, d'autant plus que celui-ci écrit dans sa requête unique que "celles-ci [les vues] sont bien connues par la partie adverse" [page 9];

Considérant que le plan d'implantation était quant à lui de nature à renseigner la partie adverse au sujet des effets de la réalisation du projet sur l'ensoleillement de la partie sud-est du jardin du requérant en ayant égard à l'étroitesse du terrain;

Considérant que le reproche adressé à l'acte attaqué de considérer, en dépit des pertes de vues et d'ensoleillement pour le voisin, que le projet n'est pas de nature à interférer sur d'autres parcelles de l'environnement immédiat et que par conséquent, il n'affectera en rien la sensibilité environnementale de cette zone géographique, est en relation avec le troisième grief;

Considérant que la troisième critique repose sur une lecture erronée de l'acte attaqué; que le requérant confond, d'une part, notice d'évaluation et étude d'incidences et, d'autre part, la motivation de la dispense d'étude et la justification de l'octroi du permis au regard du bon aménagement des lieux; que sous ce dernier aspect, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative, sous la réserve du contrôle de l'erreur de fait ou de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'une première partie de la motivation de la décision attaquée est consacrée à la démonstration de l'absence d'incidence "notable" du projet sur l'environnement, notamment sur le vu de la notice d'évaluation des incidences, ce qui conduit la partie adverse à dispenser le projet de la réalisation d'une étude d'incidences; que les considérations assez anachroniques et confuses qu'elle consacre au fondement de la notice ont, aujourd'hui, un caractère historique;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué n'y considère pas que le projet n'aurait aucun impact environnemental mais estime, entre autres, que les "inconvenients éventuels qui pourraient éventuellement subvenir suite à cette extension, découleraient de la fonction d'habitat";

Considérant que, compte tenu des caractéristiques du projet de transformation, il ne peut être conclu, sur la base des lacunes que le requérant croit déceler dans la notice, que la partie adverse ne se serait pas prononcée en connaissance de cause lorsqu'elle a dispensé ce projet de la réalisation d'une étude d'incidences pour les raisons qu'elle indique ou aurait commis à ce sujet une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une seconde partie de la motivation, l'acte attaqué expose les motifs pour lesquels la partie adverse accorde le permis d'urbanisme: le gabarit proposé est similaire au gabarit des habitations voisines existantes; le projet s'intègre parfaitement à l'environnement bâti de la rue Chapelle aux Sabots et le projet

permet un meilleur cadre de vie des habitants; que cette motivation, pour rudimentaire qu'elle soit, et la décision d'octroi ne s'exposent pas aux critiques que lui adresse le moyen à l'examen et ce pour les motifs suivants :

- i/ La motivation commence par rappeler de manière expresse que le projet porte sur la rehausse de 1,20 mètre du faîte de la partie arrière, ce qui ne permet pas de considérer que la partie adverse n'aurait pas pris cet élément en considération;
- ii/ L'allongement du bâtiment existant à concurrence de 4,50 mètres vers le sud/sud-ouest, portant la profondeur de la maison à 15,85 mètres pour une hauteur sous faîte de 8,20 mètres (en réalité uniquement pour la partie arrière), ressort clairement à la lecture des plans accompagnant la demande de permis. La surface au sol est similaire à celle de la maison voisine de gauche pour un terrain qui n'est pas plus large. Le projet ne présente pas des dimensions hors de proportions par rapport à la maison du requérant plus haute et implantée sur un terrain plus grand;
- iii/ La différence entre la largeur du terrain à l'avant et celle du fond de parcelle est renseignée par les plans. Il n'est pas manifestement déraisonnable d'y planter une extension d'une largeur de 7,20 mètres (pour une largeur de terrain à cet endroit de +/- 14 mètres);
- iv/ Si le requérant ne partage pas l'avis de la partie adverse en ce qui concerne l'intégration de la nouvelle toiture dans l'environnement bâti, alors même d'ailleurs que des maisons voisines comportent une toiture à deux versants, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative en ce qui concerne l'opportunité du projet lorsqu'une erreur manifeste d'appréciation n'est pas démontrée;
- v/ En ce qui concerne la perte alléguée d'intimité par la création de vues directes sur les jardins des voisins, les deux nouvelles baies sont percées au rez-de-chaussée à la hauteur d'une haie séparative faisant écran tandis que les fenêtres en toiture sont de type lucarnes; la critique manque en fait;
- vi/ On peut douter que la notice doive renseigner la présence d'un monument funéraire classé au patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, qui, étant situé à plus de cinq cents mètres du terrain litigieux, ne peut guère être considéré comme se trouvant "à proximité" de celui-ci;

vii/ Le requérant n'explique pas en quoi l'erreur consistant à avoir figuré des haies à l'intérieur de la parcelle située au numéro 9 alors qu'elles seraient plantées sur la parcelle voisine, aurait faussé l'appréciation du bon aménagement des lieux;

viii/ L'acte attaqué n'affirme pas que le gabarit de la construction projetée serait identique à celui des maisons voisines mais énonce que ces gabarits sont similaires; si la maison voisine de gauche, qui présente la même emprise au sol, est moins haute, celle du requérant comporte un plus grand nombre de niveaux. Le requérant ne démontre pas que le permis autorisant l'agrandissement d'une construction qui, après la réalisation des travaux, présentera une superficie au sol de 114,12 m² et comportera deux niveaux, dont l'un partiellement engagé en toiture, pour un terrain de 6a 64ca, serait le résultat d'une erreur manifeste d'appréciation.

Il ne précise pas, en l'absence de toute norme urbanistique alléguée régissant les caractéristiques du quartier, quels déboisements le projet entraînera ni en quoi l'agrandissement de la maison portera atteinte au caractère de facto ouvert ("aéré") de la rue alors qu'il s'agit de trois villas quatre façades séparées avec des espaces d'environ 13 mètres et 6 mètres occupés par des jardins;

ix/ Si la construction de l'extension réduira les vues latérales dont le requérant dispose à partir du premier étage de son habitation, il reste que la profondeur totale de la maison des intervenants ne dépassera pas de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles voisines, dépassement justifiant la tenue d'une enquête publique, et ne portera pas atteinte aux vues droites sur les terrains non bâtis situés à l'arrière de la maison du requérant.

Le requérant ne s'explique pas au sujet de l'importance de la privation d'ensoleillement de la partie sud-est de son terrain compte tenu de la configuration des lieux.

On n'aperçoit pas en quoi la partie adverse aurait été liée, dans sa décision relative à l'actuelle demande de permis d'urbanisme, par l'arrêté d'autorisation de construire du 27 juin 1952;

Considérant que le moyen unique n'est pas sérieux;

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Virginie DE PRETER et Gregory HIERNAUX est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.