

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.300 du 31 octobre 2013

A. 189.927/XIII-5108

En cause : **la Commune d'Esneux,**
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Carole LORENT, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 octobre 2008 par la commune d'Esneux qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 1^{er} août 2008 par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne à l'association momentanée A.T.M., portant sur la construction groupée de deux habitations, sur un bien sis à Esneux, rue Baoufontaine et cadastré section D, n° 316w;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. TELLIER, 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 la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 août 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 octobre 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. FORTEMPS, loco Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, 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 se présentent comme suit :

1. Le 1^{er} février 2006, la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) AGNELLO, bureau d'architecte, introduit auprès de la commune requérante et pour le compte de la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) HOME CONSULT SERVICE, une demande d'avis de principe sur un projet de construction de trois habitations mitoyennes sur une parcelle sise rue Baoufontaine à Esneux, et cadastrée section D, n° 316w.

Le 21 février 2006, le collège des bourgmestre et échevins d'Esneux décide de soumettre le projet à l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.), le projet n'apparaissant pas conforme au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) applicable à la parcelle. Le 8 mars 2006, la C.C.A.T. décide de ne pas émettre d'avis sur le projet en raison du caractère incomplet du dossier. Le 24 mars 2006, la direction des routes de Liège émet un avis défavorable sur le projet. Le 11 avril 2006, la commune d'Esneux décide d'émettre un avis de principe défavorable sur la demande.

2. Le 20 juin 2006, la même S.C.R.L. introduit une nouvelle demande d'avis de principe à la commune d'Esneux sur un projet de construction de trois habitations, dont deux mitoyennes, sur la même parcelle. Après avoir reçu un avis défavorable de la C.C.A.T., la commune émet un nouvel avis de principe défavorable sur la demande le 19 septembre 2006. Il est à noter que la direction des routes de Liège, à nouveau sollicitée, n'a émis un avis favorable conditionnel sur le projet que le 20 septembre 2006.

3. Le 21 août 2007, la même S.C.R.L. introduit une nouvelle demande d'avis de principe à la commune d'Esneux sur un projet portant cette fois sur la construction de deux habitations sur la même parcelle. Après avoir reçu un avis

défavorable de la C.C.A.T., la commune émet un nouvel avis de principe défavorable sur la demande le 1^{er} octobre 2007, estimant "qu'une évolution favorable est reconnue dans le cadre du projet proposé mais que malgré tout l'accessibilité et la mobilité concernant les terrains situés rue Baoufontaine restent problématiques et qu'aucune solution n'est réellement concevable" et préconise "la réalisation d'une seule habitation de typologie rurale à cet endroit afin de ne pas amplifier la problématique de mobilité".

4. Le 19 décembre 2007, l'association momentanée A.T.M. introduit auprès de la commune d'Esneux une demande de permis d'urbanisme sur le même bien, ayant pour objet la construction de deux habitations.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Il est soumis à un R.C.U. approuvé par arrêté ministériel du 22 janvier 2001, qui le situe principalement en ensemble urbanistique n° 4, aire d'habitat diversifié, et pour une petite partie en ensemble urbanistique n° 1, noyau traditionnel.

5. Le 18 février 2008, la commune d'Esneux délivre un avis de réception de dossier complet de demande de permis d'urbanisme, après que la demanderesse a complété son dossier à la demande de la commune.

6. Les avis suivants sont émis sur le projet :

- Le 26 février 2008, observations du service de prévention de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs;
- Le 6 mars 2008, avis favorable conditionnel par le service technique de la Province de Liège;
- Le 10 mars 2008, avis de l'association liégeoise d'électricité;
- Le 12 mars 2008, avis favorable de la compagnie intercommunale liégeoise des eaux;
- Le 13 mars 2008, avis réputé favorable, à défaut de quorum, de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.).

7. Une enquête publique est organisée du 19 février au 4 mars 2008, au cours de laquelle cinq courriers de réclamations sont déposés.

8. Le 31 mars 2008, le collège communal d'Esneux décide de refuser l'octroi du permis demandé.

9. Le 21 avril 2008, l'association A.T.M. introduit un recours contre cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon.

10. Le 28 avril 2008, la direction des routes de Liège émet un avis défavorable, aucune dérogation pour réduire la zone de dégagement n'ayant été accordée. Cet avis est tardif et est dès lors réputé favorable.

11. Le 4 juin 2008, la commission d'avis sur les recours émet un avis réputé favorable à l'auteur du recours, en raison de la parité des voix.

12. Le 8 juillet 2008, la S.C.R.L. AGNELLO, devenue S.P.R.L., adresse un rappel au Gouvernement wallon, conformément à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

13. Le 14 juillet 2008, la direction des routes de Liège émet un avis favorable au vu de la dérogation accordée le 9 juin 2008 par le directeur général des Ponts et Chaussées faisant fonction pour réduire la zone non aedificandi de 30 mètres à 10 mètres pour les travaux projetés. Cet avis est lui aussi tardif.

14. Par une télécopie du 1^{er} août 2008, est transmis l'avis favorable conditionnel du district autoroutier de Liège, daté du 23 juin 2008. Est également transmis l'avis du ministère de l'équipement et des transports (MET) signé par le directeur général des Ponts et Chaussées faisant fonction, accordant une dérogation pour réduire la zone de dégagement de l'autoroute A26 de 30 à 10 mètres sur le territoire de la commune d'Esneux en vue de la construction des deux habitations litigieuses. Cet avis paraît daté du 9 juin 2008.

15. Le 1^{er} août 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne décide d'octroyer, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité. Cet arrêté est rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LIEGE adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté ministériel en date du 22 janvier 2001 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; que le bien est principalement situé en ensemble urbanistique n° 4, aire d'habitat diversifié, une petite partie du bien (fond de parcelle) étant toutefois reprise en ensemble urbanistique n° 1, noyau traditionnel, audit règlement;

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

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- le recul latéral de moins de 5 mètres de l'habitation n° 2;
- les débordements de toitures sur les murs gouttereaux qui sont supérieurs à 20 centimètres (pour les deux habitations);

Considérant que l'article 113, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine stipule que :

« Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine dispose que :

« Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, 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^{er}, 3^o»;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 11^o, du Code;

Considérant que 5 réclamations ont été introduites et portent essentiellement sur :

- l'étroitesse de la voirie;
- l'absence d'égout et l'inadéquation du système de drains dispersants proposé;
- le gabarit des bâtisses projetées et la perte d'ensoleillement qu'elles engendreront sur les habitations existantes;
- le souhait de limiter le projet à la construction d'une seule habitation;
- le non-respect des prescriptions du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que les services et la commission visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité : (Consultation sollicitée par le Collège communal); que son avis est réputé favorable par défaut;
- Intercommunale d'incendie de Liège et environs : (Prévention du risque d'incendie ou d'explosion); que son avis daté du 26 février 2008 est favorable conditionnel;
- A.L.E. : (Equipement du bien visé); que son avis daté du 10 mars 2008 est favorable conditionnel;
- C.I.L.E. : (Equipement du bien visé); que son avis daté du 12 mars 2008 est favorable conditionnel;
- Services techniques provinciaux : (voirie vicinale); que leur avis date du 6 mars 2008 est favorable conditionnel;
- Ministère wallon de l'Equipement et des Transports : (Bien sis à proximité d'une autoroute); que son avis daté du 28 avril 2008 est défavorable;

Considérant que le règlement communal d'urbanisme permet l'implantation d'habitations en ordre ouvert; qu'à la lecture de ce règlement, il n'est nullement indispensable d'imposer à cet endroit la mitoyenneté des constructions;

Considérant que, comme le relèvent à juste titre deux membres de la Commission d'avis sur les recours, [...] le projet tire parti des caractéristiques des lieux et ne s'écarte[...] que faiblement des prescriptions du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le recul latéral inférieur à 5 m pour l'habitation de gauche est justifié par la configuration très particulière de la parcelle; qu'en effet, la limite latérale gauche n'est pas perpendiculaire à la voirie;

Considérant que les débordements de toiture dépassent légèrement les 20 cm admis par le règlement communal d'urbanisme; que, cependant, au vu des débordements de toiture présents sur les constructions avoisinantes, la dérogation sollicitée apparaît mineure;

Considérant que, par leur faible importance, ces deux éléments de dérogation ne sont pas de nature à mettre en cause l'option urbanistique et architecturale du règlement communal d'urbanisme;

Considérant qu'il y a lieu d'imposer des châssis en bois de ton naturel foncé pour les fenêtres de toiture en vue de respecter le règlement communal d'urbanisme;

Considérant par ailleurs qu'en date du 9 juin 2008, le Directeur général des Ponts et Chaussées f.f. a accordé une dérogation pour réduire la zone de dégagement de l'autoroute de 30 à 10 m; que rien ne s'oppose donc à la délivrance du permis d'urbanisme;

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par l'association momentanée «A.T.M.» est octroyé sous les conditions suivantes :

- les châssis des fenêtres de toiture seront réalisés en bois naturel de ton foncé;
- respecter les conditions émises dans l'avis de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs;
- respecter les conditions émises dans l'avis d'A.L.E.;
- respecter les conditions émises dans l'avis de la C.I.L.E.;
- respecter les conditions émises dans l'avis du Service technique provincial.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la commune requérante le 5 août 2008;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation "du R.C.U., des articles 113 et 114 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle expose que le permis contesté a été délivré en violation du R.C.U., en ce qui concerne la modification du relief du terrain naturel en zone de recul latéral et ce, sans même qu'une dérogation ait été accordée; que, par ailleurs, elle estime que les deux dérogations au R.C.U., concernant l'implantation des bâtiments dans la zone de recul latéral de 5 mètres et le dépassement des 20 cm autorisés pour le débordement de couverture de toiture, ne peuvent pas être considérées comme étant exceptionnelles

et ne sont pas suffisamment motivées; qu'elle rappelle qu'il ne peut être dérogé à un R.C.U. qu'à titre exceptionnel; qu'elle précise les prescriptions du R.C.U. dont elle invoque la méconnaissance ou pour lesquelles elle estime que les dérogations ne sont pas justifiées quant à leur caractère exceptionnel; qu'elle indique ensuite en quoi le projet litigieux méconnaît ces prescriptions ou y déroge de manière non justifiée; que, s'agissant de la dérogation relative au recul de 5 m par rapport aux limites parcellaires latérales, elle estime que le motif selon lequel "la limite latérale gauche n'est pas perpendiculaire à la voirie" ne la justifie pas dès lors qu'on ne perçoit pas, au vu de ce considérant, en quoi la dérogation pourrait être considérée comme nécessaire et, donc, exceptionnelle; qu'elle ajoute que le R.C.U. aurait été respecté sur ce point si le projet n'avait porté que sur une seule habitation; que, s'agissant de la dérogation relative aux débordements de toiture, elle constate qu'elle est justifiée par référence "aux débordements de toiture présents sur les constructions avoisinantes" et par le fait qu'elle serait "mineure"; qu'elle estime que ces justifications ne démontrent pas le caractère exceptionnel du recours au mécanisme de la dérogation; qu'elle ajoute que si des règles de dépassement sont fixées, c'est pour éviter qu'on aille au-delà; que, selon elle, le non-respect de ces règles par des situations de fait n'autorise pas à s'en écarter, soit parce qu'elles sont antérieures à son adoption, soit en raison de l'adage "pas d'égalité dans l'illégalité";

Considérant que la partie adverse rappelle la motivation de l'acte attaqué; qu'il en ressort, selon elle, que les dérogations qui ont été accordées au R.C.U. sont particulièrement mineures et de faible importance, de sorte qu'elles ne sont pas de nature à mettre en cause l'option urbanistique et architecturale du R.C.U.; qu'elle estime qu'elle a pu considérer qu'elles revêtaient un caractère exceptionnel, dès lors que le R.C.U. permet l'implantation d'habitations en ordre ouvert à cet endroit;

Considérant, s'agissant de la modification du relief du sol dans les zones de recul minimum latérales alléguée par la requérante, qu'il ressort des plans déposés au dossier administratif qu'une des deux habitations projetées s'implantera, moyennant dérogation, dans la zone de recul latérale de 5 mètres; que, partant, cette implantation entraînera nécessairement une modification du relief du sol à cet endroit; que, toutefois, la prescription du R.C.U. relative au relief en aire d'habitat diversifié dispose notamment que "[le] niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle"; que, partant, le projet est contraire au R.C.U. sur ce point; qu'à défaut d'avoir sollicité et obtenu une dérogation à cet égard, le permis est illégal;

Considérant, s'agissant des dérogations octroyées, que l'article 113, alinéa 1^{er}, du CWATUP, tel qu'applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, établit que des dérogations à un R.C.U. sont possibles à l'occasion de la délivrance

d'un permis d'urbanisme, 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, son caractère architectural et l'option urbanistique;

Considérant que, dans l'hypothèse où la dérogation est 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; qu'en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du même Code, 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, 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;

Considérant qu'en l'espèce, deux dérogations au R.C.U. sont accordées, l'une à la prescription relative à l'implantation d'une construction en aire d'habitat diversifié, qui précise qu'"un recul de minimum 5 m est obligatoire par rapport aux limites parcellaires latérales", l'autre à la prescription relative à la toiture en cette même aire, qui édicte que "les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont limités à 20 cm (gouttière ou corniche non comprise)";

Considérant que la motivation de l'acte attaqué quant à ces dérogations est la suivante :

" [...]

Considérant que le règlement communal d'urbanisme permet l'implantation d'habitations en ordre ouvert; qu'à la lecture de ce règlement, il n'est nullement indispensable d'imposer à cet endroit la mitoyenneté des constructions;

Considérant que, comme le relèvent à juste titre deux membres de la Commission d'avis sur les recours, que le projet tire parti des caractéristiques des lieux et ne s'écartent que faiblement des prescriptions du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le recul latéral inférieur à 5 m pour l'habitation de gauche est justifié par la configuration très particulière de la parcelle; qu'en effet, la limite latérale gauche n'est pas perpendiculaire à la voirie;

Considérant que les débordements de toiture dépassent légèrement les 20 cm admis par le règlement communal d'urbanisme; que, cependant, au vu des débordements de toiture présents sur les constructions avoisinantes, la dérogation sollicitée apparaît mineure;

Considérant que, par leur faible importance, ces deux éléments de dérogation ne sont pas de nature à mettre en cause l'option urbanistique et architecturale du règlement communal d'urbanisme;

[...]"

Considérant qu'il ressort de cette motivation que l'autorité, en accordant ces deux dérogations, a cherché à répondre aux conditions de l'article 113 du CWATUP en démontrant qu'elles ne portent pas atteinte à l'option architecturale et urbanistique du R.C.U.; que la justification du caractère exceptionnel du recours au mécanisme dérogatoire ne ressort par contre pas formellement de l'acte attaqué; que la circonstance, relevée tardivement par la partie adverse dans son mémoire en réponse, que le R.C.U. autorise l'implantation d'habitations en ordre ouvert, ne justifie de toute façon pas qu'il puisse être exceptionnellement dérogé à la règle imposant un recul latéral de 5 mètres; qu'autrement dit, la partie adverse n'explique pas en quoi il est nécessaire de déroger à cette règle du R.C.U. pour réaliser de manière optimale un projet d'habitations sur la parcelle en cause; que, par ailleurs, la partie adverse n'explique pas la raison pour laquelle le débordement de toiture de plus de 20 centimètres est nécessaire à la réalisation optimale du projet; que le fait que des débordements de toiture jugés similaires sont présents sur les maisons avoisinantes ne démontre pas cette nécessité;

Considérant qu'il s'ensuit qu'aucun motif de l'acte attaqué ne justifie le caractère exceptionnel du recours à ces dérogations; que le moyen est fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation "des articles 4, 330 et suivants et 119 et 120 du CWATUP, ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs";

que, dans une première branche, elle reproche à l'acte attaqué d'avoir été délivré sans que la moindre réponse ait été donnée aux "résultats" de l'enquête publique, alors que l'effet utile de celle-ci impose à l'autorité de tenir dûment compte de ces résultats;

que, dans une deuxième branche, elle relève que l'acte attaqué "ne comporte aucune considération en réponse aux motifs communaux de refus relatifs aux problèmes d'accessibilité et de mobilité", alors que la loi impose de tenir compte des motifs de la décision adoptée en première instance;

que, dans une troisième branche, elle observe que l'acte attaqué fait référence à une "dérogation accordée le 9 juin 2008 par le directeur général des Ponts et Chaussées f.f. pour réduire la zone de dégagement de l'autoroute de 30 m à 10 m", sans que cette dérogation soit jointe à l'acte attaqué; qu'elle fait valoir sur ce point que la loi du 29 juillet 1991, précitée, impose à l'autorité qui se réfère à un avis ou une décision d'une autre autorité pour motiver le permis qu'elle accorde d'en reproduire le contenu ou d'en joindre copie à sa décision;

Considérant que la partie adverse répond, sur les trois branches réunies, que l'autorité qui statue sur recours n'est pas tenue de répondre point par point à tous les arguments soulevés lors de la procédure d'instruction de la demande de permis; qu'elle ajoute qu'il est inexact de prétendre qu'aucune allusion ne serait faite, dans l'acte attaqué, à propos de l'enquête publique, dès lors que les cinq réclamations déposées font l'objet d'un résumé au sein même de l'acte attaqué; qu'elle rappelle que l'autorité n'est tenue de répondre qu'aux arguments pertinents de ces réclamations; qu'elle observe qu'en l'espèce, la requérante n'indique pas en quoi l'acte attaqué serait insuffisamment motivé et l'empêcherait de comprendre les raisons pour lesquelles le permis est délivré; qu'enfin, elle estime que le motif relatif à une "dérogation" accordée par le directeur général des Ponts et Chaussées n'est pas déterminant, de sorte qu'elle n'avait pas à joindre cette décision de dérogation à l'acte attaqué; qu'elle ajoute que le fait que toutes les pièces visées dans l'acte attaqué ne sont pas jointes à celui-ci n'est pas de nature à entraîner son illégalité;

Considérant, sur la première branche, que l'autorité ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l'élaboration de l'acte attaqué; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; que l'autorité 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 elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant qu'en l'espèce, cinq réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique, les motifs d'opposition pouvant être résumés comme l'indique l'acte attaqué :

- " - l'étroitesse de la voirie;
- l'absence d'égout et l'inadéquation du système de drains dispersants proposé;
- le gabarit des bâtisses projetées et la perte d'ensoleillement qu'elles engendreront sur les habitations existantes;
- le souhait de limiter le projet à la construction d'une seule habitation;
- le non-respect des prescriptions du règlement communal d'urbanisme";

Considérant que la lecture de l'acte attaqué montre qu'il est répondu à la réclamation portant sur la méconnaissance des prescriptions du R.C.U.; que les autres observations sont cependant relatives au bon aménagement des lieux; qu'il ne ressort toutefois des motifs de l'acte attaqué aucune réponse, même implicite, aux problèmes soulevés par les réclamants, dont l'exactitude et la pertinence sont

corroborées par le dossier; que, notamment, le problème de mobilité apparaît être le motif principal de refus de permis décidé par la commune requérante en première instance; qu'il s'agit d'un élément essentiel, touchant au bon aménagement des lieux, qui n'est nullement abordé dans l'acte attaqué; que, partant, le permis d'urbanisme attaqué ne répond pas aux exigences de motivation formelle de la loi du 29 juillet 1991; que la première branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que, lorsque la commune, autorité de première instance, refuse un permis d'urbanisme, notamment pour le motif que le projet entraîne des problème d'accessibilité et de mobilité, s'agissant d'une rue étroite et sans issue, il appartient à l'autorité sur recours, qui délivre le permis, d'expliquer formellement en quoi cette problématique n'a pas été jugée pertinente; que l'acte attaqué ne contient aucune considération à ce propos de sorte qu'il n'est pas possible de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a passé outre ces observations relatives à l'accessibilité et la mobilité; que la deuxième branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la troisième branche, que la loi du 29 juillet 1991 n'interdit pas la motivation par référence à un avis ou une décision pour autant, soit que la substance de cet avis ou de cette décision soit rapportée dans l'acte, soit que l'intéressé ait eu connaissance de cet avis ou de cette décision au plus tard au moment où l'acte lui est notifié et que la motivation de l'avis ou de la décision à laquelle l'autorité se réfère satisfasse aux exigences de la loi;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que le dernier motif de l'acte attaqué, relatif à "une dérogation pour réduire la zone de dégagement de l'autoroute de 30 à 10 m" fait référence à une décision prise par le directeur général des Ponts et Chaussées faisant fonction;

Considérant que cette dérogation constitue un motif déterminant de l'acte attaqué, puisqu'en l'absence de celle-ci, le projet ne pourrait être autorisé; que cette décision du directeur général des Ponts et Chaussées, qui est dûment motivée, n'a cependant pas été reproduite dans l'acte attaqué ou jointe, de sorte qu'il n'est pas possible d'en connaître la teneur; que la loi du 29 juillet 1991, précitée est dès lors méconnue; que la troisième branche du moyen est fondée;

Considérant qu'il en résulte que le troisième moyen est fondé en ses trois branches,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 1^{er} août 2008 par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne à l'association momentanée A.T.M., portant sur la construction groupée de deux habitations sur un bien sis à Esneux, rue Baoufontaine et cadastré section D, n° 316w.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente et un octobre deux mille treize par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.