CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.198 du 28 juin 2013

A. 197.126/XIII-5634

En cause : 1. **LUCARELLI** Enzo,

2. **MEJIAS** Maria Isabelle,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
Ilot Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Verlaine,**
   ayant élu domicile chez
   Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Mes Pierre LAMBERT et
   Bénédicte HENDRICKX, avocats,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme
FIDUCIAIRE RENSON,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 2 août 2010 par Enzo LUCARELLI et Maria Isabelle MEJIAS en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Verlaine le 10 juin 2010 à la société anonyme (S.A.) FIDUCAIRE RENSON, ayant pour objet l'extension de bureaux sis rue Hamente 12 à Verlaine, sur une parcelle cadastrée section B, n° 566n;

Vu l'arrêt n° 206.845 du 27 juillet 2010 accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. FIDUCIAIRE RENSON, rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué et liquidant les dépens;

Vu la requête introduite le 16 août 2010 par laquelle la S.A. FIDUCIAIRE RENSON demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 210.616 du 21 janvier 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. FIDUCIAIRE RENSON, rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 212.687 du 18 avril 2011 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 29 avril 2011 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. FIDUCIAIRE RENSON dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 15 mai 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 juin 2013 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me L. DE SMET, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. MELCHIOR, loco Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie

adverse, et Me J. BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours ont déjà été exposés dans l'arrêt n° 210.616 du 21 janvier 2011;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1er, 27, 330, 339 et 397 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 1er et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de motifs pertinents, adéquats, légalement admissibles, de la violation des principes de bonne administration et d'équitable procédure, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, ils constatent que différentes considérations de l'acte attaqué constituent des erreurs manifestes d'appréciation quant à l'analyse de l'intégration du projet dans son environnement bâti et non bâti et quant à l'évaluation de la conformité du projet avec le "bon aménagement des lieux"; que, selon eux, cette appréciation manifestement erronée du projet rend impossible une quelconque évaluation des critères définis à l'article 1er, § 1er, alinéa 2, du CWATUP; qu'ils estiment que, dès lors que l'acte attaqué se fonde sur des appréciations manifestement erronées, il est dépourvu de motivation et de motifs pertinents adéquats et légalement admissibles; qu'ils soutiennent que le projet litigieux est similaire, voire identique au précédent, si ce n'est un recul légèrement plus important et l'abaissement de la toiture; qu'ils constatent que le volume central a été reculé de moins de 5 mètres et que la toiture plate conserve une hauteur maximale de 5,85 mètres, de sorte qu'à leur estime, il n'y a pas d'amélioration fondamentale; qu'ils affirment que l'acte attaqué considère erronément que le projet s'intègre dans le contexte bâti et non bâti alors qu'il constitue manifestement un précédent et que le bâtiment une fois construit ne connaîtra aucun équivalent d'une dimension, d'un gabarit et d'une occupation de la parcelle comparable dans la rue Hamente; qu'ils relèvent qu'il s'agit en effet d'une annexe d'une superficie de 120 m^2 (aucune modification par rapport au projet précédent), sur deux niveaux, dans le prolongement d'un bâtiment préexistant; qu'ils observent que, comme l'a souligné le fonctionnaire délégué, la construction litigieuse comporte un niveau supplémentaire, alors que les extensions arrière présentes dans le voisinage sont limitées à un seul niveau; qu'ils n'aperçoivent pas en quoi l'acte attaqué participerait à la mixité des fonctions du quartier ou assurerait des

conditions de développement satisfaisantes à celles-ci, alors que le permis ne vise pas la création d'emplois nouveaux et consiste uniquement à permettre l'extension des bureaux d'une entreprise privée; qu'ils font valoir que le premier requérant exerce également son activité professionnelle à l'endroit de son domicile et que la prétendue légitimité des motifs avancés par la partie adverse ne peut avoir pour effet de lui permettre de déroger de manière unilatérale, excessive et injustifiée à la législation urbanistique applicable; qu'ils soutiennent que, contrairement à ce qu'affirme la première partie adverse, des alternatives au projet attaqué sont envisageables et que l'affirmation qui voudrait que "l'extension en rez-de-chaussée nécessiterait un éclairage naturel en toiture, susceptible d'engendrer des surchauffes, et constituerait un milieu de travail fermé, très inconfortable voire oppressant" constitue une affirmation purement unilatérale qui n'est étayée par aucune pièce; qu'ils estiment qu'un éclairage de bureaux à l'aide de coupoles situées en toiture revêt au contraire un caractère confortable pour les employés qui bénéficieront de l'apport de lumière naturelle, que de petites lucarnes supplémentaires susceptibles d'être ouvertes pourraient par ailleurs être envisagées et que le système de refroidissement existant pourrait être étendu à la nouvelle annexe; qu'ils observent que, de plus, dès lors que le projet serait construit sur pilotis, les bureaux situés au rez-de-chaussée seront plongés dans l'ombre; qu'ils exposent que la parcelle litigieuse est déjà construite, que l'immeuble actuel de la demanderesse de permis présente déjà des dimensions, un gabarit et une occupation de la parcelle équivalent aux autres constructions voisines de la rue Hamente et qu'avec le projet litigieux, on aboutira à la construction d'un immeuble hors normes, rompant l'équilibre entre les fonds voisins et engendrant d'importantes nuisances; qu'ils soutiennent que la première partie adverse échoue à justifier l'érection de l'annexe litigieuse dans une zone traditionnellement réservée aux cours et jardins, une zone de cours et jardins existant bel et bien en fait à l'arrière du bâtiment projeté; que, selon eux, non seulement la première partie adverse ne tient pas compte du fait qu'une profondeur de 23 mètres est traditionnellement réservée à la zone de cours et jardins mais elle semble également considérer à tort que des annexes similaires à celles projetées seraient présentes du même côté de la rue Hamente, alors que, comme l'a relevé le fonctionnaire délégué, lesdites annexes sont peu nombreuses, isolées, ne s'étendent que sur un niveau et ne revêtent pas un gabarit comparable; qu'ils affirment que l'affectation des lieux ne sera plus une affectation rurale avec quelques bureaux mais un immeuble de bureaux à part entière, l'étage annexe offrant la place pour une vingtaine de bureaux, et qu'une telle extension économique pose également la question au regard de la destination de la zone et de son environnement immédiat; qu'ils répètent que le projet attaqué est similaire, voire identique au précédent, en ce qu'il longera la quasi-totalité de leur propriété, ce qui aura pour conséquence de créer un écran ayant un important impact en termes de perte de luminosité et de vue sur la campagne environnante; qu'ils exposent que, même si le nouveau projet a subi

un léger recul, la construction envisagée demeure d'une longueur d'environ 19 mètres, longueur en totale inadéquation avec le quartier et surplombant la parcelle des parties requérantes par la mise sur pilotis de l'annexe envisagée et que le léger abaissement de la toiture est insuffisant à enrayer l'importante perte de luminosité subie; qu'enfin, ils affirment que l'acte attaqué ne justifie pas, au-delà d'une motivation stéréotypée, les raisons pour lesquelles l'impact en termes de quiétude et d'intimité que le projet ne manquera pas d'avoir pour eux, serait acceptable alors même que le bâtiment litigieux surplombera l'intégralité de leur jardin et qu'à cet égard, rien ne permet d'affirmer que la plate-forme à l'étage ne sera effectivement utilisée qu'à des fins d'entretien; que, dans une seconde branche, les requérants estiment que l'acte attaqué ne répond pas, par le biais d'une motivation pertinente, adéquate et légalement admissible, à l'ensemble des réclamations claires et précises qu'ils ont émises lors de l'enquête publique;

Considérant qu'en réplique, les requérants soutiennent qu'il n'est pas acquis que la première partie adverse ait procédé à un examen concret et adéquat de la demande de permis litigieuse dès lors que le permis attaqué mentionne erronément la création de cinq bureaux au lieu des six nouveaux bureaux en réalité envisagés; que, selon eux, il est erroné de prétendre que l'immeuble litigieux n'abriterait plus de fonction résidentielle depuis 1992; qu'à cet égard, ils font valoir que cet immeuble a en effet été habité jusqu'en 2003 par la mère de Noël RENSON, que, de plus, la partie intervenante y a établi son activité professionnelle en toute connaissance de cause et que celle-ci ne peut à présent arguer de la taille trop petite des bâtiments; qu'ils produisent par ailleurs un reportage photographique qui démontre le nombre excessif de voitures présentes à l'heure actuelle; que, pour le surplus, les requérants s'en réfèrent pour l'essentiel à l'argumentation développée à l'appui de leur requête unique et rappellent les termes du rapport de l'auditeur, déposé le 19 octobre 2010 sur la base de l'article 93 du règlement de procédure, dans lequel était retenue la thèse d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse quant au bon aménagement des lieux;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants répètent leur argumentation photos et plans axonométriques à l'appui; qu'ils soutiennent qu'il est erroné d'affirmer que les pertes de luminosité, d'ensoleillement ou l'écrasement subi n'excèderaient pas les "charges normales d'une vie en zone d'habitat"; qu'ils rappellent que la limite des propriétés ne forme pas un angle droit avec les bâtiments de sorte que la distance de 8 mètres évoquée par les parties adverse et intervenante constitue en réalité le point le plus éloigné du bâtiment et que tel n'est pas le cas, par exemple, au niveau de la fenêtre de la cuisine et de la coupole de leur annexe;

Considérant que l'article 27 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1er, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer l'appréciation qu'il pourrait se faire de l'opportunité d'autoriser un projet autorisé par le permis d'urbanisme critiqué à celle que l'autorité compétente a portée, sauf à censurer une appréciation manifestement déraisonnable; que l'erreur manifeste d'appréciation est celle qu'aucune administration raisonnable n'aurait pu commettre; que, pour examiner ce caractère, il convient de se référer à la motivation de l'acte et tenir compte notamment des avis favorables ou défavorables émis par les autorités consultées lors de l'instruction administrative;

Considérant qu'en l'espèce, le projet vise, au rez-de-chaussée, à la création d'un nouveau bureau (no 6 sur le plan) et au remplacement de deux bureaux existants par deux locaux-archives, pour arriver à un total de 6 bureaux, et à l'étage, à la création de 5 nouveaux bureaux;

Considérant, quant à la question de la mise en péril ou non de la destination principale de la zone d'habitat à caractère rural, que le permis attaqué est principalement motivé par le considérant selon lequel "les fonctions principales de la zone d'habitat à caractère rural sont présentes dans les environs du projet; que le projet ici proposé n'affecte pas de telles fonctions qui, aujourd'hui déjà, ne sont pas présentes sur le terrain concerné"; que l'acte attaqué précise également à juste titre que l'activité de service, telle que l'implantation de bureaux, peut être autorisée en zone d'habitat sans être nécessairement l'accessoire d'un bâti résidentiel;

Considérant que l'immeuble litigieux est à tout le moins depuis 1992 principalement affecté à l'usage de bureaux; que la demande de permis litigieuse n'emporte dès lors pas de changement d'affectation quant à l'activité réalisée ni de possible mise en péril de la destination principale de la zone, la fonction secondaire de bureaux étant déjà régulièrement admise à cet endroit et le nombre d'employés ne devant pas ou peu varier; que les requérants ne contestent pas que les fonctions principales de la zone concernée (la résidence et les exploitations agricoles) font partie de l'environnement immédiat et y sont maintenues; que, sur ce point, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, quant à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat, que deux aspects sont à prendre en considération; que, sur le plan de l'activité exercée dans les lieux litigieux, les requérants ne contestent pas que cette activité de bureaux qui n'est pas modifiée, est compatible en soi avec le voisinage; que la critique porte sur l'aspect urbanistique du projet et sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que la question du bon aménagement des lieux se confond avec la critique relative à l'implantation de cette nouvelle annexe à l'arrière de l'immeuble principal, dans un espace réservé généralement aux cours et jardins;

Considérant que l'extension en projet consiste plus précisément :

- à agrandir l'annexe arrière existant au rez-de-chaussée sur environ un tiers de sa largeur, à la limite sud, du côté de l'immeuble appartenant en nue-propriété à Noël RENSON, pour allonger sa profondeur initiale (d'environ 11 mètres) depuis la façade arrière du volume principal, d'environ 7 mètres et arriver à une profondeur d'environ 19 mètres, soit une profondeur totale de construction d'environ 29 mètres depuis la façade à rue, sur une parcelle comptant environ 35 mètres de profondeur;
- à construire un étage sur l'annexe arrière existante et agrandie, sur la limite mitoyenne du côté de l'immeuble précité, composé de deux volumes à toiture plate, d'une profondeur totale d'environ 19 mètres, débordant de 7 mètres par rapport au rez-de-chaussée existant, avec un système de pilotis, l'étage étant "posé" sur le talus formé par la pelouse existante, en pente ascendante par rapport à la voirie;

Considérant qu'il en résulte que les deux annexes supplémentaires en projet, l'une au rez-de-chaussée, dans le prolongement de l'annexe existante, l'autre à l'étage en rehausse de celle-ci, sont situées dans un espace traditionnellement réservé aux cours et jardins;

Considérant que la parcelle litigieuse se situe dans sa totalité en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur; que, comme le relève l'acte attaqué, il n'existe aucun instrument réglementaire ou indicatif qui consacrerait l'existence d'une zone de cours et jardins à l'endroit considéré; que l'article 397 du CWATUP visé au moyen, qui consacre l'existence d'une zone de cours et jardins dans les zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, est inapplicable en l'espèce; qu'en tant qu'il vise la violation de cette disposition, le moyen est irrecevable;

Considérant, dès lors, qu'en l'espèce, rien n'interdit en principe de construire dans l'espace généralement réservé aux cours et jardins; que, par contre, il appartient à la partie adverse d'examiner le projet au regard du bon aménagement des lieux, l'espace situé à l'arrière d'une habitation étant destiné habituellement, comme l'indique le fonctionnaire délégué, à la détente et aux loisirs;

Considérant qu'il ressort de la motivation que le collège communal a particulièrement pris en compte le bon aménagement des lieux; qu'à cet égard, les requérants restent en défaut de démontrer que la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation quand elle justifie cet empiètement dans la zone généralement dévolue aux cours et jardins par la circonstance que d'autres parcelles connaissent déjà des annexes qui empiètent de manière importante sur ladite zone, parfois jusqu'à la limite des fonds, et par le choix urbanistique du projet en raison du dénivellé de la parcelle, et quand elle précise que le projet "laisse un espace non bâti sur la parcelle", à l'arrière du terrain; qu'au demeurant, si, certes, l'annexe litigieuse se prolonge pour ne laisser qu'un espace de 7 mètres en fond de parcelle, celle-ci n'occupe qu'un tiers de la largeur de la parcelle et laisse donc un vaste espace latéral aménagé en cour;

Considérant, par ailleurs, qu'une intégration au cadre bâti et non bâti ne suppose pas nécessairement une identité d'architecture ou d'implantation par rapport au voisinage existant; qu'elle suppose néanmoins, en cas d'extension, le maintien d'une certaine harmonie et une compatibilité avec le voisinage, de même qu'un agrandissement ne peut être de nature à dévaloriser de manière irréversible l'environnement bâti et non bâti, notamment au regard de l'utilisation parcimonieuse du sol imposée par l'article 1er du CWATUP;

Considérant que l'acte attaqué indique que "la volumétrie et le gabarit projetés ne sont nullement excessifs au regard des potentialités de la parcelle et de la fonction du bâtiment"; qu'il justifie l'intégration au cadre bâti et non bâti notamment par les éléments suivants :

- le bâti rehaussé d'un seul niveau est désormais repoussé à 8 mètres des limites de propriété du réclamant, alors qu'il était implanté à 3,70 mètres dans le précédent projet;
- ce bâti présente désormais une toiture plate à une hauteur de 5,85 mètres, alors que la toiture en pente du précédent projet culminait à 7,89 mètres;
- la perte de luminosité pour les riverains, compte tenu de l'éloignement et du gabarit sera insignifiante; la perte de vue latérale, compte tenu de l'écartement, sera tout à fait réduite;
- le projet supprime les vues vers la propriété du réclamant en prévoyant des fenêtres sablées ou translucides et en rendant l'accès à la toiture plate (qui sera verdurisée) strictement limité à l'entretien;
- le projet construit un jeu de volumes plats présentant une unité certaine;
- les parements en bois de la rehausse distinguent clairement les volumes en extension du volume principal; le projet par sa simplicité, sa lisibilité et le caractère chaleureux de ses matériaux présente d'incontestables qualités architecturales;
- le cadre bâti et non bâti avoisinant est hétérogène (la partie adverse pointe la parcelle n° 566z, située à moins de 50 mètres du projet, occupée quasi intégralement sur toute sa profondeur (environ 30 mètres) et sa superficie par un atelier de boucherie);
- même si les extensions arrière du voisinage sont limitées à un seul niveau, la demande est compatible avec le cadre bâti et non bâti; le projet tel que remanié ne causera aucun inconvénient de voisinage qui serait excessif par rapport aux charges normales à supporter en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que les requérants ne contestent pas sérieusement que, comme l'observe l'acte attaqué et comme cela ressort du dossier administratif, l'environnement bâti est hétérogène; que des annexes occupent de manière importante l'espace traditionnellement réservé aux cours et jardins; que, même si ces annexes ne comportent qu'un seul niveau, il n'en demeure pas moins que l'occupation au sol dans ledit espace reste la même; que l'existence d'un niveau supplémentaire ne peut avoir d'incidences qu'en ce qui concerne le voisinage immédiat en termes de vue, de luminosité et d'ensoleillement;

Considérant, en ce qui concerne l'incidence de l'annexe sur la propriété des requérants, qu'il y a lieu de constater que ceux-ci formulent les mêmes critiques que celles émises contre le précédent projet, alors que :

- l'annexe a été éloignée de la limite mitoyenne pour arriver à une distance de 8 mètres au lieu de 3,70 mètres; qu'à cet égard, contrairement à ce que soutiennent les requérants, la distance de 8 mètres est la distance minimale, celle-ci atteignant 9,17 mètres à l'angle arrière de l'annexe;

- la toiture en pente a été remplacée par une toiture plate pour arriver à une hauteur de 5,85 mètres au lieu de 7,89 mètres;
- les vues latérales, au demeurant conformes au Code civil, ont été supprimées;

qu'il est donc inexact de soutenir que l'annexe litigieuse surplombera la propriété des requérants; qu'en outre, contrairement à ce que ceux-ci soutiennent, l'accès au toit plat de l'annexe est interdit par le permis;

Considérant que, par ailleurs, il ressort du dossier de la demande que le projet n'entraînera qu'une perte de luminosité réduite en hiver; qu'elle n'excédera pas en tout cas ce qui est acceptable dans une zone d'habitat; que, s'agissant de la perte de vue latérale sur la campagne environnante, elle sera minime compte tenu du recul du projet; que cette vue reste intacte dans le prolongement de l'habitation des requérants; qu'en toute hypothèse, ces inconvénients n'excédent pas ce qui est admissible dans une zone d'habitat;

Considérant, quant à la circonstance que des voitures de certains clients ou employés de la société intervenante se garent parfois devant le garage des requérants, que comme le montre le reportage photographique déposé avec le mémoire en réplique, il s'agit d'un élément étranger au bon aménagement des lieux et qui ne suffit pas à établir une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la première partie adverse; qu'au demeurant, d'une part, les requérants disposent de moyens pour faire cesser ces éventuelles infractions; que, d'autre part, le projet litigieux n'entraîne pas, comme le relève l'acte attaqué, une augmentation du nombre d'employés et donc de véhicules;

Considérant, enfin, qu'en estimant que des alternatives au projet existaient, tel un agrandissement au rez-de-chaussée, les requérants émettent une critique d'opportunité; qu'à cet égard, il y a lieu de rappeler qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité compétente, sauf erreur manifeste d'appréciation, ce qui n'apparaît pas en l'espèce, le projet étant notamment justifié par la configuration des lieux, plus précisément par la pente ascendante de la parcelle;

Considérant qu'il en résulte qu'aucune erreur manifeste d'appréciation ne peut être retenue dans le chef de la première partie adverse; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, qu'il résulte de ce qui précède ainsi que de la motivation de l'acte attaqué, que celui-ci a répondu de manière adéquate à la réclamation des requérants; qu'elle n'est dès lors pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de l'article 124 du CWATUP, de la violation des articles D.50, D.64, D.65, D.66, D.68 et D.69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la violation des articles 1er et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de motifs pertinents, adéquats et légalement admissibles, de la violation des principes de bonne administration et d'équitable procédure, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'ils soutiennent que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est incomplète et imprécise, de sorte qu'elle n'est pas de nature à démontrer l'absence d'incidences excessives sur l'environnement; qu'ils renvoient à cet égard à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué qui estimait que la notice affirmait sans démonstration l'absence d'incidences nécessitant des mesures spécifiques; qu'ils précisent aussi que le document de présentation du projet joint à la demande de permis contient des "affirmations purement unilatérales qui ne sont démontrées par aucune pièce" et qu'il ne peut donc suffire à démontrer l'absence d'incidences excessives sur l'environnement; qu'ils affirment que rien ne garantit que les nouveaux bureaux à créer ne seraient pas destinés à accueillir de nouveaux employés, qu'il est erroné de considérer que le projet serait situé à l'opposé de leur propriété au regard de son ampleur et de son gabarit, et que, comme ils l'ont déjà souligné dans leur réclamation, l'extension des unités de refroidissement existantes à la nouvelle annexe aura pour effet de nombreux inconvénients acoustiques accentués par les immanquables vibrations accompagnant ce type d'installation, excédant les charges normales du voisinage; qu'en réplique, ils s'en réfèrent à l'argumentation développée dans leur requête; que, dans leur dernier mémoire, ils "rappellent que la partie adverse n'a pas pu procéder à un examen concret et adéquat des conséquences du projet sur l'environnement dans la mesure où le permis attaqué mentionne erronément la création de cinq bureaux au lieu des six nouveaux bureaux en réalité envisagés"; qu'ils font valoir que "la partie adverse ne démontre pas avoir procédé à une analyse correcte de la demande de permis"; qu'ils soulignent que, "même si le projet ne prévoit pas l'augmentation de la puissance des installations de climatisation, celles-ci devront fonctionner de manière intensive, que l'unité d'air conditionné installée sur le toit du bâtiment doit en effet être étendue - en termes de puissance - aux nouveaux bureaux" et que "les nuisances sonores dénoncées sont donc avérées même en l'absence de conditions liées à la puissance desdites installations";

Considérant, quant à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qu'il y a lieu de rappeler que le caractère erroné ou incomplet d'une telle notice n'entraînera l'illégalité du permis que s'il s'avère qu'en raison des lacunes ou erreurs de celle-ci, l'autorité a été induite en erreur ou n'a pu statuer en connaissance de cause;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants restent en défaut de préciser en quoi la notice serait erronée ou incomplète, si ce n'est par référence à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué qui, de façon péremptoire, déclare que "la notice affirme sans démonstration l'absence d'incidences nécessitant des mesures spécifiques"; que, sur ce point, c'est à raison que le collège communal répond dans l'acte attaqué que "l'affirmation [de la notice] selon laquelle «le projet ne génère pas d'incidences sur l'environnement telles que des mesures spécifiques soient nécessaires» n'appelle pas de démonstration particulière" et qu'"en effet, le contenu de la notice, particulièrement détaillé, en est la démonstration suffisante";

Considérant que, s'agissant de la "note de présentation et de justification du projet", elle a été annexée à la notice et en fait donc partie intégrante; que les requérants restent en défaut d'établir en quoi cette note contiendrait des affirmations "purement unilatérales [sic]" et "qui ne sont démontrées par aucune pièce", alors que le dossier de demande, plans y compris, tend à établir la réalité desdites affirmations;

Considérant que, s'agissant des incidences du projet sur l'environnement dénoncées par les requérants, le permis attaqué indique ce qui suit :

" [...]

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

Considérant que cette notice est complète;

Considérant que le projet consiste en la transformation et l'agrandissement de l'immeuble abritant actuellement les bureaux de la S.A. FIDUCIAIRE RENSON; qu'il s'agit de créer 5 bureaux en ajoutant un étage à l'arrière du bâtiment existant qui ne comporte actuellement qu'un rez-de-chaussée; que cette extension est implantée à l'extrémité de la parcelle de la S.A. FIDUCIAIRE RENSON, à l'opposé de la propriété des riverains qui se plaignent des nuisances du projet;

Considérant que, selon les informations communiquées par la demanderesse de permis, les nouveaux bureaux construits ne seront pas destinés à accueillir de nouveaux employés; que l'objectif de cette construction est seulement d'améliorer le bien-être du personnel actuel de la société; qu'il n'y aura pas d'augmentation des mouvements de véhicules par jour;

Considérant qu'il n'y a aucun travail de déboisement;

Considérant que le terrain faisant l'objet de la demande de permis ne présente pas une qualité biologique ou patrimoniale particulière;

Considérant qu'aucune modification du relief du sol n'est réalisée;

Considérant que le projet n'engendre pas d'odeur ni de bruit significatifs; qu'en particulier, le projet ne prévoit pas l'augmentation de la puissance des installations de climatisation; que les installations existantes sont suffisantes à réguler le climat de l'extension à construire;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que le projet n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que la première partie adverse a respecté les dispositions visées au moyen, en ce qu'elle a exposé concrètement les raisons pour lesquelles le projet litigieux ne nécessitait pas d'étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que les requérants restent en défaut d'exposer en quoi le projet litigieux a des incidences environnementales telles qu'il devrait faire l'objet d'une étude d'incidences; qu'ils n'établissent pas non plus que les incidences sur l'environnement générées par le projet n'auraient pas été correctement évaluées par la partie adverse; qu'il ressort ainsi du dossier de demande introduit par la partie intervenante et de la motivation du permis que le collège communal a statué en connaissance de cause s'agissant des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant, par ailleurs, qu'en ce qui concerne l'augmentation de personnel crainte par les requérants, il s'agit d'un élément purement spéculatif sur lequel la partie adverse s'est prononcée dans l'acte attaqué; que, pour le surplus, on ne voit pas comment l'autorité administrative chargée de délivrer un permis d'urbanisme pour la construction de nouveaux bureaux au sein d'une entreprise existante pourrait garantir, comme le suggère les requérants, l'absence d'engagement de nouveaux employés; que, quoi qu'il en soit, il ressort de la demande de permis que l'objectif de celle-ci est d'offrir plus d'espace aux employés actuels, le manque d'espace étant par ailleurs confirmé par le reportage photographique;

Considérant, quant à l'extension des unités de refroidissement existantes, que le moyen manque en fait dès lors que le projet litigieux ne prévoit pas l'augmentation de la puissance des installations de climatisation; que soutenir que de nouvelles installations seront nécessaires, relève aussi de la spéculation;

Considérant, enfin, en ce qui concerne la violation de l'article D.50 du Code de l'environnement, lequel vise la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, que l'argument se confond avec la critique développée à l'appui du premier moyen à propos du bon aménagement des lieux, auquel il est renvoyé;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-huit juin deux mille treize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.