CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.354 du 6 novembre 2013

A. 198.306/XIII-5728

En cause : **DEBLATON** Roland,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PINCHART, avocat,
rue de la Terre du Prince 17
7000 Mons,

contre :

la Commune de Hensies,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

Partie intervenante :

LEDUNE Olivier,
ayant élu domicile chez
Me David FESLER, avocat,
rue de France 8
6000 Charleroi.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 22 novembre 2010 par Roland DEBLATON en ce qu'il demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 septembre 2010 par le collège communal de Hensies à Olivier LEDUNE pour la régularisation d'une extension de son habitation et d'un garage sur un bien sis à Thulin, cadastré section A, n° 599v;

Vu la requête introduite le 10 décembre 2010 par laquelle Olivier LEDUNE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 211.437 du 22 février 2011, accueillant la requête en intervention introduite par Olivier LEDUNE, 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 3 mars 2011 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 18 mars 2011 accueillant la requête en intervention introduite par Olivier LEDUNE 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 requérante et intervenante ainsi que la lettre valant dernier mémoire 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 G. VERTENOEIL, loco Mes B. PINCHART et D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J. CHARLES, loco Me P. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me D. FESLER, 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 se présentent comme suit :

1. Le 6 octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Hensies délivre un permis d'urbanisme collectif à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) SCHRIJVERS BOUWTEAM pour la construction

de 15 habitations unifamiliales à Thulin, rues du Couvent, des Archers et du Raulx à Hensies.

Ce bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage.

2. Le 29 mai 2000, le requérant devient propriétaire d'une de ces maisons d'habitation, sise sur une parcelle cadastrée section A, n^{os} 599m et 599k, constituant le lot n^{o} 7 du plan de mesurage établi le 26 janvier 2000.

3. Le 6 novembre 2000, Olivier LEDUNE devient propriétaire du lot n^{o} 5, cadastré section A, n° 599v.

4. En 2007, il érige, sans permis préalable, un garage appuyé sur le pignon gauche de la maison. En février 2009, il débute la construction d'une annexe, à l'arrière de son habitation, toujours sans permis préalable.

5. Le 7 octobre 2009, il introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Hensies, ayant pour objet la régularisation de l'extension de l'habitation et du garage.

6. Le 9 novembre 2009, la commune de Hensies accuse réception de la demande et déclare le dossier complet, en précisant que la demande n'est soumise ni à enquête publique, ni à l'avis du fonctionnaire délégué.

7. Le 25 novembre 2009, le collège communal de Hensies octroie le permis d'urbanisme sollicité par Olivier LEDUNE.

8. Sur recours du requérant, le Conseil d'Etat annule ce permis, pour défaut de motivation formelle et matérielle, par un arrêt n^{o} 204.110 du 19 mai 2010.

9. Le 8 septembre 2010, le collège communal octroie à nouveau le permis d'urbanisme sollicité par Olivier LEDUNE. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]

Vu l'article 107, § 1er, alinéa 2, a [du] CWATUP;

Considérant que les travaux ont pour objet la transformation d'une construction existante et qu'ils n'impliquent pas le doublement de l'emprise au sol;

Considérant que le permis d'urbanisme peut être délivré par le Collège communal sans avis préalable du Fonctionnaire délégué;

Vu les articles D.49 à D.74 du Code de l'Environnement;

Considérant qu'au vu notamment de la notice, du dossier de la demande, et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant en effet que la demande ne porte que sur la régularisation d'extensions (annexe et garage) de dimension réduites d'un immeuble existant;

Considérant qu'une étude d'incidence n'est pas requise;

Vu les articles D.50 et D.64 du Code de l'Environnement;

Considérant qu'un premier permis d'urbanisme de régularisation a été délivré par le Collège communal le 25 novembre 2009;

Considérant que ce permis a été annulé par un arrêt n^{o} 204.110 prononcé le 19 mai 2010 suite au recours formé par Monsieur Roland DEBLATON;

Considérant qu'il y a lieu de regretter la réalisation des travaux sans autorisation préalable et que cette situation de fait ne doit en aucun cas influencer la décision du Collège communal;

Considérant que pour examiner les incidences du projet au regard des objectifs poursuivis par la réglementation relative aux incidences sur l'environnement, il est utile, voire nécessaire, d'examiner les plaintes des riverains;

Considérant que dans sa requête unique, Monsieur DEBLATON se plaint d'une privation d'ensoleillement à l'arrière de sa propriété, d'une perte de vue considérable sur l'horizon, d'un préjudice esthétique et visuel à l'arrière de son habitation, la présence d'une construction étouffante compte tenu de la taille réduite des parcelles;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement énonce que le projet ne portera pas atteinte à l'esthétique générale et s'intègre au cadre bâti par l'emploi de matériaux traditionnels, tels que ceux existants;

Considérant que l'autorité administrative qui évalue les incidences d'un projet sur l'environnement doit avoir égard non seulement à la notice mais encore à l'ensemble des pièces du dossier de la demande qui comblent les éventuelles lacunes ou imprécisions de cette notice;

Considérant le dossier photographique joint à la demande et le plan de situation;

Considérant quant à la perte d'ensoleillement que la propriété de Monsieur LEDUNE est à l'ouest de celle de Monsieur DEBLATON;

Considérant que le garage construit entre le corps de logis principal et la limite séparative des fonds est moins élevé que le corps de logis et ne peut provoquer une perte d'ensoleillement;

Considérant que compte tenu de la faible hauteur de l'annexe et de la distance à laquelle elle est implantée par rapport à la limite des fonds, elle ne peut, au soleil couchant projeter une ombre sur la propriété voisine;

Considérant, quant à la perte de vue sur l'horizon, que le quartier est urbanisé et que plusieurs immeubles se situent dans l'axe de la propriété de Monsieur

DEBLATON (parcelles 599 S, 599 P, 599 N et rue du Couvent au plan de situation);

Considérant qu'il n'y a pas de perte de vue sur l'horizon;

Considérant, quant à la notion d'étouffement, qu'il échet de relever que le garage est implanté principalement à la hauteur de la propriété PIERART LETELIER et pas de celle de Monsieur DEBLATON;

Considérant que le projet, compte tenu de la distance entre l'annexe et la limite de la propriété de Monsieur DEBLATON, préserve une zone de cour et jardin agréable;

Considérant, quant au préjudice esthétique, que l'annexe et le garage sont de faible gabarit et que l'emploi de matériaux traditionnels tels que ceux existants garanti[t] l'intégration au cadre bâti et préserve l'aspect esthétique des lieux;

Considérant que les travaux de transformation permettent à la famille de Monsieur LEDUNE de vivre dans de meilleures conditions tout en préservant l'équilibre naturel du milieu de vie;

Considérant que l'immeuble existant a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 6 octobre 1999 par le Collège communal à la S.P.R.L. SCHRIJVERS BOUWTEAM, sur avis conforme du Fonctionnaire délégué pour la construction de 15 habitations unifamiliales (constructions groupées);

Revu le dossier de la demande relative à ce permis;

Considérant que le permis du 6 octobre 1999 impose le respect des conditions émises par le Fonctionnaire délégué;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué énonce :

« Vu l'acte de base proposé;

Considérant toutefois que celui-ci est subordonné au strict respect des plans présentés et n'est d'application que pour les points X et XIII étant donné que l'ensemble des constructions sera réalisé par la société demanderesse»;

Considérant que l'annexe et le garage à régulariser se situent en zone de cours et jardin au sens du point X de «l'acte de base»;

Considérant que le permis d'urbanisme délivré le 6 octobre 1999 n'a aucun caractère réglementaire;

Considérant que les immeubles construits sur base d'un permis relatif à des constructions groupées peuvent faire l'objet de transformations, moyennant l'octroi d'un permis d'urbanisme;

Considérant que le titre de propriété produit par Monsieur LEDUNE dans le cadre de la procédure devant le Conseil d'Etat ne contient aucune restriction au droit de construire, aucune servitude non aedificandi au profit des fonds sur lesquels sont construites les autres maisons faisant l'objet du permis du 6 octobre 1999;

Considérant que lorsqu'il a délivré le permis d'urbanisme le 6 octobre 1999, le Collège communal n'a pas choisi comme option urbanistique l'interdiction de toute transformation, l'interdiction de toute extension;

Considérant qu'au contraire le titre VIII de l'acte de base interdisant les annexes n'a pas été rendu applicable;

Considérant que l'autorisation de transformations n'implique pas un changement des conceptions architecturales du Collège communal;

Considérant que pour les motifs qui précèdent et exposés lors de l'examen des incidences sur l'environnement, les extensions demandées sont conformes à la destination de la zone au plan de secteur (la résidence) et au bon aménagement des lieux";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 107, § 1er, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration, ainsi que de l'insuffisance dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

que, dans une première branche, il observe qu'un des motifs essentiels de l'acte attaqué est l'avis favorable du fonctionnaire délégué du 30 septembre 1999; qu'il soutient que cet avis est étranger à la procédure qui a donné lieu à la délivrance de l'acte attaqué et ne peut donc être de nature à le justifier; qu'en réplique, il soutient qu'"il n'est pas conforme à l'intention manifeste de la partie adverse au moment d'adopter l'acte, ni à la formulation de celui-ci, de considérer que l'acte attaqué ne repose pas sur l'avis donné par le fonctionnaire délégué dans le cadre de la procédure ayant conduit à l'octroi de l'autorisation du 6 octobre 1999";

que, dans une deuxième branche, il fait état d'une erreur dans la reproduction de l'avis du fonctionnaire délégué du 30 septembre 1999, relativement aux articles de l'acte de base qui est évoqué dans cet avis, lesquels sont les points X "à" XIII, et non, comme indiqué dans l'acte attaqué, les points X "et" XIII; qu'en réplique, il soutient que rien n'indique que cette erreur puisse être considérée comme purement matérielle et qu'au contraire, cette erreur, qui épargne le respect des points XI et XII de l'acte de base, a concouru à une erreur manifeste d'appréciation dans la pertinence de la délivrance du permis sollicité; que, dans son dernier mémoire, il reconnaît qu'il s'agit d'une "erreur matérielle qui certes ne change rien au fond";

que, dans une troisième branche, il soutient que l'acte attaqué comporte une série d'éléments de motivation, qu'il cite, en relation avec l'acte de base, qui apparaissent contradictoires, erronés ou obscurs; qu'il affirme que cette motivation ne permet pas de comprendre le lien entre le permis délivré et l'acte de base de 1999, dont, selon lui, l'application n'est pas contestée, alors que l'arrêt no 204.110 du 19 mai 2010, précité, avait considéré "que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre si les points X à XIII de l'acte de base relatif à la construction initiale des quinze maisons

unifamiliales, dont fait partie la construction litigieuse, sont applicables en l'espèce, et si tel est le cas en quoi la demande de permis respecte ces prescriptions, notamment quant aux constructions permises dans la zone de cours et jardins"; que, dans son dernier mémoire, il fait valoir que le point X de l'acte de base dispose que dans la zone de cours et jardins, seules certaines constructions, dans des limites et conditions précises, sont autorisées et que, parmi celles-ci, les constructions réalisées par l'intervenant n'y figurent pas; qu'il estime qu'"il n'est pas concevable d'attribuer un permis d'urbanisme pour des transformations en faisant abstraction des actes préexistants, dont un acte de même valeur délivré par la même autorité"; qu'il soutient que "l'acte attaqué opère un revirement radical par rapport à la position antérieure de l'autorité", ce qu'il a dénoncé en invoquant la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée; que, selon lui, "il ne peut être considéré que le collège communal, lorsqu'il a délivré le permis d'urbanisme le 6 octobre 1999, n'a pas choisi comme option urbanistique l'interdiction de certaines extensions puisque l'article X de l'acte de base - auquel se réfère le permis [attaqué] - comporte des restrictions notables et définit les extensions autorisées"; qu'il constate que l'acte attaqué ne fait aucun cas de cet article X et se réfère uniquement à l'article VIII dont l'application a été écartée lors de la délivrance du permis de 1999; qu'il estime qu'"il existe une irréductible contradiction entre les articles VIII et X, le premier interdisant tout type d'annexe et le second autorisant certaines annexes telle qu'une véranda accolée à l'arrière de l'habitation" et qu'"il était donc logique que l'article VIII ait été déclaré non applicable"; qu'il affirme que, par conséquent, la motivation de l'acte attaqué est "ambiguë et inadéquate dès lors que dans le même temps, l'autorité administrative a totalement négligé de prendre en compte l'article X, tout en affirmant que l'autorisation de transformation n'impliquait pas un changement des conceptions architecturales du collège communal";

que, dans une quatrième branche, il relève que l'acte attaqué comporte des éléments de motivation relatifs au dossier contentieux déposé au Conseil d'Etat dans le cadre de l'affaire G/A 195.580/XIII-5483; qu'il soutient qu'il n'appartient pas à l'autorité compétente d'avoir égard à des éléments étrangers au dossier administratif constitué à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme; qu'en réplique, il souligne qu'il n'est pas question d'une réclamation spontanée intervenue au cours de l'examen administratif de la demande de permis mais du contenu d'un recours introduit au Conseil d'Etat contre un précédent permis ayant le même objet;

que, dans une cinquième branche, il observe que l'acte attaqué comporte des éléments de motivation en relation avec un acte de base étranger au dossier de demande de permis d'urbanisme et dont le contenu n'est pas a priori connu des tiers intéressés; qu'il note que l'acte attaqué n'en comporte aucune citation ni dans le texte de la décision, ni en annexe de celle-ci; qu'en réplique, il estime que, dans le cadre

de l'examen d'un moyen de légalité articulé contre un acte administratif et portant sur un vice de sa motivation, il n'y a pas lieu de procéder à l'examen de ce que lui pourrait ou devrait connaître au sujet des références citées par l'acte attaqué; qu'il soutient qu'il a intérêt à soulever tout moyen susceptible d'aboutir à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant, sur la première branche du moyen, qu'en l'espèce, le seul document à caractère réglementaire applicable au bien litigieux est le plan de secteur de Mons-Borinage, lequel situe le bien dans une zone d'habitat à caractère rural; que, comme le relève l'acte attaqué à cet égard, même si l'immeuble litigieux a été autorisé par un permis d'urbanisme délivré le 6 octobre 1999, l'immeuble construit sur la base d'un permis relatif à des constructions groupées peut faire l'objet de transformations moyennant l'octroi d'un nouveau permis d'urbanisme; que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'avis du fonctionnaire délégué donné dans le cadre du projet de constructions groupées et auquel il est fait référence dans l'acte attaqué ne constitue pas un motif déterminant de celui-ci, cet avis étant seulement présenté en guise de préambule afin d'expliquer le contexte dans lequel s'insère la demande de permis litigieuse; qu'il s'ensuit que la motivation formelle de l'acte attaqué n'est pas contradictoire sur ce point; qu'en outre, cette référence au premier permis délivré le 6 octobre 1999 et à l'avis du fonctionnaire délégué sur lequel il repose, a pour but de répondre à l'arrêt n^{o} 204.110 du 19 mai 2010, ayant conduit à l'annulation d'un précédent permis ayant le même objet, délivré le 25 novembre 2009;

Considérant, sur la deuxième branche, que, comme le reconnaît le requérant dans son dernier mémoire, l'erreur évoquée quant aux points de l'acte de base cités par la partie adverse, est une simple erreur matérielle sans aucune incidence sur la légalité de l'acte attaqué;

Considérant, sur la troisième branche, que c'est à juste titre que le collège communal souligne que le permis d'urbanisme collectif du 6 octobre 1999 n'a aucun caractère réglementaire; qu'a fortiori, l'acte de base ne possède pas non plus un caractère réglementaire; qu'il y a lieu de noter que le permis collectif de 1999 n'imposait même pas au titre de conditions le respect de cet acte de base, le fonctionnaire délégué ne l'ayant pas repris non plus dans le dispositif de son avis;

Considérant que, tout au plus, le respect de l'acte de base peut-il être imposé conventionnellement lors de l'acte de vente d'une des habitations construites sur la base du permis du 6 octobre 1999; qu'à cet égard, comme l'a fait remarquer le collège communal dans sa décision, le titre de propriété produit par l'intervenant ne contient aucune restriction au droit de construire, ni aucune servitude non

aedificandi au profit des fonds sur lesquels sont construites les autres maisons faisant l'objet du permis du 6 octobre 1999;

Considérant que, quant à la critique prise d'un revirement d'attitude du collège communal sur une option urbanistique essentielle du permis de 1999 dans la mesure où il avait marqué son accord sur le point X de l'acte de base qui ne prévoit que certaines constructions dans la zone dévolue aux cours et jardins, celle-ci est tardive, même si le requérant soutient qu'elle est contenue dans la violation invoquée de la loi relative à la motivation formelle; qu'à aucun moment, en effet, dans sa requête, le requérant ne le soutient, appuyant seulement son argumentation sur les contradictions entre l'acte de base, qu'il estime, à tort, être applicable, et la position adoptée par le collège communal;

Considérant qu'en toute hypothèse, l'acte attaqué relève que lorsqu'il a délivré le permis d'urbanisme le 6 octobre 1999, "le collège communal n'a pas choisi comme option urbanistique l'interdiction de toute transformation, l'interdiction de toute extension"; qu'il souligne au contraire que "le titre VIII de l'acte de base interdisant les annexes n'a pas été rendu applicable"; qu'aucun élément ne permet de contredire ces assertions; que la circonstance que le collège communal a marqué à l'époque son accord sur le point X de l'acte de base, qui ne concerne pas des extensions de l'habitation sensu stricto, ne l'empêche de toute façon pas d'autoriser une extension de l'habitation litigieuse, pour autant que celle-ci soit conforme à un bon aménagement des lieux; que, sur ce point, il ressort de la motivation formelle de l'acte attaqué, ci-dessus reproduite, que son auteur a pris en considération le fait que les extensions se situent dans une zone réservée normalement aux cours et jardins, en vérifiant la compatibilité du projet litigieux avec l'environnement immédiat, dont fait partie la propriété du requérant;

Considérant, sur la quatrième branche, que le requérant n'a pas intérêt à cette branche du moyen en ce qu'il reproche à l'autorité compétente d'avoir pris en considération ses propres griefs, émis à l'occasion d'un recours contre un précédent permis; qu'il ne peut être reproché au collège communal d'avoir fait preuve d'une bonne administration lors de l'adoption de l'acte attaqué, en statuant en parfaite connaissance de cause des griefs émis par un voisin quant au respect du bon aménagement des lieux;

Considérant, quant à la cinquième branche, que l'acte de base auquel se réfère le requérant n'est pas applicable au projet de transformation litigieux, tel que l'indique sans équivoque l'acte attaqué; que, par conséquent, cet acte ne devait pas, pour respecter l'obligation de motivation formelle par référence, être annexé à l'acte attaqué ou reproduit in extenso dans ses motifs;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses cinq branches;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen, première branche, "d'une ambigüité dans les motifs de l'acte attaqué ainsi que de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'il soutient qu'à la lecture de l'acte attaqué, il n'est pas possible à ses destinataires de comprendre pour quelle raison seuls les points X à XIII de l'acte de base auquel se réfère l'acte attaqué en reprenant l'avis du fonctionnaire délégué du 30 septembre 2009, ont été "rendus applicables", et la raison pour laquelle tous les autres points, et en particulier le point VIII, ont été exclus; qu'en réplique, il allègue que la légalité de tout acte administratif individuel définitif peut parfaitement être mise en cause à l'occasion d'un contentieux quelconque par le biais de l'exception d'illégalité consacrée par l'article 159 de la Constitution;

que la seconde branche du moyen est prise "de la violation du principe général de bonne administration, du principe général de droit administratif «patere legem quam ipse fecisti», de la continuité d'appréciation entendue comme une modalité du principe d'égalité qui découle des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir"; qu'il affirme que, selon le point X de l'acte de base, rendu applicable en l'espèce, seule une serre ou un abri de jardin peut être construit dans la zone de cours et jardins, de sorte que l'autorisation litigieuse, visant une extension et un garage, viole manifestement cette disposition; qu'en réplique, il critique l'absence de motivation spécifique du revirement de position de la partie adverse par rapport à l'application du point X de l'acte de base qui avait été imposé par le fonctionnaire délégué dans son avis du 30 septembre 1999; qu'il rappelle que tout revirement d'attitude d'une autorité doit être spécialement motivé et que tel n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant, sur les deux branches réunies, que le moyen se fonde sur un postulat erroné, étant que l'acte attaqué reposerait sur l'avis du fonctionnaire délégué donné à l'occasion de la délivrance du permis d'urbanisme du 6 octobre 1999; que, comme cela a déjà exposé dans le cadre de l'examen du premier moyen, l'acte attaqué ne rend applicable ni l'avis du fonctionnaire délégué du 30 septembre 1999, ni les prescriptions de l'acte de base auquel il est fait référence dans cet avis, évoqué à titre informatif et de manière incidente dans l'acte attaqué; qu'il est renvoyé à l'examen du premier moyen sur ce point;

Considérant, par ailleurs, que le requérant ne précise pas en quoi les articles 10 et 11 de la Constitution auraient été violés, de sorte que le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation de ces dispositions;

Considérant que, de même, le permis d'urbanisme initial, qui est un acte individuel, est devenu définitif; que, par conséquent, sa légalité ne peut plus être mise en cause par le biais du présent recours; qu'au demeurant, un moyen qui se fonde sur l'article 159 de la Constitution n'est pas d'ordre public, de sorte que cet argument invoqué pour la première fois dans le mémoire en réplique est tardif et irrecevable; qu'en tout état de cause, seuls les actes réglementaires sont visés par cette exception d'illégalité;

Considérant qu'est tout ainsi tardif la critique soulevée pour la première fois dans le mémoire en réplique d'un revirement d'attitude du collège communal; que pour le surplus, il est renvoyé à l'examen de la troisième branche du premier moyen;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen "d'une insuffisance de la motivation en fait, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'il soutient que les indications de l'acte attaqué relatives à l'absence de tout impact négatif des constructions litigieuses sur le voisinage immédiat ne sont pas raisonnablement motivées quant à l'orientation des lieux et la perte d'ensoleillement qui en découle et quant à la perte de vue; qu'il soutient que l'acte attaqué ne livre "qu'une pseudo-motivation de l'intégration du projet dans les lieux qu'en relation avec [sa] situation" et qu'il omet "d'indiquer les éléments matériels qui résulteraient de son analyse [sur le] terrain et qui justifieraient l'admissibilité du projet dans le cadre général existant"; qu'en réplique, il précise qu'il ne lui appartient pas d'apporter, dans les actes de procédure auprès du Conseil d'Etat, des éléments de preuve indiquant l'impact précis des constructions litigieuses sur le régime d'ensoleillement de sa propriété; qu'il estime que l'absence de pièces probantes au dossier administratif est flagrante tant au niveau de l'ensoleillement qu'au niveau de la perte de vue; qu'il soutient que sur les lieux, il se vérifie de manière évidente que la vue en direction des espaces verts est entravée et qu'en outre, il se crée une sorte de disharmonie dans le paysage du fait de la présence des extensions litigieuses;

Considérant que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'acte attaqué est suffisamment motivé quant à l'intégration du projet litigieux dans son environnement immédiat; que l'auteur de l'acte attaqué indique qu'il fonde son

analyse sur la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sur le dossier photographique joint à la demande et sur le plan de situation; qu'il précise les éléments matériels qui l'ont guidé pour estimer que la perte d'ensoleillement n'est pas établie : situation à l'ouest, garage moins élevé que le corps de logis auquel il s'accole, qui ne peut donc provoquer de perte d'ensoleillement, faible hauteur de l'annexe et distance de celle-ci par rapport à la limite des fonds, qui ne peut au soleil couchant projeter une ombre sur la propriété voisine; que le requérant reste en défaut d'établir une erreur quant à ces éléments de fait; que le requérant ne démontre pas non plus qu'une étude d'ensoleillement circonstanciée était en plus nécessaire pour permettre à l'autorité de statuer en parfaite connaissance de cause;

Considérant, par ailleurs, qu'il y a lieu de rappeler que l'opportunité de l'action administrative échappe au contrôle juridictionnel du Conseil d'Etat; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée, ce que le requérant reste en défaut d'établir, alors que l'annexe litigieuse, de faible gabarit et à toiture quasiment plate, est située à l'ouest, au plus près à environ 4 mètres de la limite la plus proche de la propriété du requérant et à plus de 14 mètres du point le plus proche de son habitation;

Considérant qu'il en va de même quant à la relative perte de vue, de nature certes à causer un désagrément au requérant mais ne pouvant être assimilée à une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse; qu'en effet, cette perte de vue sur l'enfilade des jardins n'est pas disproportionnée au regard du contexte résidentiel existant, au regard de la zone de cours et jardins maintenue pour une grande part et au regard des charges normales de la vie en société en zone d'habitat;

Considérant, enfin, que la motivation de l'acte attaqué, qui tend essentiellement à répondre aux griefs du requérant, qui est le voisin le plus proche, suffit pour l'essentiel à démontrer, par voie de conséquence, que le projet s'intègre dans le cadre général existant; que l'acte attaqué est aussi motivé quant au choix des matériaux qu'il qualifie de "traditionnels tels que ceux existants, garantissant l'intégration au cadre bâti et préservant l'esthétique des lieux";

Considérant, en conclusion, que le requérant tente de substituer sa propre conception du bon aménagement des lieux à celle qu'a retenue la partie adverse, ce qui ne peut être admis; qu'en effet, il n'appartient ni au requérant, ni au juge de l'excès de pouvoir de substituer son appréciation des faits à celle de l'autorité; qu'il n'appartient pas davantage au juge de l'excès de pouvoir d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes du voisin requérant et de l'autorité sur ce point;

Considérant que le troisième 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 475 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le six novembre deux mille treize par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. S. GUFFENS.