

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.660 du 2 décembre 2013

A. 209.557XIII-6683

En cause :

1. **DEQUENNE** Jean,
 2. **TILMANT** Philippe,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Emmanuel BARTHELEMY, avocat,
rue des Marcottes 30
7080 Mons,

contre :

1. **la Commune de Jurbise**,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

FAUSSONE Ruddy,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

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

Vu la requête unique introduite le 24 juillet 2013 par Jean DEQUENNE et Philippe TILMANT en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis de lotir délivré par le collège communal de Jurbise le 27 mai 2013 à Guy MEUNIER, mandaté par Ruddy FAUSSONE, pour la création de huit lots comme terrain à bâtir et la construction d'une voirie en pavés de béton au chemin du Rissouris, cadastré section D, n° 204 w8 à Masnuy-Saint-Jean;

Vu la requête introduite le 9 août 2013 par laquelle Ruddy FAUSSONE, demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 8 octobre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 6 novembre 2013 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. TOUSSAINT, loco Me J.-E. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me P. ETIENNE, loco Me M. GUIOT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Mes B. HENDRICKX et C. HECQ, avocats, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 15 octobre 2009, Guy MEUNIER, agissant au nom et pour le compte de Ruddy FAUSSONE, introduit une demande de permis de lotir ayant pour objet la création de 8 lots comme terrain à bâtir et la construction d'une voirie en pavés de béton sur un bien cadastré 2^{ème} division, section D, n° 204 w8 à Masnuy-Saint-Jean.

Ce bien, actuellement boisé, est situé en zone d'habitat au plan de secteur. Il borde en partie le chemin du Rissouris et une zone forestière dont le périmètre est d'intérêt paysager.

2. Le 19 octobre 2009, la commune de Jurbise délivre l'avis de réception d'une demande de permis de lotir, lequel énonce notamment que le dossier afférant à celle-ci est complet et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3. Une enquête publique se tient du 28 octobre au 11 novembre 2009; elle suscite le dépôt de 29 réclamations.

4. Au cours de l'instruction de la demande, plusieurs instances sont consultées. Ainsi en est-il du commissaire voyer, du service incendie, du département de la nature et des forêts (D.N.F.) du service public de Wallonie, ainsi que de la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.).

5. A la demande du collège communal de Jurbise, le demandeur de permis dépose, le 18 février 2010, un complément de notice d'incidences et un nouveau jeu de plans.

6. Le 1^{er} mars 2010, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 13 avril 2010, le conseil communal donne également un avis favorable conditionnel.

8. Le 21 juin 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet.

9. Le 2 août 2010, le collège communal de Jurbise octroie le permis sollicité.

10. A la suite de l'introduction, par les requérants DEQUENNE et TILMANT, d'une requête unique dirigée contre ce permis, le collège communal retire cet acte par une délibération du 7 février 2011. En conséquence, le Conseil d'Etat a, dans un premier temps, constaté que la demande de suspension n'avait plus d'objet par un arrêt n° 212.250 du 25 mars 2011 et a, dans un second temps, constaté que le recours était devenu sans objet par un arrêt n° 214.852 du 24 août 2011.

11. A la demande de l'autorité communale, le demandeur de permis procède, le 1^{er} septembre 2011, à un nouveau dépôt d'informations complémentaires (jeu de plans, complément de notice, engagement de rétrocession de la voirie à la

commune et dossier "impétrants"). Ce dépôt sera à son tour suivi, le 13 avril 2012, d'un ultime complément d'informations portant sur le drainage des parcelles.

12. En conséquence, diverses instances sont consultées à nouveau, tels notamment le service incendie et le D.N.F.

13. Une nouvelle enquête publique se tient du 19 septembre au 3 octobre 2011; elle suscite le dépôt de 13 réclamations.

14. Le 5 juin 2012, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

15. Le 19 février 2013, le conseil communal marque, sous conditions, son accord sur l'ouverture de la voirie.

16. Le 26 février 2013, le collège communal donne à nouveau un avis favorable conditionnel.

17. Le 5 avril 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, motivé comme suit :

" [...];

Considérant que le plan de végétation, fourni, prévoit 40 % de zone de déboisement interdit soit une surface de $\pm 6.300 \text{ m}^2$; 40 % de zone dans laquelle les futurs propriétaires devront conserver au minimum cinq arbres à hautes tiges de leur[...] choix situés en fonction de leur projet de construction, de leur accès, et de l'orientation, soit une superficie de $\pm 6.300 \text{ m}^2$;

Considérant que seules 20 % de la zone seront totalement déboisés soit une superficie de $\pm 3.127 \text{ m}^2$;

Considérant que malgré mon avis défavorable, la distribution spatiale du projet de lotissement n'a pas été modifiée et que sur le fond, les motivations de mon avis défavorable du 21/06/2010 sont d'application;

Considérant en effet que la création de la voirie se terminant en aire de rebroussement ne permet pas une bonne intégration du projet de lotissement dans le quartier et conduit généralement à «l'exclusion» sociale (absence de connexion du nouveau quartier à l'ancien);

Considérant que cette aire de rebroussement d'une superficie de presque 400 m^2 n'est pas harmonieuse en ce contexte;

Considérant que la création de ± 150 mètres de voirie (aire de rebroussement comprise) sur une largeur de ± 8 mètres pour seulement 8 habitations n'assure pas une bonne gestion du territoire en terme de développement durable et va se traduire inévitablement par un surcoût pour la collectivité;

Considérant que des constructions en arrière zone par rapport à la voirie principale vont à l'encontre du bon aménagement des lieux et sont susceptibles de créer des nuisances pour le voisinage;

Considérant généralement que les terrains disponibles en arrière zone n'ont pas systématiquement la vocation d'accueillir des constructions mais bien à être préservés en tant qu'espaces verts ou terres de culture au bénéfice des riverains et constituent des éléments d'un tampon écologique en zone urbaine, cette appréciation dépendant de la taille relative dudit terrain;

Considérant qu'un tel projet de lotissement va conduire à la création d'un espace trop fermé, qui contrevient aux objectifs généraux d'aménagement du territoire tels qu'ils ont été définis par le SDER, visant notamment, au renforcement de la cohésion sociale et économique;

Considérant par ailleurs que la création d'une nouvelle voirie devrait idéalement être étudiée en fonction du maillage des voies existantes de manière à les connecter plutôt que d'être organisées en «aire de rebroussement»;

Considérant que le projet doit s'inscrire le long d'un espace public existant;

Considérant que le projet ne rencontre pas l'un des objectifs principaux de l'aménagement du territoire à savoir : intégration dans le site et le respect du paysage;

Considérant que la création de la nouvelle voirie et le mode d'organisation du lotissement ne sont pas suffisamment garants d'une bonne intégration urbanistique et sociale;

Vu les lieux et le contexte existant;

Vu les résultats de l'enquête publique, les recours intentés devant le Conseil d'Etat, et l'organisation spatiale du lotissement non intégré à mon sens dans le maillage urbanistique environnant;"

18. Le 27 mai 2013, le collège communal octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 9 août 2013, Ruddy FAUSSONE, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande sa mise hors de cause; qu'elle indique qu'elle n'ignore pas la jurisprudence du Conseil d'Etat en la matière mais ajoute qu'elle "ne peut défendre la légalité de l'acte attaqué auquel elle s'est expressément opposée";

Considérant que, quelle que soit l'opinion, favorable ou défavorable du fonctionnaire délégué, sur le projet autorisé par le permis de lotir délivré par une commune, il prend part à la procédure administrative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause;

Considérant que la partie intervenante soutient que les parties requérantes ne disposent pas de l'intérêt au recours requis dès lors que leurs habitations sont situées à plus de 100 mètres du lotissement autorisé par l'acte attaqué et qu'elles ne disposent, à son estime, d'aucune vue depuis leur propriété sur le terrain en cause;

Considérant que, dans leur requête, les parties requérantes indiquent que leurs habitations respectives sont situées à proximité immédiate du projet, sur des parcelles qui se trouvent dans le voisinage direct de celui-ci;

Considérant que, même si les parties requérantes auraient pu exposer de façon plus précise l'emplacement de leurs habitations par rapport au projet, l'acte attaqué concerne un terrain situé à proximité de leurs parcelles et s'inscrit dans un projet immobilier d'ampleur qui modifie la typologie du quartier et leur cadre de vie, en manière telle qu'ils présentent un intérêt direct et personnel, suffisant au recours;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 10, 11 et 159 [sic] de la Constitution, des articles 2 à 6, 8, 9, et 12 de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 4 et 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement et des articles D.62 à D.68 du même code, de la violation des principes de bonne administration, notamment du principe de légalité, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, du défaut de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'elles font grief à l'acte attaqué de ne contenir "aucune motivation concrète, sérieuse, adéquate et pertinente quant à l'absence d'incidences notables dudit projet sur l'environnement, ni en regard de l'article D.68 du Code de l'environnement"; que, concrètement, elles constatent que l'avis de réception délivré le 15 octobre 2009 ne contient aucune motivation relative à la nécessité ou non de faire réaliser une étude d'incidences alors que, à leur estime, les avis techniques sollicités ultérieurement, en particulier ceux émis par le D.N.F. et celui du fonctionnaire délégué, contredisent l'absence de risques ou d'impact négatif notables sur l'environnement; que, selon elles, en dépit du fait que le collège communal, après avoir considéré le dossier complet et recevable, ait sollicité un complément d'informations auprès de l'auteur de projet, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement demeure lacunaire, imprécise et inexacte, en ce qu'elle présente le projet comme impliquant des déboisements réduits au minimum et localisés essentiellement dans l'emprise de la future voirie et dans l'emprise des zones de bâtisse, "alors que ces emprises représentent en réalité 60 % de la superficie totale de la parcelle, où ne seront guère maintenus que 5 arbres par lot, soit environ 40 arbres sur la plus grande partie (40 %, à ajouter aux 20 % de

l'emprise de voirie complètement déboisée) de la parcelle initialement totalement boisée"; qu'elles contestent également l'affirmation de la notice qui qualifie le site de faible qualité biologique; que, dès lors, à leurs yeux, bien qu'il "appartenait, à tout le moins à l'occasion de la délivrance du permis, au collège communal de la [première] partie adverse d'examiner explicitement la question de la nécessité ou non d'une étude d'incidences, [...] la lecture de l'acte attaqué ne révèle toutefois aucune motivation spécifique sérieuse, pertinente et adéquate" à cet égard;

Considérant, sur ce premier moyen, que les parties requérantes n'indiquent pas en quoi les articles 10, 11 et 159 de la Constitution sont violés; qu'en ce que le moyen est pris de la violation de ces dispositions, il est irrecevable;

Considérant, par ailleurs, que l'article D.68, § 1^{er}, dispose que lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, dès lors, saisie de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, § 2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; qu'il résulte de l'article D.68, § 1^{er} et § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, que, dans cette troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2; qu'à défaut et conformément à l'article D.68, § 2, alinéa 6, les raisons concrètes de cette décision doivent à tout le moins ressortir de l'acte final, par lequel elle se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style entendue comme une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères "pertinents" en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant qu'en l'espèce, l'administration communale de Jurbise a délivré au demandeur de permis, le 19 octobre 2009, un accusé de réception qui ne contient aucun examen concret du projet sous l'angle des incidences notables que celui-ci pourrait avoir sur l'environnement; qu'il incombait dès lors à l'auteur de l'acte final de procéder à cet examen concret autrement qu'au moyen de formules stéréotypées;

Considérant qu'à cet égard, il ressort de la motivation que le collège communal, après avoir énuméré les critères à prendre en compte, indique, de façon concrète et précise, les raisons qui l'ont amené à estimer que le projet n'était pas susceptible de générer des incidences notables sur l'environnement et que, par conséquent une étude d'incidences n'était pas nécessaire; qu'afin de s'en assurer, il a d'ailleurs sollicité pas moins de trois compléments à la demande de permis et a consulté à plusieurs reprises les instances d'avis compétentes, tel le D.N.F.; que, de cette manière, l'autorité communale était parfaitement informée des principaux paramètres écologiques du projet; qu'ainsi, l'examen des incidences environnementales effectué dans l'acte entrepris appréhende de nombreux paramètres (voirie, densité de l'habitat, gestion des fossés, incidence sur la faune, intégration dans le bâti et le non-bâti, traitement des eaux usées,...); que la motivation consacre aussi de longs développements à la problématique du déboisement, dont la pertinence n'est pas remise en cause par les parties requérantes;

Considérant, par ailleurs, qu'à l'inverse de ce que soutiennent les parties requérantes, la teneur des avis du D.N.F. n'implique nullement que le projet litigieux soit nécessairement considéré comme étant la source d'incidences notables sur l'environnement; que, si, dans son avis du 7 novembre 2011, ce département évoque effectivement "l'impact inévitable sur le milieu naturel environnant, suite à la perte de ce milieu forestier", cette appréciation doit être remise dans son contexte et n'équivaut pas à un constat d'incidences notables; que, d'ailleurs, le D.N.F., qui s'est prononcé sur le sujet à deux reprises, ne s'est jamais montré défavorable au projet et n'a jamais réclamé la réalisation d'une étude d'incidences; que, de même, même si le fonctionnaire délégué a donné un avis défavorable, il n'a jamais prétendu que les incidences du projet étaient à ce point notables qu'une étude d'incidences aurait dû être menée;

Considérant qu'en réalité, comme l'expose l'auteur du permis attaqué, "les nuisances occasionnées par le projet sont des nuisances normalement produites par la fonction d'habitat", celles-ci étant "maîtrisables"; qu'affirmer cela n'est pas qu'énoncer une hypothèse qui ne serait pas vérifiée in concreto comme le soutiennent les requérants;

Considérant qu'au demeurant, les parties requérantes n'indiquent pas quelles nuisances n'auraient pas été perçues ou auraient été sous-estimées par le collège communal et qui auraient pour effet que le projet génère un effet notable sur l'environnement;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les parties requérantes prennent un second moyen de la violation des articles 1^{er}, 13, 14, 402, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du principe général de bon aménagement du territoire, des "principes du droit de précaution" et "standstill", des principes généraux de bonne administration, 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, du défaut de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'elles soutiennent, s'agissant de la taille des parcelles à bâtir, que la motivation de l'acte entrepris est entachée "d'une erreur manifeste d'appréciation basée sur le postulat erroné en fait que «le nombre de parcelles créées n'est pas excessif», «conforme au contexte environnant», et «limite au maximum l'impact environnemental»"; qu'à l'appui de leur affirmation, elles énoncent plusieurs "erreurs purement factuelles" qui auraient été commises par l'auteur de la décision litigieuse;

que, tout d'abord, elles soutiennent ainsi que le maillage urbanistique environnant est constitué d'habitations unifamiliales intégrées de manière harmonieuse au contexte boisé sur des parcelles de grande dimension dont la superficie minimum est généralement d'un demi-hectare alors que le lotissement autorisé comprend des parcelles de tailles fort disparates et dont la superficie moyenne n'est que de 15 ares 72 centiares;

qu'ensuite, elles estiment que l'auteur de l'acte entrepris n'a pas adéquatement répondu à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué en ce qui concerne l'occupation excessive du terrain pour huit lots, par rapport à l'occupation au sol du contexte environnant; qu'à leur avis, "il aurait fallu que la demande de permis de lotir ne prévoie que la création d'un maximum de 5 lots pour qu'il y ait effectivement une judicieuse insertion dans le site existant, le respect du paysage et intégration dans le maillage urbanistique environnant";

qu'enfin, elles soutiennent que le permis litigieux ne répond pas davantage à d'autres critiques émises par le fonctionnaire délégué et tenant principalement à l'aire de rebroussement de la voirie, au fait que les constructions en projet sont en arrière zone par rapport à la voirie principale et à la circonstance que ce projet conduit à la création

d'un espace trop fermé qui contrevient aux objectifs généraux du schéma de développement de l'espace régional (SDER) relatifs au renforcement de la cohésion économique et sociale;

Considérant, sur ce second moyen, que la lecture de l'acte attaqué ne révèle aucune "erreur purement factuelle"; que s'il est vrai que l'auteur du permis litigieux adopte sur plusieurs plans une position fort différente de l'opinion du fonctionnaire délégué, il y a lieu de rappeler que, de façon générale, un acte de l'administration active ne doit pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption, pourvu que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde; qu'ainsi, quand bien même le fonctionnaire délégué aurait émis un avis défavorable, l'autorité, qui n'est pas liée par cet avis, peut s'en écarter pour autant qu'elle adopte une motivation adéquate en droit et en fait;

Considérant que s'agissant de la taille des différents lots, l'acte entrepris énonce notamment que "le lotissement est prévu sur une parcelle d'une superficie totale de 1 ha 57 a et 27 ca", que "les habitations sont de type isolées et implantées sur des parcelles d'une superficie moyenne de 17 ares", et que "le nombre de parcelles créées n'est donc pas excessif vu la superficie totale de la zone d'habitat et la densité du logement qui sera de plus de 5 logements à l'hectare alors que dans la majorité des lotissements récents sur l'entité, la moyenne est de 10 logements par hectare"; que l'auteur de la décision litigieuse indique encore, afin de justifier la surface moyenne des différents lots, que le bien se trouvait auparavant en zone de parc résidentiel et que le projet de lotissement litigieux conserve les mêmes valeurs que celles qui étaient préconisées dans cette ancienne zone, à savoir 5 logements à l'hectare, la densité autorisée en l'espèce étant seulement légèrement supérieure à 5 logements à l'hectare;

Considérant qu'une telle motivation est suffisante et adéquate tant en fait qu'en droit; qu'elle répond de façon pertinente à l'avis émis en sens inverse par le fonctionnaire délégué; que, de plus, aucun de ces motifs n'est réellement contredit par les parties requérantes; qu'à cet égard, il y a lieu de relever que la voirie ne représente pas 20 % du terrain mais seulement 10 % de sa superficie en sorte que la superficie moyenne des lots à bâtir est bien de 17 ares;

Considérant que, compte tenu de ces justifications, le fait que le bien litigieux soit divisé en 8 et non en 5 lots relève d'un choix de pure opportunité qui ne ressortit pas à la compétence du Conseil d'Etat; que ni la disparité des superficies des 8 lots, ni la différence du maintien du boisement entre ceux-ci ne présentent une ampleur telle qu'elle viendrait rompre de façon manifeste l'équilibre de l'ensemble du projet;

Considérant que, s'agissant de la forme du lotissement et de son implantation, en particulier la création d'une nouvelle voirie, les différentes options ont été minutieusement vérifiées; qu'ainsi, à titre d'exemple, à la demande de l'autorité communale, le service d'incendie a procédé à un essai d'accessibilité afin de s'assurer que, eu égard aux caractéristiques de la voirie, ses véhicules pourraient atteindre sans difficulté les maisons du lotissement en projet (avis complémentaire du 21 mars 2012); que l'option retenue est justifiée de manière précise dans l'acte attaqué :

- " la création de cette nouvelle voirie constitue la meilleure option compte tenu de la volonté notamment de maintenir l'aspect des voiries existantes, de fournir aux futures constructions un cadre commun favorisant la création d'un lien social; [...] la voirie telle que prévue, avec l'aire de rebroussement, permet de maintenir une zone boisée autour des futures constructions, le long du chemin du Rissouris et du chemin de Mons; [...] de cette manière, le projet s'intègre dans le cadre bâti et non bâti existant; [...] les habitations du chemin du Rissouris sont, pour la grande majorité, implantées en recul par rapport à la voirie avec de longs chemins d'accès; [...] la création d'une voirie d'accès perméable est donc conforme à ce qui existe dans le quartier";

Considérant que les parties requérantes ne démontrent pas que l'un de ces motifs serait erroné; que l'appréciation qu'elles portent sur le projet est différente mais que celle-ci relève de l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire incombant au final à la seule autorité délivrante;

Considérant que, de même, le choix de construire en arrière zone est également justifié par l'auteur du permis attaqué :

- " Considérant qu'un lotissement, comme l'aurait souhaité certains riverains, à front de voirie aurait «saucissonné» l'ensemble du terrain et le résultat final aurait été que sur une bande de 60 mètres de profondeur longeant le chemin du Rissouris et le chemin de Mons, on aurait purement et simplement assisté à une mise à blanc complète;

Considérant que l'effet recherché dans le projet proposé est justement de maintenir ce front boisé;

Considérant que les quelques villas existantes dans l'environnement immédiat sont toutes intégrées à l'intérieur d'une zone boisée;

[...]

Considérant que si le demandeur avait voulu utiliser les voiries existantes pour y implanter à front de voirie les futures constructions, il serait arrivé à environ 290 mètres de développement et l'impact aurait alors été beaucoup plus dommageable sur le milieu naturel environnant car l'abattage aurait été plus conséquent et l'on aurait alors assisté à une véritable mise à blanc du site; qu'il aurait été plus simple et moins onéreux pour lui de créer le même nombre de lots, voire plus, en divisant les parcelles à front du chemin du Rissouris et du chemin de Mons";

Considérant qu'à nouveau, l'on n'aperçoit aucun élément permettant d'établir une quelconque erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'enfin, l'autorité communale a, de manière suffisante et adéquate, répondu à l'objection formulée par le fonctionnaire délégué quant à la cohésion sociale du projet par les considérations qui suivent :

" Considérant que la remarque du fonctionnaire délégué sur «l'exclusion sociale» qui découlerait de la création d'une voirie se terminant en aire de rebroussement est infondée; qu'actuellement il n'existe aucune cohésion sociale dans le quartier;

Que les parcelles du chemin du Rissouris et du «bas» du chemin de Mons sont clôturées, isolées les unes des autres, avec des reculs pour les habitations parfois à plus de 10 mètres de la voirie; que cette disposition ne favorise pas la création d'une cohésion sociale dans le quartier;

Que, par contre, les 8 habitations qui pourront être construites auront un cadre commun, à savoir la voirie à front de laquelle elles vont s'implanter et que de ce fait, il existerait entre elles une certaine cohésion sociale;

Considérant qu'une aire de rebroussement ne peut être synonyme d'exclusion sociale et que celle, ici prévue, est harmonieuse tout en répondant aux desiderata du service incendie";

Considérant qu'en synthèse, si le projet autorisé modifie de manière sensible un site arboré en zone d'habitat et si d'autres choix d'urbanisation pouvaient être faits, le moyen critique en réalité la manière d'exercer un pouvoir discrétionnaire alors que le Conseil d'Etat ne peut censurer celle-ci que s'il constate que l'administration a commis une erreur manifeste dans l'exercice de ce pouvoir; que la divergence d'appréciation persistante entre, d'une part, les parties requérantes et le fonctionnaire délégué et, d'autre part, l'auteur de l'acte attaqué et les autres instances consultées, ne suffit pas à établir l'erreur manifeste d'appréciation, soit celle que ne pourrait commettre aucune autre administration saisie de la question litigieuse; qu'ainsi, c'est avec grande minutie que l'auteur de l'acte attaqué a exercé son pouvoir discrétionnaire relativement à toutes les composantes environnementales du projet et ce, à la lumière d'un grand nombre d'avis spécialisés qui étaient majoritairement favorables à la délivrance du permis;

Considérant que le second moyen n'est pas sérieux;

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Ruddy FAUSSONE est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le deux décembre deux mille treize par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.