

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.832 du 12 juin 2013

A. 207.818/XIII-6503

En cause : 1. **NAGEL** Didier,
 2. **la Société coopérative à responsabilité limitée**
 MONTANA,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
Route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

CUVELIER Ann-Françoise,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 28 janvier 2013 par Didier NAGEL et la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) MONTANA en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 16 novembre 2012 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne relatif à un bien sis à Lasne (Ohain), rue du Printemps et cadastré section A, n° 354b et ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale et l'aménagement de ses abords;

Vu la requête introduite le 1^{er} mars 2013 par laquelle Ann-Françoise CUVELIER demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} VANDERHELST, auditeur adjoint 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 25 avril 2013 fixant l'affaire à l'audience du 29 mai 2013 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me P. ETIENNE, loco Me M. GUIOT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, auditeur adjoint;

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 :

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 14 décembre 2011, Ann-Françoise CUVELIER introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser, sur un bien sis à Lasne, rue du Printemps n° 12 B, cadastré section DIV 4/A-354B, la construction d'une habitation unifamiliale. Un récépissé de cette demande est dressé le 19 décembre 2011.

2. Le bien (parcelle d'une dimension de 15,20 m à front de voirie sur une profondeur de 169,05 m) est situé en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur depuis la voirie et, pour le solde, en zone agricole au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979. Il est par ailleurs situé en périmètre de villages et hameaux et en périmètre agricole au schéma de

structure communal adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 ainsi qu'au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé par arrêté ministériel du 12 juillet 2004.

3. Ce bien a fait l'objet d'une précédente demande de permis d'urbanisme qui s'est soldée par une décision de refus du collège communal de Lasne en date du 11 avril 2011, pour les motifs suivants :

" Vu l'avis défavorable émis par la C.C.A.T.M. en date du 05/04/2011 : «Avis défavorable. La C.C.A.T.M. souhaite une proposition intégrant la maison dans le relief existant en s'inspirant du niveau d'implantation du bâtiment situé à gauche de la parcelle concernée par la présente demande. De plus, les aménagements d'emplacements de stationnement doivent se faire, pour plus de sécurité, parallèlement à la voirie et non perpendiculairement»;

Considérant que les remarques émises par la C.C.A.T.M. sont pertinentes et qu'il y a lieu d'en tenir compte;

Considérant que l'ensemble bâti projeté ne s'intègre pas à son environnement bâti; que celui-ci ne respecte pas l'alignement actuel des autres maisons et est implanté sur une butte;

Considérant que de par l'implantation choisie sur une butte, le projet est de nature à compromettre l'intimité des habitations voisines et à provoquer des zones d'ombre trop importantes sur les parcelles voisines;

Considérant que le parking tel que projeté présente un réel danger de circulation du fait que les véhicules sont amenés à effectuer leurs manoeuvres sur la voie publique".

4. Le 22 décembre 2011, le collège communal de Lasne accuse réception de la demande de permis, indique "qu'au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et des critères de l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, ledit projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, qu'une étude d'incidences n'est pas requise" et précise que la demande nécessite l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) et de VIVAQUA.

5. Le 11 janvier 2012, VIVAQUA répond qu'elle n'a aucune observation particulière concernant le projet en cause.

6. Une enquête publique est organisée du 11 au 25 janvier 2012. L'avis d'urbanisme précise ce qui suit :

" La profondeur de l'ensemble bâti, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 m et dépasse de plus de 4 m. Les bâtiments situés sur les parcelles contiguës (Article 330, 2^o du CWATUPE);
Le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) notamment et principalement en ce qui concerne :

1. l'aire de stationnement n'est pas dissimulée à la vue depuis l'espace public par des plantations ou des clôtures végétalisées;
2. le matériau de parement non-conforme (azobée);
(article 330, 11° du CWATUPE)."

Deux lettres de remarques ou réclamations sont introduites, dont l'une par la première partie requérante, Didier NAGEL, qui habite rue du Printemps n° 12, soit une parcelle immédiatement voisine de celle en cause.

7. Le 7 février 2012, la C.C.A.T.M. de Lasne donne un avis favorable.

8. Le 13 février 2012, le collège communal de Lasne donne également un avis favorable, sous réserve du respect d'une série de conditions.

9. Le 5 avril 2012, le fonctionnaire délégué, dont l'avis a été sollicité par courrier du 27 février 2012, réceptionné le 2 mars 2012, donne un avis défavorable motivé comme suit :

" Vu les motivations développées par le collège communal dans sa délibération du 13/02/2012;
Considérant que rien ne s'oppose à l'octroi des dérogations sollicitées;
Considérant, par contre, que la largeur du terrain est insuffisante pour permettre la construction d'une habitation quatre façades dans de bonnes conditions d'environnement;
Considérant que les réclamations introduites lors de l'enquête publique le démontrent à suffisance."

10. Le 16 avril 2012, le collège communal de Lasne refuse le permis sollicité "pour les motifs indiqués par le fonctionnaire délégué".

Cette décision est notifiée à Ann-Françoise CUVELIER par courrier recommandé daté du 10 mai 2012, ayant fait l'objet d'un avis de passage des services postaux le 16 mai 2012.

11. Par courrier recommandé du 15 juin 2012, le conseil d'Ann-Françoise CUVELIER introduit un recours au Gouvernement wallon contre la décision de refus du 16 avril 2012.

12. Par courrier du 20 juin 2012, il est accusé réception de ce recours et donné invitation à comparaître à une audition fixée au 16 juillet 2012.

13. Le 26 juillet 2012, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable, pour autant qu'une enquête publique soit organisée pour l'ensemble des dérogations.

14. Le 10 septembre 2012, le conseil d'Ann-Françoise CUVELIER adresse une lettre de rappel, conformément à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), constatant que le délai de 75 jours dans lequel le Gouvernement doit statuer sur le recours est expiré.

Cette lettre de rappel est réceptionnée le 13 septembre 2012.

15. Le 26 septembre 2012, la direction juridique des recours et du contentieux communique au Ministre son avis sur le recours et propose d'octroyer le permis, pour autant qu'une nouvelle enquête publique soit organisée.

Le 8 octobre 2012, le Ministre demande au collège communal de Lasne, en application de l'article 123 du CWATUPE, d'organiser des mesures particulières de publicité fondées sur l'article 330, 2° et 11° du CWATUPE.

Une nouvelle enquête publique est organisée du 17 au 31 octobre 2012. L'avis d'urbanisme précise ce qui suit :

- " Le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), notamment et principalement, en ce qui concerne :
- les modifications très importantes du relief du sol tant pour l'implantation du volume de l'habitation que pour l'aménagement de ses abords (article VI, 2.1.1.);
 - le niveau du rez-de-chaussée qui ne tient pas compte du niveau naturel du sol pour que les déblais et les remblais soient limités au minimum (article VI, 2.1.1.);
 - le non respect du maillage écologique par l'absence de préservation du talus de bord de route (article VI, 2.1.1.);
 - la non dissimulation à la vue depuis l'espace public des aires de stationnement (article VI, 2.1.8.);
 - la réalisation d'une baie de fenêtre qui ne présente pas des proportions rectangulaires à dominante verticale (article VI, 2.5.2.)
- (Article 330, 11° du CWATUPE)."

Deux lettres de remarques ou réclamations sont introduites, dont l'une par la première partie requérante.

16. Le 16 novembre 2012, le Ministre octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est rédigé comme suit :

- " Le Ministre,
Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, tel que modifié par le décret du 30 avril 2009;
Considérant que Madame Ann-Françoise CUVELIER a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Lasne (Ohain), rue du Printemps et cadastré Section A, n° 354 b et ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale et l'aménagement de ses abords;

Considérant qu'en date du 16 avril 2012, le collège communal de Lasne a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège communal a été réceptionnée par la partie requérante en date du 21 mai 2012;

Considérant que Maître Matthieu GUIOT, travaillant au sein de l'Association d'avocats GUIOT REULIAUX, agissant au nom et pour le compte de la demanderesse, a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 15 juin 2012, réceptionné le 18 juin 2012; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 16 juillet 2012;

Considérant que cette commission a émis le 16 juillet 2012 l'avis favorable conditionnel joint en annexe;

Considérant qu'une lettre de rappel a été envoyée le 10 septembre 2012, réceptionnée par le Gouvernement en date du 13 septembre 2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat sur 50 m de profondeur depuis la voirie et, pour le solde, en zone agricole 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 que le bien est situé en périmètre de villages et hameaux et en périmètre agricole au schéma de structure communal adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 12 juillet 2004 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en périmètre de villages et hameaux et en périmètre agricole audit règlement;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice permet d'établir que le dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu de la nature et de la situation de la demande (construction d'une habitation le long d'une voirie équipée, sur un bien repris en zone d'habitat au plan de secteur, entouré d'habitations);

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

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- les modifications très importantes du relief du sol tant pour l'implantation du volume de l'habitation que pour l'aménagement de ses abords (article VI, 2.1.1.);
- le niveau du rez-de-chaussée qui ne tient pas compte du niveau naturel du sol pour que les déblais et les remblais soient limités au minimum (article VI 2.1.1.);
- le non respect du maillage écologique par l'absence de préservation du talus de bord de route (article VI, 2.1.1.);
- la non dissimulation à la vue depuis l'espace public des aires de stationnement (article VI, 2.1.8.);
- la réalisation d'une baie de fenêtre qui ne présente pas des proportions rectangulaires à dominante verticale (article VI, 2.5.2.);

Considérant qu'une baie est, selon les définitions du R.C.U., «une ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour créer une porte ou une fenêtre»; qu'il n'y a donc pas lieu de se référer au dessin des châssis pour établir qu'il n'y a pas de dérogation au R.C.U.;

Considérant que l'article 113 alinéa 1 du Code dispose que :

«Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturales (...);

Considérant que l'article 114 du Code stipule que :

«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 1, 3°.

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, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, en vertu de l'article 330, 2° et 11° du Code, du 11 au 25 janvier 2012;

Considérant que 2 lettres de réclamations ont été introduites; qu'elles émanent de propriétaires voisins, lesquels s'opposent vigoureusement au projet dont recours; qu'ils estiment que le projet ne tient aucunement compte du bâti, de la topographie et de la typologie existante et constitue un dangereux précédent; que des nuisances en matière de vues, de lumière, d'intimité, de nature et de sécurité sont également dénoncées;

Considérant qu'une étude d'ensoleillement a été versée au dossier; qu'elle établit que les nuisances pour l'habitation voisine de gauche, plus basse, sont limitées à la période hivernale; que ces nuisances sont inhérentes au mode de construction perpendiculaire à la voirie adopté par les habitations;

Considérant le service et la commission visés ci-après ont été consultés :

- C.C.A.T.M. : que son avis rendu en séance du 7 février 2012 est favorable;
- VIVAQUA : que son avis daté du 11 janvier 2012 est favorable;

Considérant que dans son avis du 05 avril 2012, le fonctionnaire délégué indique que rien ne s'oppose à l'octroi des dérogations sollicitées par le collège communal en date du 13 février 2012 mais que l'étroitesse du terrain le conduit toutefois à rendre un avis défavorable;

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier que l'enquête publique réalisée ne vise pas toutes les dérogations au règlement communal d'urbanisme engendrées par le projet;

Considérant que la commission a émis l'avis suivant :

«[...] Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition et du dossier administratif dont recours que ce terrain est le fruit d'une division d'un bien comprenant initialement la parcelle voisine de gauche et celle dont recours; que le collège communal n'avait pas émis d'objection sur la division projetée pour autant que le taux d'occupation au sol de 15 % maximum soit respecté; que le conseil de la demanderesse souligne, lors de l'audition, que ce taux d'occupation au sol a bien été respecté dans le cadre du projet dont recours;

Compte tenu de ce que la commission constate également que le projet se situe en périmètre de villages et hameaux au règlement communal d'urbanisme;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne l'implantation et le gabarit de la construction projetée, il ressort de l'audition que ceux-ci ont été définis en fonction de ceux des constructions voisines afin de s'intégrer dans le cadre bâti; que la typologie du projet est également conforme aux typologies existantes dans le contexte bâti;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne les dérogations sollicitées relatives au talus et aux modifications du relief du sol, la commission constate que ce talus n'existe plus que sur cette parcelle; qu'en effet, il a été arasé sur les autres parcelles avoisinantes; que la commission estime dès lors que ce talus est un reliquat du passé; qu'il se singularise dans son contexte et que sa suppression est dès lors justifiée; que cette suppression permet de mieux intégrer le projet dans son contexte bâti;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne l'aire de stationnement non dissimulée depuis l'espace public, la commission estime que cette dérogation est justifiée pour des raisons de sécurité routière; [...];

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne la baie de fenêtre ne présentant pas des proportions à dominante verticale, la commission estime que la division de cette baie en trois parties permet de lui donner un caractère vertical; que la dominante verticale est dès lors rencontrée;

Compte tenu de ce, qu'en ce qui concerne la baie de fenêtre ne présentant pas des proportions à dominante verticale, la commission estime que la division de cette baie en trois parties permet de lui donner un caractère vertical; que la dominante verticale est dès lors rencontrée;

Compte tenu de ce que la commission, eu égard aux éléments avancés ci-dessus, estime que les conditions d'application de l'article 113 du CWATUPE sont rencontrées; que le projet ne saurait s'inscrire en rupture par rapport aux lignes de force du paysage; que les dérogations peuvent être octroyées;

Compte tenu, toutefois, de ce que la commission constate que l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure du permis d'urbanisme attaqué n'a pas pris en considération l'ensemble des dérogations mentionnées par la DGO4; qu'elle considère qu'une nouvelle enquête publique devrait être organisée; qu'il peut aisément être satisfait à cette condition par l'application de l'article 123 du CWATUPE;

Pour autant qu'une enquête publique soit organisée pour l'ensemble des dérogations, la commission émet un avis favorable»;

Considérant que cet avis est pertinent et qu'il y a lieu de s'y rallier;

Considérant qu'une nouvelle enquête publique s'est déroulée du 17 octobre 2012 au 31 octobre 2012; que celle-ci a soulevé deux réclamations dont le contenu est similaire à celui des réclamations introduites lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure de première instance;

Considérant qu'il a été répondu aux remarques soulevées par ces réclamations dans les considérants qui précèdent;

Considérant que la parcelle présente une configuration significativement identique à celle des deux parcelles contiguës;

Considérant que le projet ne s'inscrit pas en rupture par rapport aux lignes de force du paysage; que le projet est compatible avec les circonstances urbanistiques et architecturales locales; que les dérogations peuvent dès lors être octroyées et le permis d'urbanisme délivré;

DECIDE :

Article 1^{er}. - les dérogations sollicitées sont accordées et le permis d'urbanisme sollicité par Madame Ann-Françoise CUVELIER est octroyé aux conditions suivantes :

- Prévoir la plantation d'essences régionales à l'avant de l'habitation de manière à masquer les murets et les palplanches d'azobé;
- Respecter toutes les autres prescriptions urbanistiques du R.C.U.;
- Respecter les plans annexés au présent permis en ce qui concerne les travaux projetés décrits ci-dessus et faisant l'objet de celui-ci;
- Evacuer toutes les terres de déblais dès la fin du terrassement;
- Réaliser les travaux de peinture gris clair des élévations endéans les 2 ans à dater de l'occupation de l'habitation;
- Ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux vers les propriétés voisines;

- Fournir ta preuve du raccordement à l'égout; installer un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires;
- Faire réaliser, à sa charge et à ses frais, le raccordement à l'égout public par l'entrepreneur agréé par la commune;
- Installer un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires; Respecter le règlement communal de police sur le raccordement aux égouts publics et sur l'épuration individuelle des eaux usées domestiques;
- Les raccordements à l'égout et aux autres systèmes d'évacuation des eaux des habitations doivent être munis d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle et de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées;
- N'abattre que l'arbre situé au niveau du plan d'implantation dans le périmètre de l'implantation de l'habitation joint à la présente demande;
- Respecter les dispositions du règlement communal du 19.08.02 relatif à la conservation de la nature/abattage, protection des arbres et des haies et préservation du maillage écologique, notamment en ce qui concerne la période d'abattage (du 1^{er} octobre au 30 mars);
- Prendre toutes tes précautions lors du chantier (limitation du tonnage autorisé sur la voirie, installations provisoires sur bien propre uniquement, etc.);
- Faire un état des lieux contradictoire de la voirie en présence d'un représentant de l'administration communale avant le début des travaux et joindre au procès verbal un reportage photographique;
- Introduire un plan d'installation du chantier préalablement au début des travaux au service travaux de l'administration communale;
- Respecter tes droits civils des tiers;
- Se conformer aux dispositions relatives à l'implantation du (des) bâtiment(s);
- Respecter le règlement communal du 27 novembre 2006, notamment l'article 8 qui impose le versement de la caution avant le début des travaux.

Article 2 - [...]".

17. Conformément à l'article 343 du CWATUPE, copie de cette décision est notifiée à la première partie requérante, en sa qualité de réclamante, par courrier recommandé de la commune de Lasne du 28 novembre 2012;

Considérant que Ann-Françoise CUVELIER, bénéficiaire de l'acte attaqué demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soutient que la requête unique est tardive; qu'elle relève que les parties requérantes prétendent avoir reçu notification de l'acte attaqué par courrier du 28 novembre 2012, a priori reçu le 29 novembre 2012, en manière telle que le dernier jour utile pour introduire le recours était le 28 janvier 2013; qu'elle constate cependant qu'il résulte du cachet du greffe que la requête est parvenue au Conseil d'Etat le 30 janvier 2013, soit deux jours après le 28 janvier, de sorte qu'il convient de vérifier que la requête a bien été postée le 28 et non le 29;

Considérant que l'intervenante conteste la recevabilité de la requête en ce qui concerne la seconde partie requérante, la S.C.R.L. MONTANA, dès lors que le dossier de pièces des requérants ne comprend pas de décision de désignation de Monsieur NAGEL ou de Madame LOTTEFIER au titre de gérant; qu'elle se réfère à

la sagesse du Conseil d'Etat en ce qui concerne l'intérêt de la seconde requérante et la recevabilité ratione temporis de la requête;

Considérant que le cachet de la poste confirme l'envoi recommandé de la requête à la date du 28 janvier 2013; que l'exception de tardiveté est rejetée;

Considérant que le premier requérant est voisin immédiat de la parcelle sur laquelle doit se réaliser le projet; que son intérêt au recours n'est pas contesté; qu'il est sans intérêt, en référé, d'examiner l'exception d'irrecevabilité dirigée contre la seconde requérante qui introduit la même requête et ne fait valoir en cette qualité aucun moyen ni risque de préjudice spécifiques;

Considérant que, en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de "la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE, du règlement communal d'urbanisme de Lasne approuvé par arrêté ministériel du 12 juillet 2004, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1 à 3, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs";

qu'elles font grief à l'acte attaqué de déroger au R.C.U. de Lasne en violation des articles 113 et 114 du CWATUPE qui imposent à l'autorité de motiver sa décision de déroger aux prescriptions dudit règlement en indiquant notamment les raisons de ne pas appliquer le règlement, en justifiant le caractère exceptionnel des dérogations accordées ainsi qu'en indiquant que les conditions d'application de l'article 113 du CWATUPE sont rencontrées;

qu'elles notent que, selon l'acte attaqué, le projet déroge aux prescriptions du R.C.U. de Lasne en ce qui concerne :

- les modifications très importantes du relief du sol tant pour l'implantation du volume de l'habitation que pour l'aménagement de ses abords (article VI, 2.1.1.);

- le niveau du rez-de-chaussée qui ne tient pas compte du niveau naturel du sol pour que les déblais et les remblais soient limités au minimum (article VI 2.1.1.);
- le non respect du maillage écologique par l'absence de préservation du talus de bord de route (article VI, 2.1.1.);
- la non dissimulation à la vue depuis l'espace public des aires de stationnement (article VI, 2.1.8.);
- la réalisation d'une baie de fenêtre qui ne présente pas des proportions rectangulaires à dominante verticale (article VI, 2.5.2.);

qu'elles constatent que le projet déroge ainsi par cinq fois au R.C.U. alors que chacune de ces dérogations peut, d'après elles, être évitée par un aménagement du projet conformément aux exigences du règlement, de sorte qu'il ne peut s'agir d'un usage modéré du mécanisme dérogatoire;

qu'elles soutiennent par ailleurs que l'exigence du caractère exceptionnel des dérogations implique également que l'autorité démontre l'utilité de déroger à la règle pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; qu'elles font valoir que cette condition n'est pas respectée en l'espèce, aucune circonstance exceptionnelle ne pouvant justifier, d'après elles, l'octroi des dérogations sollicitées;

que, concernant les dérogations à l'article VI.2.1.1. du R.C.U. (relief du sol), les parties requérantes allèguent que celles-ci sont loin d'être minimales et conduisent à une dénaturation du R.C.U. de Lasne; qu'elles constatent que la motivation de l'acte attaqué relative à ces dérogations reprend la motivation de la commission d'avis, laquelle ne concerne en réalité que la dérogation relative au talus du bord de route et est en outre inadéquate dès lors qu'elle remet en cause l'option du R.C.U.; que, à leur sens, aucun motif ne permet de comprendre les raisons pour lesquelles les première et troisième dérogations sont octroyées; qu'elles indiquent, enfin, qu'aucune circonstance exceptionnelle n'est avancée ni ne saurait être avancée puisqu'un projet revu pourrait respecter la règle contenue dans le R.C.U., motif pour lequel le collège communal de Lasne avait d'ailleurs initialement refusé le permis; qu'elles renvoient à cet égard à la décision de refus du 11 avril 2011, dans le cadre d'une précédente demande;

que, concernant l'aire de stationnement (dérogation à l'article VI.2.1.8.), les parties requérantes observent que l'acte attaqué indique que la commission d'avis sur les recours a estimé cette dérogation justifiée "pour des raisons de sécurité routière"; que, selon elles, il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'elles soutiennent que la norme du R.C.U. vise à intégrer la construction dans son environnement bâti et que le fait que la place de parking ne soit pas visible depuis la voie publique n'est, d'après elles, manifestement pas, en soi, susceptible de causer un risque pour la sécurité

routière; qu'elles constatent que l'auteur de l'acte attaqué n'explique pas pourquoi l'absence de dissimulation des espaces de parking aurait cet effet positif en terme de sécurité routière; qu'elles en infèrent que la motivation est à tout le moins lacunaire et insuffisante;

que, concernant la baie de fenêtre (dérogation l'article VI.2.5.2.), les parties requérantes soutiennent qu'il y a une contradiction manifeste dans la motivation : l'acte attaqué et le R.C.U. indiquant que le châssis ne doit pas être pris en compte pour appréhender la dominante verticale imposée par le R.C.U. tandis que l'avis de la commission d'avis sur les recours - auquel l'acte attaqué se rallie - estime que le châssis divise la fenêtre, ce qui lui permet de garder sa dominante à caractère vertical; que, d'après elles, le caractère exceptionnel de la dérogation n'est par ailleurs pas démontré et serait indémontrable puisque des baies moins larges à dominante verticale peuvent facilement être créées dans une nouvelle construction; qu'elles considèrent, de plus, que les ouvertures horizontales ainsi autorisées sont très importantes, au point qu'il ne s'agit plus d'une dérogation, dès lors qu'elles dénaturent la règle contenue dans le R.C.U. en remettant en cause l'option architecturale du R.C.U. sur ce point;

que les parties requérantes estiment que, à supposer que les dérogations sollicitées soient nécessaires pour la réalisation optimale de ce projet spécifique, l'acte attaqué ne contient, de façon générale, aucune motivation du caractère exceptionnel des dérogations; qu'à leurs yeux, le caractère relativement simple de la nouvelle construction projetée (une habitation unifamiliale) ne permet pas de justifier les dérogations projetées;

qu'elles considèrent, en outre, que la motivation relative à l'application de l'article 113 du CWATUPE est creuse, stéréotypée et manifestement insuffisante, pouvant être utilisée pour n'importe quel projet sans aucune considération pour l'environnement dans lequel il s'inscrit et n'indiquant pas comment les conditions de l'application de cet article sont rencontrées;

Considérant que, pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle;

que, l'article 113, alinéa 1^{er}, du CWATUPE, dispose comme suit :

" Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux

prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale [...]";

qu'une dérogation, décidée par un acte individuel, ne peut pas porter atteinte aux éléments essentiels du document d'urbanisme à valeur réglementaire, ni se révéler inconciliable avec les objectifs d'aménagement du territoire ou urbanistiques de celui-ci; que, en d'autres termes, la dérogation accordée ne peut pas conduire à la dénaturation du plan ou du règlement; que, contrairement aux articles 110, 111 et 112 du CWATUPE, l'article 113 ne cantonne pas les dérogations qu'il permet à une hypothèse circonscrite avec précision; que le législateur établit cependant à l'article 113 diverses conditions d'admission de la dérogation qui expriment l'interdiction de dénaturer les règles auxquelles il est dérogé; que, en effet, s'agissant des dérogations à un R.C.U. à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme, l'article 113 établit que celles-ci peuvent porter sur les prescriptions de ce règlement mais qu'elles doivent être compatibles avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

que, la dérogation étant admissible, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; que, en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du CWATUPE, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que l'appréciation qu'elle fait de cette nécessité relève du pouvoir discrétionnaire; qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

que, enfin, dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que, s'agissant en particulier du caractère exceptionnel de la dérogation, la motivation au regard de l'article 114 peut être succincte, pour autant qu'elle n'est pas vague et passe-partout et permet de

comprendre la nécessité d'octroyer la dérogation pour la réalisation optimale du projet;

Considérant que, en l'espèce, le projet autorisé par le permis d'urbanisme attaqué déroge au règlement communal d'urbanisme sur cinq points, énoncés comme suit dans l'acte attaqué :

- les modifications très importantes du relief du sol tant pour l'implantation du volume de l'habitation que pour l'aménagement de ses abords (article VI, 2.1.1.);
- le niveau du rez-de-chaussée qui ne tient pas compte du niveau naturel du sol pour que les déblais et les remblais soient limités au minimum (article VI, 2.1.1.);
- le non respect du maillage écologique par l'absence de préservation du talus de bord de route (article VI, 2.1.1.);
- la non dissimulation à la vue depuis l'espace public des aires de stationnement (article VI, 2.1.8.);
- la réalisation d'une baie de fenêtre qui ne présente pas des proportions rectangulaires à dominante verticale (article VI, 2.5.2.);

Considérant que, sur ces dérogations, l'acte attaqué contient, notamment sous l'énoncé du contenu des articles 113 et 114 du CWATUPE, les considérations suivantes :

" Considérant que la commission a émis l'avis suivant :

«[...] Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition et du dossier administratif dont recours que ce terrain est le fruit d'une division d'un bien comprenant initialement la parcelle voisine de gauche et celle dont recours; que le collège communal n'avait pas émis d'objection sur la division projetée pour autant que le taux d'occupation au sol de 15 % maximum soit respecté; que le conseil de la demanderesse souligne, lors de l'audition, que ce taux d'occupation au sol a bien été respecté dans le cadre du projet dont recours;

Compte tenu de ce que la commission constate également que le projet se situe en périmètre de villages et hameaux au règlement communal d'urbanisme;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne l'implantation et le gabarit de la construction projetée, il ressort de l'audition que ceux-ci ont été définis en fonction de ceux des constructions voisines afin de s'intégrer dans le cadre bâti; que la typologie du projet est également conforme aux typologies existantes dans le contexte bâti;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne les dérogations sollicitées relatives au talus et aux modifications du relief du sol, la commission constate que ce talus n'existe plus que sur cette parcelle; qu'en effet, il a été arasé sur les autres parcelles avoisinantes; que la commission estime dès lors que ce talus est un reliquat du passé; qu'il se singularise dans son contexte et que sa suppression est dès lors justifiée; que cette suppression permet de mieux intégrer le projet dans son contexte bâti;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne l'aire de stationnement non dissimulée depuis l'espace public, la commission estime que cette dérogation est justifiée pour des raisons de sécurité routière; [...];

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne la baie de fenêtre ne présentant pas des proportions à dominante verticale, la commission estime que la division de cette

baie en trois parties permet de lui donner un caractère vertical; que la dominante verticale est dès lors rencontrée;
Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne la baie de fenêtre ne présentant pas des proportions à dominante verticale, la commission estime que la division de cette baie en trois parties permet de lui donner un caractère vertical; que la dominante verticale est dès lors rencontrée;
Compte tenu de ce que la commission, eu égard aux éléments avancés ci-dessus, estime que les conditions d'application de l'article 113 du CWATUPE sont rencontrées; que le projet ne saurait s'inscrire en rupture par rapport aux lignes de force du paysage; que les dérogations peuvent être octroyées;
Compte tenu, toutefois, de ce que la commission constate que l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure du permis d'urbanisme attaqué n'a pas pris en considération l'ensemble des dérogations mentionnées par la DGO4; qu'elle considère qu'une nouvelle enquête publique devrait être organisée; qu'il peut aisément être satisfait à cette condition par l'application de l'article 123 du CWATUPE;
Pour autant qu'une enquête publique soit organisée pour l'ensemble des dérogations, la commission émet un avis favorable»;

Considérant que cet avis est pertinent et qu'il y a lieu de s'y rallier;
Considérant qu'une nouvelle enquête publique s'est déroulée du 17 octobre 2012 au 31 octobre 2012; que celle-ci a soulevé deux réclamations dont le contenu est similaire à celui des réclamations introduites lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure de première instance;
Considérant qu'il a été répondu aux remarques soulevées par ces réclamations dans les considérants qui précèdent;
Considérant que la parcelle présente une configuration significativement identique à celle des deux parcelles contiguës;
Considérant que le projet ne s'inscrit pas en rupture par rapport aux lignes de force du paysage; que le projet est compatible avec les circonstances urbanistiques et architecturales locales; que les dérogations peuvent dès lors être octroyées et le permis d'urbanisme délivré";

Considérant que ces motifs révèlent que l'autorité a pris sa décision à l'issue d'un examen concret des circonstances de l'espèce, en pleine connaissance des conditions cumulatives découlant des articles 113 et 114 du CWATUPE; qu'il est permis de comprendre pourquoi l'autorité délivrante a décidé que les dérogations sollicitées pouvaient être octroyées;

que l'autorité délivrante se rallie à l'avis de la commission d'avis sur les recours émis le 16 juillet 2012, dont une copie est par ailleurs annexée à l'acte attaqué, et fait ainsi sienne la motivation y contenue;

que, dans cet avis, chaque dérogation sollicitée fait l'objet de développements; que ceux-ci sont parfois succincts ou communs à différentes dérogations, mais permettent de comprendre pourquoi l'autorité a considéré que chaque dérogation satisfait aux conditions posées par l'article 113 du CWATUPE, à savoir que chacune respecte les lignes de force du paysage et est dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale; qu'ils révèlent aussi que le caractère exceptionnel des dérogations, visé à l'article 114 du même Code, est vérifié;

Considérant en effet que, s'agissant des trois premières dérogations (modification du relief du sol - niveau du rez-de-chaussée - absence de préservation du talus), les prescriptions concernées de l'article VI, 2.1.1. du règlement communal d'urbanisme de Lasne sont rédigées comme suit :

" Règles générales

§ 1^{er}. [...]

§ 4. Tout ouvrage doit s'intégrer au sein d'une composition d'ensemble en épousant le plus étroitement possible le relief du terrain sur lequel il s'implante. Ce relief est respecté :

- dans l'implantation des volumes principaux, secondaires et complémentaires,
- dans l'implantation et la conception des ouvrages secondaires ou de raccords tels que les murs de soutènement, rampes, escaliers, etc.,
- dans l'aménagement des abords et voies d'accès piétonnes ou carrossables, lesquels assurent une liaison harmonieuse entre l'espace public et l'espace privé.

Le niveau du rez-de-chaussée doit tenir compte du niveau naturel du sol pour que les déblais et les remblais soient limités au minimum, en tenant compte du niveau des égouts existants ou futurs.

Des modifications du relief du sol peuvent être admises, pour autant qu'elles soient pleinement justifiées en terme urbanistique et/ou paysager.

§ 5. [...]

Respect des éléments du maillage écologique

Il est primordial de préserver :

- les talus des bords de route et de chemins;
- les baies et les bandes boisées;
- les berges de ruisseaux;
- les zones humides;
- les mares et les étangs.

[...]";

que l'examen conjoint de ces trois dérogations n'a rien d'étonnant puisque que chacune apparaît justifiée par la configuration particulière de la parcelle, caractérisée notamment par la présence d'un talus que les parcelles voisines ne connaissent plus ainsi qu'un niveau du sol différant des parcelles voisines;

que, concernant le respect des conditions posées par l'article 113 du CWATUPE, les parties requérantes se limitent à alléguer que les dérogations en cause sont loin d'être minimales et conduisent à une dénaturation du règlement communal d'urbanisme de Lasne, sans toutefois décrire comment la destination générale de la zone, son caractère architectural ou l'option urbanistique seraient mis en cause; que le moyen semble irrecevable sur ce point; que, en tout état de cause, il ressort des développements de l'acte attaqué rappelés ci-avant que la zone au R.C.U., à savoir un périmètre de villages et hameaux, a bien été prise en compte et que rien n'indique que le projet concerné, une habitation unifamiliale, y serait contraire; que, de même, la prise en compte des constructions voisines et des typologies existantes semble confirmer que l'auteur de l'acte attaqué ne procède nullement par pétition de principe ou formulation stéréotypée lorsqu'il indique que le projet ne s'inscrit pas en rupture par rapport aux lignes de force du paysage; que l'esprit des prescriptions concernées

du R.C.U. apparaît d'autant moins méconnu que l'article VI, 2.1.1., § 4, in fine, de ce règlement prévoit expressément que "Des modifications du relief du sol peuvent être admises, pour autant qu'elles soient pleinement justifiées en terme urbanistique et/ou paysager", disposition qui semble bien respectée en l'espèce;

que, concernant la nécessité d'octroyer ces dérogations pour la réalisation optimale du projet, les motifs de l'acte attaqué rappelés ci-dessus mettent en évidence l'historique de la parcelle (fruit d'une division d'un bien comprenant initialement la parcelle de gauche et celle dont recours), sa configuration particulière et la nécessaire prise en compte des constructions voisines en vue de l'intégration du projet au cadre bâti;

que les parties requérantes prétendent que chacune des dérogations aurait pu être évitée par un aménagement du projet conforme aux exigences du règlement; qu'elles n'apportent toutefois aucune démonstration concrète à cette prétention et qu'elles n'établissent a fortiori pas qu'une erreur manifeste d'appréciation aurait été commise à cet égard; que, au contraire, la prise en compte des caractéristiques des constructions voisines, dont en particulier le niveau d'implantation de celle des parties requérantes, semble permettre de réduire les inconvénients que craignent ces dernières et qui avaient fondé une décision de refus le 11 avril 2011 dans le cadre d'une précédente demande; que les dérogations en cause apparaissent dès lors bien indispensables pour une réalisation optimale du projet sur cette parcelle située en zone capable;

Considérant que, s'agissant de l'aire de stationnement, la prescription concernée de l'article VI, 2.1.8. du règlement communal d'urbanisme de Lasne prévoit que les aires aménagées en vue du stationnement des véhicules "sont dissimulées à la vue depuis l'espace public par des plantations ou des clôtures végétalisées";

que les parties requérantes contestent uniquement la nécessité de cette dérogation, estimant que le motif tiré de raisons de sécurité routière traduirait une erreur manifeste d'appréciation puisque le fait que la place de parking n'est pas visible depuis la voie publique ne serait, d'après elles, pas susceptible en soi de causer un risque pour la sécurité routière; que les griefs des parties requérantes concernant cette dérogation sont donc exclusivement limités à une violation de l'article 114 du CWATUPE, voire à une insuffisance des motifs, mais ne concernent pas l'article 113 du CWATUPE; qu'elles s'abstiennent de démontrer que la destination générale de la zone, l'option architecturale ou urbanistique, de même que les lignes de force du paysage, seraient mises en cause par cette dérogation;

que, s'agissant de la nécessité d'octroyer cette dérogation, l'acte attaqué contient bien une motivation, précisant qu'il en va de raisons de sécurité routière; que si cette motivation est succincte, elle est néanmoins suffisante pour comprendre l'octroi de

cette dérogation, l'autorité délivrante n'étant par ailleurs pas tenue d'exposer expressément les motifs de ses motifs;

qu'il ressort du dossier administratif que l'explication suivante a été donnée dans la demande de permis : "La zone de stationnement située en partie avant est aménagée afin de permettre à 2 véhicules de se garer parallèlement à la voirie, de plus la zone de dégagement située entre le parking et la voirie permet de manœuvrer sans entraver la voie publique et permet de s'engager sur la voirie aussi bien en étant visible pour les autres usagers que pour le véhicule quittant son lieu de stationnement"; que, de même, le collège communal de Lasne a considéré dans son avis du 13 février 2012 ainsi que dans sa décision de refus du permis 16 avril 2012 : "que la dérogation sollicitée relative à l'aire de stationnement qui n'est pas dissimulée à la vue depuis l'espace public par des plantations ou des clôtures végétalisées peut être autorisée dans la mesure où l'implantation de celle-ci, si elle devait être dissimulée par de la végétation conforme au R.C.U., ne permettrait pas le stationnement de véhicule", que "en implantant le stationnement des véhicules parallèlement à la voirie et non perpendiculairement à celle-ci, le demandeur se conforme aux remarques émises dans le permis précédent (2011/022) par la C.C.A.T.M. et assure une plus grande sécurité au niveau de la voirie" et que "cette dérogation n'est pas de nature à remettre en cause l'option urbanistique du R.C.U."; que ces opinions concordantes empêchent de considérer qu'en ayant pris en considération un souci de visibilité tant pour les véhicules sortant de l'aire de stationnement que pour les autres usagers de la voirie, l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur d'appréciation manifeste, soit celle qu'aucune administration raisonnable n'aurait commise;

Considérant que, s'agissant de la baie de fenêtre, une dérogation est octroyée à l'article VI, 2.5.2, § 1^{er} du règlement communal d'urbanisme de Lasne qui prévoit que "les baies de fenêtres ont des proportions rectangulaires à dominante verticale";

que, contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, l'acte attaqué n'apparaît pas entaché d'une contradiction dans les motifs;

que, d'une part, son auteur se réfère à la définition d'une baie donnée par le règlement communal d'urbanisme, à savoir "une ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour créer une porte ou une fenêtre"; que, au vu des termes de cette définition, l'auteur de l'acte attaqué constate "qu'il n'y a donc pas lieu de se référer au dessin des châssis pour établir qu'il n'y a pas de dérogation au R.C.U."; que, en d'autres termes, il considère qu'il convient uniquement d'avoir égard aux dimensions de l'ouverture dans sa totalité, peu importe que le dispositif s'y enchâssant soit le cas échéant découpés en plusieurs parties quant à elles verticales, pour

déterminer si la baie est à une dominante verticale; que, en l'espèce, il ressort des plans qu'est uniquement concernée une ouverture sur la façade est de l'habitation en projet; que celle-ci est découpée en trois fenêtres verticales, mais que l'ouverture prise dans sa totalité est en effet légèrement horizontale; qu'il s'agit en effet d'une baie de 2,47 mètres de hauteur et de 2,95 mètres de largeur;

que, d'autre part, puisqu'il n'est pas satisfait d'emblée au règlement susvisé, l'auteur de l'acte attaqué se prononce sur l'octroi d'une dérogation; que, en l'occurrence, il se rallie à l'avis de la commission d'avis sur les recours dans lequel il est précisé "qu'en ce qui concerne la baie de fenêtre ne présentant pas des proportions à dominante verticale, la commission estime que la division de cette baie en trois parties permet de lui donner un caractère vertical; que la dominante verticale est dès lors rencontrée"; que, ce faisant, l'autorité autorise la dérogation en constatant que l'esprit de l'article VI.2.5.2., § 1^{er} du règlement communal d'urbanisme est bien respecté;

que, concernant l'article 113 du CWATUPE, les parties requérantes s'abstiennent de démontrer que la dérogation en cause menace la destination générale de la zone, son caractère architectural ou l'option urbanistique, de même que les lignes de force du paysage;

que, concernant la nécessité de cette dérogation, les motifs de l'acte attaqué font état de la configuration particulière de la parcelle concernée, elle-même conforme aux deux parcelles voisines, ainsi que de la nécessaire intégration au cadre bâti et, en particulier, la conformité aux typologies existantes dans le contexte bâti; que, en l'occurrence, les deux habitations voisines sont également construites perpendiculairement à la voirie avec, à tout le moins certainement en ce qui concerne l'habitation de la première partie requérante, des ouvertures privilégiées sur les façades est et sud et présentant, probablement de ce fait, certaines baies à dominante horizontale si l'on s'en tient au seul dessin de l'ouverture, sans tenir compte du dessin des châssis; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les parties requérantes prennent un deuxième moyen de "la violation des articles 330 et suivants du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe de l'effet utile de l'enquête publique";

qu'elles font grief à l'acte attaqué de ne pas répondre aux réclamations, alors que l'effet utile de l'enquête publique impose que l'acte attaqué réponde aux éléments soulevés par les réclamations dans le cadre de l'enquête publique, ni à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'elles relèvent que les réclamations ont notamment soulevé ce qui suit :

- le projet propose une densification trop importante sur un terrain qui est trop exigü;
- l'alignement prévu par le projet litigieux ne respecte en rien l'alignement actuel des autres maisons voisines;
- un arbre ancien (un hêtre pourpre) va être abattu;
- le projet causera une perte d'ensoleillement;
- le projet causera une importante perte de vue;
- le projet causera une importante perte d'intimité;
- le projet causera des problèmes de sécurité routière;

que, d'après elles, la seule réponse apportée par l'acte attaqué se résume en un considérant indiquant ce qui suit :

" Considérant qu'une étude d'ensoleillement a été versée au dossier; qu'elle établit que les nuisances pour l'habitation voisine de gauche, plus basse, sont limitées à la période hivernale; que ces nuisances sont inhérentes au mode de construction perpendiculaire à la voirie adopté par les habitations";

qu'elles estiment cette motivation insuffisante en ce qu'elle a égard uniquement à la problématique de la perte d'ensoleillement; que, selon elles, l'acte attaqué ne répond en rien aux arguments avancés par la première partie requérante en ce qui concerne la perte d'intimité et la perte de vue de sorte que la motivation est lacunaire; qu'elles font valoir que la motivation de l'acte attaqué n'apporte, en outre, aucun élément susceptible de déterminer que l'autorité délivrante a pris en considération les autres problèmes mis en évidence dans les réclamations;

que, concernant en particulier le caractère exigü de la parcelle, elles allèguent que l'acte attaqué ne contient aucune réponse alors que tant le collège communal que le fonctionnaire délégué en ont tenu compte et estiment que l'acte attaqué ne contient aucune réponse à l'avis du fonctionnaire délégué; que, de même, elles soutiennent qu'il est impossible de savoir sur quoi s'est basée la commission d'avis et l'autorité délivrante pour estimer que la construction litigieuse est conforme aux typologies existantes dans le contexte bâti; qu'à leurs yeux, tel ne peut pas être le cas puisque, notamment, le projet déroge largement au R.C.U.;

Considérant que l'administration n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique; qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels

l'autorité se fonde, pour peu que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant que, en l'espèce, l'acte attaqué contient une présentation des réclamations introduites lors des deux enquêtes publiques et y apporte une réponse qui est explicite quant à certains griefs et plus implicite, mais néanmoins certaine, quant à d'autres; qu'il ressort déjà de l'examen du premier moyen que l'auteur de l'acte attaqué expose à suffisance les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels il se fonde et qui sont à la base de son appréciation;

que, ainsi, l'acte attaqué contient tout d'abord les considérations suivantes :

" Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, en vertu de l'article 330, 2° et 11° du Code, du 11 au 25 janvier 2012;

Considérant que 2 lettres de réclamations ont été introduites; qu'elles émanent de propriétaires voisins, lesquels s'opposent vigoureusement au projet dont recours; qu'ils estiment que le projet ne tient aucunement compte du bâti, de la topographie et de la typologie existante et constitue un dangereux précédent; que des nuisances en matière de vues, de lumière, d'intimité, de nature et de sécurité sont également dénoncées;

Considérant qu'une étude d'ensoleillement a été versée au dossier; qu'elle établit que les nuisances pour l'habitation voisine de gauche, plus basse, sont limitées à la période hivernale; que ces nuisances sont inhérentes au mode de construction perpendiculaire à la voirie adopté par les habitations";

que, contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, ces considérations ne sont pas les seules à apporter une réponse aux réclamations; que, sous les développements consacrés à l'examen des dérogations sollicitées, tels que formulés dans l'avis de la commission d'avis sur les recours et déjà rappelés sous l'examen du premier moyen, l'auteur de l'acte attaqué précise :

" Considérant qu'une nouvelle enquête publique s'est déroulée du 17 octobre 2012 au 31 octobre 2012; que celle-ci a soulevé deux réclamations dont le contenu est similaire à celui des réclamations introduites lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure de première instance;

Considérant qu'il a été répondu aux remarques soulevées par ces réclamations dans les considérants qui précèdent;

Considérant que la parcelle présente une configuration significativement identique à celle des deux parcelles contiguës;

Considérant que le projet ne s'inscrit pas en rupture par rapport aux lignes de force du paysage; que le projet est compatible avec les circonstances urbanistiques et architecturales locales; que les dérogations peuvent dès lors être octroyées et le permis d'urbanisme délivré";

qu'il en résulte, le cas échéant implicitement, mais en tout cas clairement, qu'une réponse aux réclamations est également à trouver dans les considérations relatives aux dérogations accordées;

que, enfin, l'acte attaqué pose une série de conditions à l'octroi du permis d'urbanisme, parmi lesquelles il est, entre autres, précisé ce qui suit :

- " - N'abattre que l'arbre situé au niveau du plan d'implantation dans le périmètre de l'implantation de l'habitation joint à la présente demande;
- Respecter les dispositions du règlement communal du 19.08.02 relatif à la conservation de la nature/abattage, protection des arbres et des haies et préservation du maillage écologique, notamment en ce qui concerne la période d'abattage (du 1^{er} octobre au 30 mars)";

Considérant que la motivation en la forme de l'acte attaqué ainsi rappelée permet de comprendre, d'une part, que les réclamations ont bien été examinées et prises en compte et, de saisir, d'autre part, les raisons pour lesquelles ces réclamations n'ont pas été suivies par l'autorité; que, à cet égard, les exigences en matière de motivation formelle ne requièrent pas de l'autorité qu'elle communique les motifs de ses motifs;

Considérant que, plus précisément encore, chaque grief rappelé par les parties requérantes trouve une réponse dans la motivation de l'acte;

que, s'agissant de la densification sur le terrain en cause, il est d'emblée précisé dans l'avis de la commission d'avis sur les recours, repris intégralement dans l'acte attaqué et auquel se rallie l'autorité délivrante, que le terrain est le fruit d'une division d'un bien comprenant initialement la parcelle voisine de gauche et celle dont recours et que le taux d'occupation au sol du projet dont recours ne dépasse pas le taux d'occupation maximum, à savoir 15 %; que, ce faisant, l'acte attaqué permet déjà de comprendre que l'autorité délivrante considère que la densification n'est pas trop importante; qu'il ressort en outre de l'acte attaqué qu'il a été tenu compte des constructions voisines, du contexte bâti et, dans ce cadre, du fait que la parcelle dont recours est d'une configuration significativement identique à celle des parcelles voisines, ce que confirme également les plans; que, en l'occurrence, la largeur de la parcelle des parties requérantes est moindre que celle de la parcelle dont recours, sans que cela ne semble nuire en une quelconque façon à la possibilité d'y habiter une maison unifamiliale à quatre façades dans de bonnes conditions d'environnement; que ceci permet également de comprendre pourquoi l'auteur de l'acte attaqué ne partage pas l'avis du fonctionnaire délégué quant à l'étroitesse prétendument trop importante de la parcelle dont recours;

que, s'agissant des pertes de vue, d'ensoleillement et d'intimité, dans ses réclamations formulées lors des deux enquêtes publiques, la première partie requérante semblait surtout tirer ces griefs du fait que son habitation est en partie enterrée et en contrebas d'une butte naturelle, "butte sur laquelle cette nouvelle maison serait implantée"; que, de même, elle y indiquait ce qui suit :

" Vu la hauteur du tout sur talus, cela nous donnera forcément le sentiment d'être écrasés par un building [...]";

que, les trois dérogations à l'article VI.2.1.1. (modification du relief du sol - niveau du rez-de-chaussée - absence de préservation du talus) ont précisément pour objet de tenir compte des constructions voisines et emportent des modifications du relief du sol visant à éviter les nuisances dénoncées; que, en l'occurrence, les développements consacrés à ces dérogations, déjà examinés sous le premier moyen, suffisent pour permettre de comprendre pourquoi l'autorité n'a pas suivi ces réclamations; que l'octroi desdites dérogations permet de réduire les inconvénients liés à une éventuelle perte de vue, d'ensoleillement et d'intimité, et cela en une mesure dont il n'est pas démontré qu'elle serait insuffisante ou encore constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation;

que, s'agissant de l'alignement par rapport aux maisons voisines, les considérations finales de l'acte attaqué soulignent une configuration significativement identique de la parcelle en cause à celle des deux parcelles contiguës; que, au vu des plans, il appert que l'alignement de l'habitation en projet est quasi identique à celui de la construction sur la parcelle au n° 14 de la rue du Printemps;

que, s'agissant encore de la perte d'ensoleillement, les parties requérantes se limitent à prétendre que la réponse apportée dans l'acte attaqué, tenant compte de l'étude d'ensoleillement produite avec la demande de permis, est insuffisante; qu'elles ne contestent toutefois ni le contenu de ladite étude, ni le fait que les nuisances alléguées sont inhérentes au mode de construction perpendiculaire à la voirie adopté par les habitations, comme l'indique l'acte attaqué;

que, s'agissant des problèmes de sécurité routière, il est renvoyé à ce qui a déjà été dit sous l'examen du premier moyen en ce qui concerne la dérogation relative à l'aire de stationnement et dont il ressort qu'il y a bien une motivation en la forme sur ce point et qu'elle est suffisante pour comprendre la position de l'auteur de l'acte attaqué par rapport au grief des réclamants sur ce point;

que, concernant l'arbre qui sera abattu, les conditions posées à l'acte attaqué qui ont été rappelées ci-dessus démontrent que l'autorité a bien tenu compte des considérations relatives à la protection de la nature; que les réclamants n'ont pas donné dans leur réclamation de raisons pour lesquelles le seul arbre à abattre, repris sur le tracé de l'habitation en projet, ne pourrait pas l'être pour des motifs liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire;

que, enfin, les parties requérantes ne démontrent pas que l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation à l'égard de l'un ou l'autre des différents points susvisés;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième moyen de "la violation des articles 10, 11, 23, 33 et 159 de la Constitution, des articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 4 à 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement et des articles D.50, D.62, D.64, D.66 à D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la violation des articles 1 et 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur manifeste d'appréciation, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité"; que ce moyen est divisé en deux branches;

que, dans la première branche, elles font grief à l'acte attaqué de ne pas contenir d'analyse concrète de l'impact du projet sur son environnement particulier et de ne pas se prononcer légalement sur la nécessité de réaliser ou non une étude d'incidences alors que le système d'évaluation des incidences de projet sur l'environnement mis en place par le législateur wallon est très clair à ce sujet; que les parties requérantes font valoir que l'autorité chargée de se prononcer sur le caractère complet et recevable de la demande doit analyser l'incidence d'un projet sur son environnement et se prononcer sur la nécessité de réaliser ou non une étude d'incidences;

qu'elles exposent que les incidences du projet sur l'environnement bâti et non bâti, la problématique du stationnement des véhicules, les modifications importantes du relief du sol, le gabarit et l'implantation du projet sont loin d'avoir des incidences anodines sur l'environnement; qu'elles constatent que ces éléments ont d'ailleurs fait l'objet de réclamations de la part de certains riverains lors de l'enquête publique et ont été relevés par le fonctionnaire délégué;

que, dans la seconde branche, il est reproché à l'acte attaqué de ne pas contenir d'analyse du projet au regard de l'article D.50 du Code de l'environnement alors que le système d'évaluation des incidences impose à l'administration qu'elle justifie que le projet participe aux objectifs visé à l'article D.50 du Code précité et se prononce quant à ses incidences notables ou non sur l'environnement;

que les parties requérantes allèguent que l'acte attaqué ne contient pas de motivation relative à la manière selon laquelle le projet améliore le cadre de vie et les conditions de la population et participe aux objectifs de la procédure d'évaluation des incidences mise en place par la Région wallonne, notamment visés à l'article D.50 du Code de l'environnement; qu'elles indiquent par ailleurs qu'il ne répond même pas à la critique émise par le fonctionnaire délégué ayant justifié son avis défavorable en indiquant que la largeur du terrain est insuffisante pour permettre la construction d'une maison quatre façades dans de bonnes conditions d'environnement;

Considérant, sur la première branche, que, dans l'accusé de réception de la demande de permis daté du 22 décembre 2011, qui atteste du caractère complet et recevable du dossier, il est indiqué ce qui suit concernant l'absence de nécessité de procéder à une étude d'incidences :

" [...] au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et des critères de l'article D.66 du Code de l'environnement (Livre I^{er}), ledit projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'est pas requise";

que le collège communal de Lasne s'est exprimé à ce sujet dans le refus de permis du 16 avril 2012 en des termes identiques à ceux qu'il y a également consacrés dans son avis du 13 février 2012 :

- " - Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- Considérant que la notice est complétée en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;
- Considérant que la présente demande introduite par Madame CUVELIER consiste en la construction d'une habitation et l'aménagement des abords; que l'étude de la notice d'évaluation au regard des critères de l'article D.66 du Code de l'environnement (Livre I^{er}) fait apparaître que la présente demande : - ne donnera pas lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols dans l'atmosphère, - donnera lieu à des rejets liquides dans les égouts (les eaux usées seront évacuées par les égouts publics. Les eaux pluviales seront récupérées dans une citerne de 10.000 litres et le trop-plein évacué par les égouts publics), - ne supposera pas de captages, - ne produira pas de déchets, - ne provoquera pas de nuisances sonores, - ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site, - ne donnera pas lieu à des phénomènes d'érosion;
- Considérant que, au vu de la notice d'évaluation, le demandeur signale que la présente demande s'intègre dans son bâti : «Néant. Densité conforme TOS et TES, implantation du bâtiment déterminée selon le tracé d'une ligne virtuelle reliant les corniches et les faîtes des habitations des parcelles contiguës afin de s'intégrer au mieux au bâti existant ainsi que de minimiser la zone d'ombre projetée par la future construction (les habitations étant implantées selon un axe Est/Ouest et perpendiculairement à la voirie). Par rapport au niveau naturel existant du terrain, un arasement 'théorique' du terrain a été demandé par la commune de Lasne en prenant les profils des terrains contigus (rampe pavée du n° 12 et profil du chemin latéral du n° 14), ensuite le terrain a été reprofilé en fonction des niveaux finis de l'habitation et des terrasses et chemins extérieurs,

gabarit conforme au R.C.U., composition de façades et matériaux conformes au R.C.U.»;

- Considérant qu'il ne semble dès lors pas utile de solliciter la réalisation d'une étude d'incidences";

que, dans l'acte attaqué, il est encore indiqué ce qui suit sur cette question :

- " Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice permet d'établir que le dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu de la nature et de la situation de la demande (construction d'une habitation le long d'une voirie équipée, sur un bien repris en zone d'habitat au plan de secteur, entouré d'habitations)";

Considérant que seules les considérations émises dans l'accusé de réception du 22 décembre 2011 s'apparentent à une clause de style; que les incidences probables du projet en cause sur l'environnement ont été portées à la connaissance de l'autorité par la notice d'évaluation jointe à la demande de permis d'urbanisme, ce que le collège communal de Lasne a expressément et longuement constaté dans son avis du 13 février 2012 et dans sa décision de refus du permis du 16 avril 2012; que si l'acte attaqué est succinct sur le point spécialement dédié à la décision de ne pas ordonner d'étude d'incidences sur l'environnement, la motivation tant des avis et refus du collège communal de Lasne que de l'acte attaqué met en exergue les circonstances concrètes de l'espèce et révèle que l'autorité a statué en pleine connaissance de cause et permet de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a estimé ne pas devoir imposer une étude d'incidences; que les parties requérantes restent en défaut d'indiquer les points précis sur lesquels cette notice d'évaluation serait lacunaire ou inexacte de sorte qu'une étude d'incidences aurait dû être imposée; qu'elles se contentent d'indiquer que certains points (stationnement, modifications du relief du sol, gabarit et implantation du projet) seraient "loin d'avoir des incidences anodines sur l'environnement", mais ne contestent pas la portée de la notice d'évaluation à leur égard; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

- " Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50";

que l'article D.50 du même Code dispose comme suit :

- " La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :
- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable";

Considérant que la motivation imposée par l'article D.64 du Code de l'environnement relativement à toutes les incidences d'un projet, notables ou non, et aux objectifs précisés à l'article D.50 du même Code est distincte de celle de la décision qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences, prévue en principe au début de la procédure; que cette motivation constitue une formalité substantielle; qu'elle doit être proportionnée à la nature du projet en question; que l'absence de référence expresse à l'article D.64, précité, ne signifie pas en soi que l'acte attaqué ne contiendrait aucune motivation quant aux incidences notables ou non du projet sur l'environnement; qu'il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage;

Considérant que, dans les développements consacrés à leur troisième moyen, les parties requérantes reprochent à l'acte attaqué de ne pas motiver "en quoi le projet dont question améliore le cadre de vie et les conditions de vie de la population, et participe aux objectifs visés à l'article D.50 du Code de l'environnement"; qu'elles n'apportent toutefois aucune indication concrète quant à la manière dont ces aspects seraient menacés par le projet en cause; que, à tout le moins, elles limitent leur grief à un seul des objectifs visés sous l'article D.50 du Code de l'environnement;

Considérant, à cet égard, que l'examen des premier et deuxième moyens a permis d'établir que l'auteur de l'acte attaqué a pris en compte les intérêts des constructions voisines et, plus encore, du respect du cadre de vie de leurs occupants; que les dérogations octroyées et les réponses apportées, directement ou indirectement, aux réclamations émises lors des enquêtes publiques, leurs justifications, permettent en effet de s'assurer que l'autorité a tenu compte des nuisances possibles du projet concerné et de comprendre pourquoi l'autorité a pu considérer que ces nuisances restaient dans des limites acceptables pour le voisinage; que le permis d'urbanisme attaqué apparaît dès lors adéquatement motivé au regard des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement; que la seconde branche du troisième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'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 Ann-Françoise CUVELIER 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 douze juin deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.