

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.978 du 31 mars 2014

A. 201.407/XIII-5970

- En cause :
1. **de PITTEURS** François,
 2. **CLAUS-LAHAUT** Jeanne,
 3. **HARDY** Thierry,
- ayant tous élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
place L'Ilon 15
5000 Namur,
- contre :
1. **la Commune de La Bruyère**,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,
 2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 août 2011 par François DE PITTEURS, Jeanne CLAUS-LAHAUT et Thierry HARDY qui demandent l'annulation de "la décision du collège communal de la commune de La Bruyère du 31 mai 2011 octroyant à Monsieur et Madame TASSIN - DE MARIE, demeurant rue Sault-à-Sault, 25 à [...] Carnières, un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à [...] Villers-lez-Heest, rue Namur-Perwez, n° 94b - cadastré section A 304 et section A 306, ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint 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;

Vu l'ordonnance du 15 janvier 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 février 2014 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me M. CLEMENT de CLETY, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 18 mars 2010, David TASSIN et Doris DE MARIE introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une habitation unifamiliale à Villers-lez-Heest, rue de Namur-Perwez n° 94b.

Le terrain est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Namur. La demande de permis d'urbanisme comprend une demande de dérogation au plan de secteur. Le rapport urbanistique joint à la demande précise à cet égard que "la limite de la zone de bâtisse à 50 m parallèle au tronçon principal de la rue de Namur-Perwez traverse la parcelle et plus particulièrement la zone d'implantation en son milieu, de sorte que la moitié gauche de l'habitation se trouve en zone agricole et la moitié droite en zone d'habitat à caractère rural".

Il ressort du plan d'implantation annexé à la demande que le bâtiment projeté est situé entre le n° 96-96A et le n° 94 de la même rue.

2. Il est accusé réception de la demande de permis le 22 mars 2010. Cet accusé de réception indique notamment que "le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, ainsi que des informations connues à ce stade de l'instruction de la demande de permis, en l'absence des consultations requises et du résultat de l'enquête publique".

3. Une enquête publique est organisée du 25 mars au 8 avril 2010.

Le premier requérant introduit une réclamation au cours de cette enquête.

4. Le collège communal de La Bruyère émet un avis favorable sur la demande le 13 avril 2010.

5. Le fonctionnaire délégué donne son avis défavorable sur le projet le 18 mai 2010. Cet avis est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que Madame et Monsieur TASSIN DE MARIE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Namur Perwez, n° 94b à 5080 Villers-lez-Heest, cadastré Villers-lez-Heest : A*304 *306 ayant pour objet : construction d'une habitation;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de La Bruyère, dont le récépissé porte la date du 18/03/2010, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 22/03/2010;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 16/04/2010;

Vu que le bien est repris au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : application de l'article 112 du Code wallon dit du comblement;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : 330, 11°;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée;

Considérant que 4 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- conditions de l'article 112 non rencontrées (tant pour la distance, que pour l'équipement de la voirie);
- contraire au développement durable que d'urbaniser la zone agricole; [...]

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement a transmis son avis en date du 22/03/2010;

Considérant que le projet s'implante pour moitié en zone d'habitat à caractère rural et pour moitié en zone agricole;

Considérant que le demandeur n'est pas agriculteur et que la demande n'est pas agricole;

Considérant que le collège dans son avis du 13/04/2010 ne répond pas aux réclamants quant au respect des critères d'application de l'article 112;

Considérant dès lors que l'application de cet article n'est pas avérée;

Considérant que le rapport urbanistique n'apporte aucun élément permettant de justifier la dérogation au PS [lire : plan de secteur];

Considérant par ailleurs que le projet ne s'intègre pas au cadre bâti traditionnel local en ce qui concerne la typologie architecturale;

Considérant en effet le profil disgracieux de la façade latérale gauche, le traitement général des élévations (caractère peu vertical dans la composition des percements et porte d'entrée avec le linteau cintré), le pignon en avancée que ces éléments affectent la typologie architecturale du projet;

Considérant qu'il est prématuré au stade actuel de statuer sur l'application du 112 et d'octroyer la dérogation;

J'émet un AVIS DEFAVORABLE sur la dérogation sollicitée.

J'émet un AVIS DEFAVORABLE au projet présenté".

6. Par délibération du 8 juin 2010, le collège communal de La Bruyère décide d'inviter les demandeurs à introduire des plans modifiés répondant aux remarques formulées par le fonctionnaire délégué dans son avis du 18 mai 2010.

7. A la suite de cette invitation, les demandeurs de permis déposent un dossier de demande modifié le 1^{er} juillet 2010.

8. Une nouvelle enquête publique est organisée du 25 novembre au 9 décembre 2010, au cours de laquelle quatre réclamations sont déposées.

9. Le 21 décembre 2010, le collège communal invite les demandeurs à corriger une dernière fois leurs plans.

Ces plans datés du 4 février 2011 sont déposés à la commune.

10. Le 1^{er} mars 2011, le collège communal donne un avis favorable sur la demande.

11. Le collège communal adresse le dossier pour avis au fonctionnaire délégué par un courrier du 18 avril 2011.

Le fonctionnaire délégué ne se prononce pas sur la demande.

12. Le 31 mai 2011, le collège communal de La Bruyère décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé comme suit :

" Attendu que Monsieur et Madame TASSIN - DE MARIE demeurant 25, Rue Sault à Sault 7141 Carnières ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis 94B, rue Namur Perwez - 5080 Villers-lez-Heest, cadastré section A 304 et section A 306, ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale;

Attendu que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 18/03/2010;

Attendu que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole au plan de secteur de Namur 47/3 adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Attendu que le bien prédécrit ne fait partie d'aucun lotissement;

Attendu que le projet comprend la construction d'une habitation avec un volume secondaire affecté au garage;

Attendu que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement renseignant que le projet :

- ne comportera pas de déboisement;
- qu'il prévoit le creusement de fouilles pour les fondations et un nivellement après travaux;
- que le terrain n'est pas inscrit dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde, ni dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature (site Natura 2000) pas plus qu'à proximité d'un tel périmètre;

Attendu que le projet ne donnera lieu qu'à des rejets normaux dans l'atmosphère et qu'il sera raccordé au réseau d'égouttage public existant via une fosse septique toutes eaux et via une double chambre de visite syphonique (5 - 7 E.H.);

Attendu que le formulaire des exigences d'isolation thermique et de ventilation renseigne que le niveau d'isolation thermique globale du bâtiment sera d'un $K = 21,82$;

Attendu que la volumétrie du bâtiment mis en place rappelle les volumes simples des constructions typiques de la région couverts d'une toiture à deux versants droits de même longueur et même inclinaison (40°);

Attendu que le projet déroge au plan de secteur en application de l'article 112 du Code wallon dit «règle du comblement» mentionnant qu' : «A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

- 1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
- 2° ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3° les constructions (transformations, agrandissements ou reconstructions) s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone;

Attendu que les conditions prévues par le code wallon sont rencontrées;

Attendu que la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles;

Attendu que le projet s'implante en grande partie en zone d'habitat à caractère rural et est donc conforme à sa destination;

Attendu que cette demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 25/03/2010 au 08/04/2010 inclus prescrites par le Code Wallon en son article 330, 11°, "les demandes de permis de lotir et de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113";

Attendu que cette enquête a suscité des observations et sollicitations pour les motifs suivants :

- contestation de l'application des conditions explicites de l'article 112 du CWATUPE;
- présence proche d'une conduite de saumure installée par la S.A. SOLVAY;
- souhait que «la zone reste zone agricole»;
- «l'implantation d'une maison en zone agricole est contraire au bon sens écologique et au développement rural durable»;
- priorité plus logique de construire sur des terrains sis en zone à bâtir, le long de voiries équipées que sur des terrains repris en zone agricole au plan de secteur;
- imprécision par rapport à l'égouttage (eaux usées et eaux de ruissellement) et l'équipement de la voirie - irrespect de l'intérêt général;
- revêtement non harmonieux avec le cadre rural - non écologique;
- retrait insuffisant par rapport à la voirie du chemin agricole - attitude imprévoyante;

Attendu que les autres points mentionnés lors de l'enquête publique ne concernent ni le projet proprement dit ni la parcelle sur laquelle ce dernier sera implanté;

Attendu que, le bien étant en partie situé en zone agricole, la direction générale de l'agriculture a été consultée en date du 05 mars 2010;

Attendu qu'en date du 24 mars 2010, cette dernière a transmis son avis favorable libellé comme suit «Le demandeur n'est pas agriculteur et la demande n'est pas agricole. Projet d'implanter une nouvelle construction sur une parcelle dont une partie est située en zone d'habitat à caractère rural et le solde en zone agricole. Pas d'incidence sur l'activité et la zone agricole à cet endroit. AVIS FAVORABLE»;

Attendu qu'un projet semblable a déjà fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme instruite en 2008 pour laquelle la société SOLVAY avait remis un avis favorable considérant que les travaux semblaient n'avoir aucune influence sur sa canalisation;

Attendu que les matériaux utilisés sont les suivants :

- briques de parement de terre cuite, ton rouge-brun moyen;
- couverture en tuiles de terre cuite ton gris anthracite mat;
- des châssis en PVC, ton blanc intérieur et extérieur avec volet roulant;
- double vitrage super-isolant K = 1,10;
- seuils et dalles de cheminées en petit granit (pierre bleue);
- linteaux en briques sur chant;
- descentes d'eaux pluviales et gouttières en zinc;

- cheminées en briques de parement;

Attendu que l'implantation est faite à proximité immédiate de la voirie, avec un recul minimum permettant de braquer la voiture vers le garage;

Attendu que le projet prévoit l'utilisation de deux citernes à eaux de pluie enfouies de 5.000 litres;

Attendu que le terrain a accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

Attendu que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Attendu que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 16 avril 2010 en application de 107, § 2, du Code précité; que son avis défavorable est libellé et motivé comme suit :

« [...]»;

Attendu que suite au contact pris le 26/05/2010 avec les services du Fonctionnaire délégué, ceux-ci reconnaissent qu'il semble incohérent que la dérogation au plan de secteur soit refusée alors qu'elle a été octroyée dans le cadre d'un permis d'urbanisme précédemment introduit sur les mêmes parcelles cadastrales. (réf. SPW F0113/92141/UAP3/2008/42/98019);

Attendu en outre que les observations formulées par ces mêmes services sur les options architecturales du projet paraissent justifiées;

Attendu qu'en conséquence, suite à sa délibération du 08 juin 2010, le collège communal a invité les demandeurs à introduire des plans modifiés répondant aux remarques formulées par la DGO4;

Attendu que ceux-ci ont été fournis par les demandeurs le 12 novembre 2010 après accord de principe émis par les services du fonctionnaire délégué;

Attendu que ce projet a été soumis à nouvelle enquête publique du 25 novembre 2010 au 09 décembre 2010 pour le motif suivant : 330, 11°;

Attendu que les observations émises dans ce cadre portent sur les mêmes objets que ceux avancés lors de la première enquête :

- priorité plus logique de construire sur des terrains sis en zone à bâtir, le long de voiries équipées que sur des terrains repris en zone agricole au plan de secteur;
- remarque sur le fait que la pente naturelle des eaux se fait en direction du ruisseau et non pas vers la voirie agricole;
- contestation de l'application des conditions explicites de l'article 112 du CWATUPE;
- imprécision par rapport à l'égouttage (eaux usées et eaux de ruissellement) et l'équipement de la voirie;
- irrespect de l'intérêt général;
- revêtement non harmonieux avec le cadre rural - non écologique;
- retrait insuffisant par rapport à la voirie du chemin agricole - attitude imprévoyante;

Attendu qu'afin de vérifier l'application de l'article 112, les services communaux ont mesuré la distance séparant les deux habitations voisines du bien et qu'il s'avère que celle-ci est inférieure à 100 mètres;

Attendu que ces dernières ont été construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur comme l'indiquent les dates de première domiciliation mentionnées au Registre national, à savoir le 18/03/1946 pour le n° 94 et le 03/01/1975 pour le n° 96;

Attendu que Monsieur LECLERCQ, contremaître à la commune, atteste que la voirie est équipée d'un égouttage et d'un revêtement solide;

Attendu dès lors que la règle du comblement peut effectivement s'appliquer;

Attendu que suite à sa délibération du 21 décembre 2010, le collège communal a invité les demandeurs à corriger une dernière fois leurs plans de manière à combiner la configuration en L du premier projet déposé en date du 18 mars 2010 et le profil, ainsi que la disposition des baies du second;

Attendu que la descente d'eaux de pluie sera déplacée de manière à distinguer le volume principal du volume secondaire;

Attendu qu'une nouvelle version des plans intégrant les attentes du collège communal a été déposée en date du 08 février 2011;

Attendu que celle-ci respecte également les remarques émises par le fonctionnaire délégué dans son premier avis;

Attendu que les derniers plans ont été transmis au fonctionnaire délégué pour nouvel examen en date du 18 avril 2011;

Attendu que ce dernier n'a pas adressé son avis au Collège Communal dans les trente cinq jours de la demande; que cet avis est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code précité;

Vu les articles 108, 112 et 116, § 4, du Code wallon;

DECIDE

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame TASSIN - DE MARIE est octroyé.

[...]".

L'acte attaqué est notifié au premier requérant par un courrier recommandé du 22 juin 2011;

Considérant que le troisième requérant demande à se désister de son recours; que rien ne s'oppose à ce que le désistement du troisième requérant soit décrété;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande à être mise hors de cause; qu'elle explique avoir émis un avis défavorable aux dérogations et au projet; qu'elle estime donc ne pas avoir participé à l'élaboration de l'acte attaqué;

Considérant que le fonctionnaire délégué a, certes, donné un avis défavorable tant sur la dérogation que sur le projet le 18 mai 2010; que, cependant, son avis a, à nouveau, été sollicité par le collège communal sur une version modifiée du projet, le 18 avril 2011; qu'il s'est alors abstenu de répondre à cette nouvelle demande de consultation et que, par application de l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), la décision du fonctionnaire délégué relative à la demande de dérogation et son avis sont réputés favorables; que, compte tenu de cette présomption légale, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen "de l'excès de pouvoir, par la violation du Chapitre III du Livre I^{er} du Code de l'environnement, et plus particulièrement des articles D.62, D.64, D.68 et D.50 du Code de l'environnement";

qu'ils soutiennent que ni le permis litigieux, ni l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier "n'expose en quoi le projet [serait] ou non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement" au regard des critères établis à l'article D.66 du Code de l'environnement et ne décide qu'une étude d'incidences était nécessaire ou pas, comme l'impose pourtant l'article D.68 du Code de l'environnement;

qu'ils estiment que le permis litigieux se contente de reprendre les renseignements laconiques et lacunaires contenus dans la notice d'évaluation des incidences, ne vise aucun des critères établis à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement et ne contient aucune motivation au regard des objectifs énoncés à l'article D.50 du Code de l'environnement;

qu'ils ajoutent que l'obligation de motivation à cet égard est d'autant plus importante que le projet est dérogoire au plan de secteur;

qu'ils exposent encore que les articles D.64 et D.50 du Code de l'environnement imposent à l'autorité une analyse des incidences, même non notables, du projet sur l'environnement et que cet examen fait lui aussi défaut;

Considérant que la première partie adverse répond que l'autorité peut se fonder sur la notice d'évaluation des incidences pour apprécier si une étude d'incidences est requise; qu'elle affirme s'être référée à cette notice pour mettre en évidence le "peu d'incidences" du projet;

qu'elle estime aussi que les requérants n'étaient pas leur prétention selon laquelle la notice comporterait des renseignements inexacts et ajoute que le fait que la demande soit dérogatoire au plan de secteur ne constitue pas un critère auquel l'autorité devrait avoir égard pour décider de la réalisation d'une étude d'incidences;

qu'elle fait valoir qu'en soulignant le peu d'incidences du projet, elle a bien porté une appréciation motivée au regard des incidences du projet et des objectifs du Code de l'environnement et qu'il se déduit implicitement de cette motivation qu'une étude d'incidences n'était pas nécessaire;

qu'elle ajoute que les requérants sont sans intérêt au moyen puisque la motivation du permis leur permet de bien comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité n'a pas imposé la réalisation d'une étude d'incidences et qu'ils ne dénoncent pas d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants concèdent que l'autorité peut se référer à la notice d'évaluation des incidences pour apprécier si une étude d'incidences est requise, mais constatent qu'en l'espèce, il ne ressort pas du dossier que la première partie adverse a apprécié et examiné les nuisances potentielles du projet sur l'environnement; qu'ils précisent que le simple énoncé de certaines caractéristiques reprises dans la notice ne permet pas de conclure à une analyse des incidences sur l'environnement;

qu'ils ajoutent que la décision ne contient aucune motivation qui justifierait une appréciation concrète des incidences sur l'environnement et leur permettrait de comprendre pourquoi le projet doit être considéré comme n'ayant pas ou peu d'incidences sur l'environnement;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la première partie adverse conteste à nouveau l'intérêt des requérants au moyen "dès lors que la motivation du permis litigieux, vu le peu d'ampleur du projet, leur permet de bien comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité n'a pas imposé la réalisation d'une étude d'incidences"; qu'elle observe à ce sujet que le moyen n'est pas pris d'une quelconque erreur manifeste d'appréciation; qu'elle ajoute que compte tenu du peu d'ampleur du projet et du cadre dans lequel il doit s'ériger, la motivation formelle du permis est adéquate au regard de l'article D.64 du Code de l'environnement et qu'en se référant à la notice qui souligne le "peu" d'incidences du projet sur l'environnement, cette motivation est bien suffisante; qu'ils prétendent qu'il en est d'autant plus ainsi que les requérants n'établissent pas les incidences auxquelles l'autorité aurait dû avoir égard pour mieux motiver sa décision; qu'ils demandent que

le moyen soit déclaré irrecevable en ce qu'il est pris de la violation de l'article D.64 du Code de l'environnement;

Considérant, sur la critique prise du caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que les requérants s'abstiennent de toute précision quant à l'un ou l'autre élément de cette notice qui serait à leurs yeux incomplet; qu'ils ne donnent pas plus d'indication sur la mesure dans laquelle ces lacunes auraient empêché l'autorité de statuer en connaissance de cause; que sur ce point le moyen est irrecevable;

Considérant que l'article D.68, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Lorsqu'une demande de permis relative à un projet ne figurant pas dans la liste visée à l'article D.66, § 2, alinéa 1^{er}, n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, au vu notamment 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";

qu'il résulte de l'article D.68, § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, et alinéa 2, du Code de l'environnement que, même quand un projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, l'autorité compétente doit, de manière expresse, décider "que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement"; que, à défaut d'envoi de la décision dans un certain délai et à défaut pour le demandeur d'avoir introduit une demande de reconsidération conformément au § 3, l'autorité compétente statue explicitement dans sa décision, "à peine de nullité [...] sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé";

que les critères énoncés à l'article D.66, § 2, du même Code sont les suivants :

- " 1^o les caractéristiques des projets susvisés doivent être considérées notamment par rapport :
- a. à la dimension du projet;
 - b. au cumul avec d'autres projets;
 - c. à l'utilisation des ressources naturelles;
 - d. à la production de déchets;
 - e. à la pollution et aux nuisances, en ce compris pour la santé;
 - f. au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre;
- 2^o la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet doit être considérée en prenant en compte :
- a. l'occupation des sols existants;
 - b. la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone;

c. la capacité de charge de l'environnement naturel;

3° les incidences notables qu'un projet pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1° et 2°, notamment par rapport à :

- l'étendue de l'incidence (zone géographique et importance de la population affectée);
- la nature transfrontière de l'incidence;
- l'ampleur et la complexité de l'incidence;
- la probabilité de l'incidence;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence";

Considérant qu'en l'espèce, l'accusé de réception de la demande indique que "le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, ainsi que des informations connues à ce stade de l'instruction de la demande de permis, en l'absence des consultations requises et du résultat de l'enquête publique";

Considérant que cette décision est motivée de manière stéréotypée et sans égard aux caractéristiques propres du projet; que, s'agissant en particulier d'une demande de permis dérogatoire au plan de secteur qui tend pour partie à l'urbanisation d'une zone agricole, la faible ampleur du projet ne peut permettre de tenir cette appréciation pour suffisante au regard des exigences de l'article D.68;

Considérant qu'il convient donc d'examiner si les motifs de l'acte attaqué révèlent que la partie adverse s'est prononcée, conformément à l'article D.68, § 2, alinéa 6, du Code de l'environnement sur les éventuelles incidences notables du projet sur l'environnement; que cet acte est motivé comme suit en ce qui concerne les incidences du projet sur l'environnement :

- " Attendu que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement renseignant que le projet :
- ne comportera pas de déboisement;
 - qu'il prévoit le creusement de fouilles pour les fondations et un nivellement après travaux;
 - que le terrain n'est pas inscrit dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde, ni dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature (site Natura 2000) pas plus qu'à proximité d'un tel périmètre;

Attendu que le projet ne donnera lieu qu'à des rejets normaux dans l'atmosphère et qu'il sera raccordé au réseau d'égouttage public existant via une fosse septique toutes eaux et via une double chambre de visite syphonique (5 - 7 E.H.);

Attendu que le formulaire des exigences d'isolation thermique et de ventilation renseigne que le niveau d'isolation thermique globale du bâtiment sera d'un $K = 21,82$ ";

Considérant que l'étendue nécessaire de la motivation d'un permis quant aux incidences notables du projet sur l'environnement peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué n'examine pas de manière systématique les différents critères d'appréciation énoncés à l'article D.66; qu'il ne s'abstient cependant pas d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement en évoquant divers aspects du projet qu'il estime pertinents à cet égard; que, même si le projet est pour partie dérogatoire au plan de secteur, il ne s'agit que de construire une maison d'un petit gabarit le long d'une voirie équipée, comme on le vérifiera au troisième moyen; que les requérants ne suggèrent aucun élément de l'environnement sur lequel le projet pourrait avoir une incidence non examinée utilement par l'auteur de l'acte attaqué et qu'il faudrait faire étudier par un auteur agréé; que les affirmations de l'auteur de l'acte attaqué relatives aux incidences du projet viennent en complément des premières observations contenues dans l'accusé de réception de la demande où il est expressément mentionné qu'à ce stade de l'examen, "le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement"; que, dans ces conditions, il y a lieu de considérer que l'administration s'est suffisamment prononcée sur la nécessité de réaliser une étude d'incidences;

Considérant que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement prescrit que le permis doit être motivé en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50; que ledit article D.64 impose une telle motivation relativement à toutes les incidences du projet, notables ou non; que cette obligation de motivation constitue une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon; que les objectifs visés à l'article D.50 du Code de l'environnement sont :

- " - de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable";

Considérant que les requérants voisins ont intérêt au moyen dans lequel ils critiquent la motivation d'un acte au regard de l'incidence du projet qu'il autorise sur l'environnement;

Considérant que les quelques appréciations reproduites ci-dessus et relatives aux incidences du projet sur l'environnement se rapportent difficilement aux critères énoncés à l'article D.50; qu'il s'agit certes d'autoriser la construction d'une maison d'habitation unifamiliale le long d'une voirie équipée; que toutefois ces appréciations ne peuvent être tenues pour une motivation suffisante du permis au regard des articles D.64 et D.50 alors spécialement qu'il s'agit d'autoriser, en dérogation, un projet d'urbanisation sur des parcelles situées pour partie en zone non urbanisable au plan de secteur;

Considérant que le premier moyen est fondé en ce qu'il dénonce l'insuffisance de la motivation formelle de l'acte attaqué en violation de l'article D.64 du Code de l'environnement;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de "l'excès de pouvoir, par la violation des articles 35 et 112 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, par la violation du principe de bonne administration, du défaut de motivation interne"; que le moyen est divisé en deux branches;

que, dans la première branche, les requérants soutiennent que les parcelles qui font l'objet du permis sont situées à front d'un chemin de remembrement perpendiculaire à la rue de Namur-Perwez et non pas à front de cette rue qui est la voirie de référence; qu'ils estiment que le chemin de remembrement, d'une largeur de trois mètres, n'est pourvu ni d'un égouttage, ni d'un revêtement solide, ce qui ne permet pas l'application de l'article 112 du CWATUPE;

qu'ils font valoir aussi qu'une des habitations de référence en vue de l'application de l'article 112 du CWATUPE n'est pas située "à front de voirie", car elle est en retrait de plus de 120 mètres par rapport à la rue de Namur-Perwez qu'ils prennent pour la voirie de référence; qu'ils en concluent qu'une telle habitation en recul ne peut être prise en compte pour l'application de cette disposition;

que, dans la seconde branche, les requérants font l'hypothèse subsidiaire que le chemin perpendiculaire à la rue de Namur-Perwez est la voirie de référence; qu'ils soutiennent que la partie adverse a pris en compte, dans le calcul de la distance de 100 mètres entre les deux habitations voisines, une annexe en extension érigée sans

autorisation, alors que l'article 112 ne permet de prendre en compte pour ce calcul que les habitations régulières;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants soutiennent que les deux habitations prises en compte se trouvent sur des voiries différentes, l'une (n° 94) se trouvant sur la rue Namur-Perwez-RN 934, l'autre étant située sur le front de la rue Namur-Perwez; qu'ils constatent qu'il s'agit de deux voiries distinctes, qui se croisent, qui n'ont ni la même largeur, ni le même équipement alors que l'article 112 du CWATUPE impose que les habitations prises en compte se trouvent du même côté d'une même voirie;

qu'ils soutiennent aussi que la partie adverse ne démontre pas formellement que la distance entre ces deux habitations est inférieure à 100 mètres et prétendent que cette distance n'est pas respectée; qu'ils estiment en effet que le fait d'affirmer simplement que "les services communaux ont mesuré la distance séparant les deux habitations voisines" n'est ni probant, ni suffisant;

Considérant, sur la première branche, qu'il ressort du plan de situation déposé par les requérants que la maison située aux n°s 96-96A (parcelle n° 299b) de la rue Namur-Perwez se trouve bien à front de l'ancien chemin de remembrement; que c'est cet appendice de la rue Namur-Perwez qui constitue la voirie de référence en vue de l'application de l'article 112 du CWATUPE, puisque c'est au bord de cette voirie que se situe le projet litigieux; que le plan des lieux déposé par les requérants atteste d'ailleurs également de ce que cette maison se trouve à front de la voirie; qu'il s'ensuit que la première branche du deuxième moyen manque en fait en ce que les requérants soutiennent que cette maison serait située à 120 mètres de la voirie; qu'il ressort du dossier administratif et, notamment, du plan de situation, qu'une habitation est déjà présente, sur le chemin de remembrement (n°s 96-96A);

que la maison n° 94 est située au coin de la voirie principale rue de Namur-Perwez-RN 934 et de l'appendice de cette rue; que, dès lors, elle peut légalement servir de référence, conformément à l'article 112 du CWATUPE, en vue de l'obtention d'une dérogation sur l'une comme l'autre de ces voiries;

Considérant, quant à la voirie le long de laquelle le projet est situé, que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Attendu que le terrain a accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

[...]

Attendu que Monsieur LECLERCQ, contremaître à la Commune, atteste que la voirie est équipée d'un égouttage et d'un revêtement solide";

que ces éléments ne sont contredits par aucun élément concret déposé par les requérants;

que la première branche du deuxième moyen n'est pas fondée en ce qu'il y est soutenu que la voirie au bord de laquelle le projet s'implante n'est pas suffisamment équipée au sens de l'article 112 du CWATUPE;

Considérant que la première branche du deuxième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que l'acte attaqué mentionne que les services communaux ont mesuré la distance séparant les deux habitations voisines du bien afin de vérifier l'application de l'article 112 et qu'ils ont conclu qu'elle est inférieure à 100 mètres; que l'examen du plan de situation déposé avec la demande révèle que les habitations en question sont situées à moins de 100 mètres l'une de l'autre et ce même si l'annexe de l'habitation n^{os} 96-96A n'est pas prise en compte; que les requérants n'apportent pas d'élément en sens contraire afin d'appuyer leurs allégations;

Considérant que la seconde branche du deuxième moyen manque en fait;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de "l'excès de pouvoir, par la violation du principe de bonne administration, en raison du défaut de motivation interne adéquate et par la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; que le moyen est divisé en deux branches;

que, dans la première branche, les requérants soutiennent que la motivation du permis est lacunaire en ce qui concerne l'application des conditions de la dérogation; qu'ils prétendent d'abord, que la première partie adverse passe sous silence l'intégration du projet au site bâti ou non bâti, ensuite, qu'elle ne constate pas l'absence d'atteinte à l'aménagement de la zone agricole, encore, que la motivation de l'acte attaqué ne répond pas à la critique relative au caractère non écologique et non harmonieux avec le caractère rural du revêtement, en outre, que la motivation relative à la condition de l'équipement suffisant de la voirie est indigente, une simple constatation d'un contremaître ne pouvant, selon eux, motiver valablement la condition de l'article 112 du CWATUPE, d'autant que cet aspect avait été contesté lors de l'enquête publique et, enfin, que l'acte attaqué ne leur permet pas de comprendre comment la règle du comblement a été appliquée, alors qu'une

réclamation sollicitait des explications quant à la prise en compte de l'annexe non couverte par un permis d'urbanisme;

que, dans la seconde branche, les requérants estiment que le caractère exceptionnel de la dérogation et, donc, la nécessité de recourir à cette mesure, ne sont nullement justifiés dans la motivation de l'acte attaqué, alors que l'article 114 du CWATUPE impose une telle motivation;

Considérant que la première partie adverse répond, en ce qui concerne la première branche, que l'acte attaqué expose les raisons pour lesquelles le permis peut être accordé en application de la dérogation prévue à l'article 112 du CWATUPE : la distance entre les deux habitations est inférieure à 100 mètres et l'équipement de la voirie et son revêtement ont été vérifiés; qu'elle estime avoir bien apprécié le projet au regard de son intégration au site bâti et non bâti et l'absence d'atteinte à l'aménagement de la zone agricole; qu'elle fait valoir que c'est afin de répondre à la remarque du fonctionnaire délégué sur la non-intégration du projet au cadre bâti que des plans modifiés ont été demandés; qu'elle soutient aussi que le permis indique que la volumétrie du bâtiment rappelle les volumes simples des constructions typiques de la région et relève les matériaux utilisés; qu'elle rappelle enfin que le permis reproduit l'avis de la direction générale de l'agriculture qui conclut que le projet n'a pas d'incidence sur l'activité et la zone agricole à cet endroit;

Considérant qu'elle répond, en ce qui concerne la seconde branche, que le caractère exceptionnel de la dérogation ressort bien de la décision; qu'elle souligne que le permis se réfère à la notice d'évaluation des incidences qui spécifie que la parcelle est divisée en deux par les deux zones au plan de secteur; qu'elle estime qu'en visant "les spécificités du terrain au vu du zonage et [de] la possibilité de pouvoir créer une habitation sur ce terrain", qu'elle justifie bien du caractère exceptionnel de la dérogation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants observent qu'aucun motif de l'acte attaqué n'est de nature à répondre aux critiques émises lors de l'enquête publique et à justifier l'application des mécanismes de dérogation ou l'intégration au cadre bâti ou non bâti; qu'ils relèvent qu'aucun motif n'est formellement repris dans le permis pour justifier le caractère exceptionnel et que rien n'en ressort même implicitement; qu'ils estiment enfin que les motifs présents dans le permis en réponse à l'enquête publique sont lacunaires et ne reposent sur aucun élément probant;

Considérant, sur la première branche, 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;

que le droit reconnu au public d'introduire des réclamations ou des observations sur le dossier soumis à enquête entraîne pour l'autorité l'obligation d'examiner et d'apprécier la régularité et le bien-fondé de celles-ci;

qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence ne sont pas démenties par le dossier, 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;

Considérant, en ce qui concerne l'intégration au site bâti ou non bâti et l'absence d'atteinte à l'aménagement de la zone agricole, que le permis litigieux est motivé comme suit :

" Attendu que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural";

que, dans son avis du 18 mai 2010, le fonctionnaire délégué estimait que "le projet ne s'intègre pas au cadre bâti traditionnel local en ce qui concerne la typologie architecturale"; que la partie adverse a imposé le dépôt de plans modificatifs à la suite de cet avis et expose, dans l'acte attaqué, que la nouvelle version des plans "respecte également les remarques émises par le fonctionnaire délégué dans son premier avis";

que l'acte attaqué reproduit l'avis de la direction générale de l'agriculture qui indique notamment ce qui suit : "pas d'incidences sur l'activité et la zone agricole à cet endroit";

que, au vu de ces éléments, l'acte attaqué est formellement motivé quant à l'intégration au site bâti ou non bâti et l'absence d'atteinte à l'aménagement de la zone agricole; que la première branche du troisième moyen n'est pas fondée en ce qu'elle invoque une absence de motivation à cet égard;

Considérant que la critique prise du caractère non écologique du revêtement et de son défaut d'harmonie avec le caractère rural concerne le revêtement de la voirie lequel préexiste et ne fait pas l'objet du permis litigieux;

qu'une telle observation n'était donc pas pertinente au regard de la demande et que la partie adverse n'était pas tenue d'y répondre;

Considérant que la condition d'équipement suffisant de la voirie est satisfaite et que l'acte est motivé à ce sujet; qu'il est renvoyé sur ce point à l'examen du deuxième moyen;

Considérant, enfin, en ce qui concerne l'incompréhension des requérants quant à la prise en compte de l'annexe non couverte par un permis d'urbanisme, qu'il a aussi été exposé, lors de l'examen de la seconde branche du deuxième moyen, qu'il ressort du plan de situation déposé avec la demande que les habitations en question sont situées à moins de 100 mètres l'une de l'autre et, ce même si l'annexe de l'habitation n^{os} 96-96A n'est pas prise en compte;

Considérant que la première branche du troisième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que l'autorité administrative doit faire un usage modéré de la dérogation et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; que, en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du CWATUPE, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que, même pour l'application de l'article 112 du CWATUPE, le législateur exige, à l'article 114, que le fonctionnaire délégué, ou, en cas d'application de l'article 116, § 5, alinéa 2, l'autorité chargée de délivrer le permis, se prononce sur le caractère exceptionnel de la dérogation; qu'il ressort en effet de l'arrêt de la Cour constitutionnelle n^o 120/2010, du 28 octobre 2010, que "[la] circonstance que cette décision du fonctionnaire délégué est réputée favorable en application de la disposition en cause ne dispense pas le collège communal de motiver formellement ce permis en application de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et n'empêche pas le Conseil d'Etat de vérifier, sur la base de cette motivation formelle et du dossier administratif, et en tenant compte des observations éventuelles des parties, que cette décision est conforme aux conditions de la dérogation du permis d'urbanisme au plan de secteur, fixées par les articles 112 et 114 du CWATUP" (motif B.4.);

Considérant que l'autorité se borne à viser les conditions d'application de l'article 112, sans expliquer pourquoi il est opportun, en l'espèce, de permettre une affectation contraire au zonage sur une partie des parcelles concernées; que l'allusion à "une dérogation déjà octroyée dans le cadre d'un permis d'urbanisme précédemment introduit sur les mêmes parcelles cadastrales", ne tient pas lieu d'une telle explication; que l'acte attaqué n'est pas motivé quant au caractère exceptionnel de la dérogation requis à l'article 114 du Code; que le fait que l'acte attaqué se réfère, de manière générale, à la notice d'évaluation des incidences ne permet pas de compenser cette carence;

Considérant que la seconde branche du troisième moyen est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement du troisième requérant est décrété.

Article 2.

Est annulée la décision du collège communal de la commune de La Bruyère du 31 mai 2011 octroyant à Monsieur et Madame TASSIN - DE MARIE un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Villers-lez-Heest, rue Namur-Perwez, n° 94b - cadastré section A 304 et section A 306, ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 525 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 350 euros et à la charge du troisième requérant à concurrence de 175 euros.

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

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.