

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.648 du 5 juin 2014

A. 194.060/XIII-5373

En cause : **ARNOULD Jean**,
ayant élu domicile
rue d'Hatrival 173
6890 Libin,

contre :

1. **la Commune de Libin**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 septembre 2009 par Jean ARNOULD qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Libin le 3 juillet 2009 à Sébastien GRANDJEAN et Aurélie THIRY, pour la construction d'une maison d'habitation sur une parcelle sise à Libin, chemin du Tram et cadastrée commune de Libin, section B, n° 1029 z;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique de la partie requérante;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, premier 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 2 avril 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 mai 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Jean ARNOULD, requérant, et Me C. HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier 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. Il ressort des pièces du dossier administratif et de la motivation de l'acte attaqué qu'après avoir sollicité un premier permis d'urbanisme qui a été retiré par le collège communal de Libin en date du 10 avril 2009, Monsieur et Madame GRANDJEAN-THIRY ont introduit une seconde demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Libin, chemin du Tram, cadastré section B, n° 1029 z, et ayant pour objet la construction d'une habitation.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, et en zone d'habitat mixte pouvant accueillir l'implantation d'entreprises commerciales petites et moyennes et services tertiaires (HCS) au schéma de structure communal adopté par le conseil communal de Libin en séance du 29 octobre 1992. Le bien est également situé en bâti en auréole villageoise (BAV) au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé par le conseil communal de Libin en séance du 11 mai 2006 et approuvé par arrêté ministériel du 3 octobre 2006.

2. Le requérant, quant à lui, est propriétaire des parcelles cadastrées section B, n° 1030B et n° 1024D, situées également chemin du Tram à Libin.

3. Une enquête publique est organisée du 17 avril au 4 mai 2009 étant donné que le projet implique une dérogation à l'article 122 du R.C.U. (implantation du bâtiment non conforme). Une réclamation est introduite par le requérant le 28 avril 2009.

4. Lors de sa séance du 8 mai 2009, le collège communal de la commune de Libin donne un avis favorable sur la dérogation. Le dossier est transmis au fonctionnaire délégué le 12 mai 2009.

5. Le 18 juin 2009, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée.

6. Le 3 juillet 2009, le collège communal de Libin délivre le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège des bourgmestre et échevins est favorable conditionnelle; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

[...]

Considérant que Monsieur et Madame GRANDJEAN-THIRY ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis chemin du Tram à 6890 Libin, cadastré section B numéro 1029 z ayant pour objet : construction d'une habitation;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de Libin, dont le récépissé porte la date du 22/01/2009, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 03/02/2009;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 12/05/2009;

Considérant que l'objet de la demande est repris dans la carte IGN 64/3;

Considérant que l'objet de la demande est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par arrêté royal ou exécutif du 05/12/1984;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans un schéma de structure communal en date du 29/10/1992;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 21/08/1993 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et que l'objet de la demande est repris au dit règlement en zone bâti en auréole villageoise;

Considérant que l'objet de la demande est situé à proximité d'un égout en projet en voirie (PCGE);

Considérant que l'objet de la demande est situé dans une zone d'épuration collective (PCGE);

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le sous-bassin hydrologique de la Lesse et dans le bassin versant de la Lesse en amont du confluent avec la Lomme;

Considérant que la commune dispose d'une commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.);

Vu la demande de dérogation au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 03/10/2006 en ce qui concerne le point suivant :

- implantation du bâtiment non conforme;

Vu l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie qui indique qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation à un règlement communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions;

Vu l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie qui indique que [pour] toute demande de permis impliquant l'application de l'article 113, le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations à un règlement communal d'urbanisme ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel par le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement wallon; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 17/04/2009 au 04/05/2009;

Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique par M. ARNOULD; que cette dernière est recevable;

Vu l'avis favorable émis par le commissaire voyer, en date du 27/02/2009;

Vu l'avis favorable émis par le collège communal en date du 08/05/2009;

Considérant l'existence d'une contre-allée au droit des parcelles cadastrées 1059R - 1054L - 1030B - 1029Z - 1027D - 1027C - 1027B accessible depuis la rue chemin du Tram au niveau des parcelles 1049Z et 1027B;

Considérant que le projet visé tend à la construction d'une maison d'habitation unifamiliale; que dès lors, les mesures envisagées en matière d'opération de lotissement ne sont nullement applicables et notamment en ce qui concerne la construction d'une contre-allée (cf. enquête);

Considérant que la propriété de M. ARNOULD cadastrée 1030B se situe en amont du terrain de M. et M^{me} GRANDJEAN-THIRY au niveau de la contre-allée; que dès lors, l'accessibilité de cette dernière n'est nullement compromise au niveau de la parcelle 1049Z; que de plus, au regard de la superficie du terrain, aucune exploitation agricole ne peut être faite, que seul un accès pour l'entretien s'avère nécessaire;

Considérant qu'en ce qui concerne la parcelle cadastrée 1024D, cette dernière se situe au niveau de la voirie et en contact direct avec la voirie communale dénommée chemin du Tram; que dès lors, la modification de la contre-allée n'interfère nullement sur l'accessibilité de cette dernière;

Considérant au regard des points susmentionnés que la modification de la contre-allée ne compromet pas l'accessibilité des terrains de M. ARNOULD;

Considérant que le règlement communal d'urbanisme tend à fixer des règles spécifiques par entité afin de guider les actes individuels de manière à assurer le développement harmonieux du territoire communal; que dès lors, les règles gardent un caractère général et ne peuvent répondre à tous les cas de figure;

Considérant que de plus, il ne peut être imaginé la modification du règlement communal d'urbanisme à chaque distorsion; que dès lors, une procédure de demande de dérogation est applicable; que telle est la requête de la présente demande;

Considérant que le bâtiment principal, en l'absence de référence de voisinage et lorsque la parcelle est située en contre-haut d'un talus d'une différence de hauteur supérieure à 2,50 m (art. 122), doit s'implanter avec le faîte de toiture parallèle à la crête de talus ou aux courbes de niveaux; que le projet envisage l'implantation de l'habitation parallèlement aux courbes de niveaux;

Considérant toutefois, que le projet doit présenter un recul de la crête de talus, de 2 à 4 fois la hauteur du talus; que le présent point fait l'objet de la présente demande de dérogation;

Considérant que l'implantation du projet sur l'alignement permet de limiter les déblais en zone de cour ouverte par le rapprochement du bâtiment de la voirie qui le desservira; que de plus, une telle organisation rencontre les objectifs visés à l'article 115 du R.C.U. soit, les terrassements nécessaires pour l'implantation des bâtiments seront limités aux stricts besoins d'une bonne accessibilité à ceux-ci;

Considérant qu'au regard de la configuration géométrique de la parcelle, le respect du recul de l'implantation par rapport à la crête de talus (art. 122) générerait une autre dérogation en ce qui concerne le respect du dégagement en fond de parcelle au moins égal à 10 mètres; que de plus, une telle organisation nuirait fortement à l'urbanisation des parcelles contiguës notamment au regard des potentielles nuisances visuelles;

Considérant de plus, au regard de l'urbanisation du cœur de village, que l'implantation sur l'alignement ou avec un faible recul par rapport à la voirie est caractéristique de la typologie locale; que dès lors, le projet tend à s'harmoniser au contexte bâti existant;

Considérant toutefois, que le niveau du rez-de-chaussée devrait être rehaussé d'environ 1,10 mètre afin de limiter les déblais en zone de cour ouverte mais également en zone de cours et jardins; que de plus, une telle modification permettrait de réduire la pente de la rampe d'accès à la contre-allée fixée actuellement à 15 %;

Considérant de plus, que le raccord entre la rampe d'accès et la cour ouverte devrait clairement être défini au plan;

Considérant qu'une telle modification permettrait de réduire le cubage des déblais et de ce fait répondre aux craintes émises par M. ARNOULD lors de l'enquête; mais également de limiter au maximum les modifications du relief en zone de cours et jardins;

Considérant que le gabarit prévu au prescrit du règlement communal d'urbanisme doit être compris entre 4 et 6 mètres au droit de la façade à rue; que cette hauteur se calcule au droit de la façade avant à partir du niveau fini de la cour ouverte jusqu'au niveau inférieur de la corniche (gouttière); que dès lors, le projet doit être adapté;

Considérant au regard de l'arrêté du Gouvernement wallon du 03/10/2006, que les dispositions réglementaires en matière de consultation de la C.C.A.T.M. sont supprimées; que dès lors, l'avis de cette dernière n'est pas obligatoire;

Au vu de ce qui précède, j'accorde la dérogation sollicitée au règlement communal d'urbanisme qui concerne :

- L'implantation du projet avec un recul par rapport à la crête de talus inférieur à 2 à 4 fois la hauteur du talus,

Pour autant que :

- Le niveau du rez-de-chaussée de l'habitation soit relevé d'environ 1,10 m,
- La rampe d'accès soit clairement définie au plan,
- Le gabarit soit compris entre 4 m et 6 m,

Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme, des plans modifiés au regard des considérations reprises ci-dessus seront introduits. Un exemplaire me sera transmis avec le permis d'urbanisme.

Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme, il incombera au collège communal de vérifier la conformité du projet (plan réintroduit) au prescrit du R.C.U.

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- commissaire voyer : que son avis sollicité en date du 27/02/2009 et reçu en date du 27/02/2009 est favorable;

Considérant que le permis délivré par le collège communal le 27 février 2009 a été retiré suite à l'arrêté de suspension délivré par le fonctionnaire délégué le 03 avril 2009;

Vu les plans modifiés suite à l'avis du fonctionnaire délégué concernant les dérogations;

Vu l'accord pris entre Mr et M^{me} GRANDJEAN-THIRY et Mr GUILLAUME (propriétaire de la parcelle voisine) concernant la construction d'un balcon sur l'élévation ouest;

Considérant que les mesures envisagées en matière d'opération lotissement ne sont nullement applicables et notamment en ce qui concerne la construction d'une contre-allée;

Considérant que le projet remanié entraîne une diminution du volume de terre excédentaire et limite au maximum les modifications de relief du sol en zone de cours et jardins;

Considérant que le respect strict du R.C.U. (art 122) générerait une autre dérogation en ce qui concerne le respect du dégagement en fond de parcelle au moins égal à 10 mètres;

Considérant que l'implantation proposée tend à s'harmoniser avec le contexte bâti existant;

Considérant que Mr ARNOULD était présent lors de diverses réunions au sein de la maison communale concernant le chemin du Tram et la présente demande; que Mr ARNOULD a introduit une réclamation lors de l'enquête publique et que

celle-ci est recevable; qu'il ne peut donc nier l'existence du projet de Mr et M^{me} GRANDJEAN-THIRY comme mentionné dans sa réclamation;

Considérant que la propriété de Mr ARNOULD 1030B se situe en amont du terrain de Mr et M^{me} GRANDJEAN-THIRY; que la parcelle 1024D est en contact direct avec la voirie chemin du Tram; que dès lors la modification de la contre-allée ne compromet en rien l'accessibilité de ces parcelles;

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du R.C.U. et que Mr le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable conditionnel sur les demandes de dérogation;

Considérant qu'un règlement communal relatif à l'équipement des terrains à bâtir, faisant l'objet d'un permis d'urbanisme et situé le long d'un chemin du domaine public, a été approuvé par le conseil communal de Libin en séance du 5 juillet 2007 et est entré en vigueur à partir du 14 septembre 2007;

Considérant que ce règlement communal impose une quote-part dans les frais, à charge de toute personne physique ou morale ayant obtenu un permis d'urbanisme;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame GRANDJEAN-THIRY est accordé. [...]"

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, soulève une exception d'irrecevabilité de la requête au motif que le requérant n'aurait pas indiqué la règle de droit qui aurait été violée par l'acte attaqué et la manière dont elle l'aurait été;

Considérant que, conformément à l'article 2, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, s'il est vrai que la requête est rédigée de manière confuse, elle indique cependant formellement les normes juridiques que le permis attaqué aurait méconnues et développe des critiques de légalité qui, à les supposer fondées, seraient de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée; que l'exception du défaut d'exposé des moyens de droit n'est pas accueillie;

Considérant que, dans ce qui peut être tenu pour un premier moyen, le requérant reproche en substance qu'à l'occasion de la délivrance du permis d'urbanisme attaqué, la commune de Libin a autorisé la destruction partielle d'un chemin communal constituant l'accès supérieur aux parcelles limitrophes au chemin du tram et qui permettait, selon ses dires, d'accéder de plain-pied à sa parcelle 1024D; qu'il fait grief à la première partie adverse d'avoir délivré le permis sans que la procédure de déclassement de ce chemin n'ait été menée à son terme; qu'il en déduit une violation de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux "telle qu'elle a été modifiée et est actuellement en vigueur"; que, dans son mémoire en réplique, il rappelle les arguments de sa requête;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant précise qu'il estime que c'est la procédure visée à l'article 28 de la loi du 10 avril 1841, précitée, qui concerne la suppression d'un chemin vicinal, qui a été méconnue;

Considérant que le caractère vicinal d'un chemin résulte de son inscription dans l'atlas de la voirie vicinale; qu'en l'espèce, le "chemin rural", parallèle au chemin du Tram, qualifié de "contre-allée" dans l'acte attaqué, visé par le requérant, n'est pas inscrit à l'atlas de la voirie vicinale de Libin; qu'en conséquence, la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux ne lui est pas applicable; qu'il importe peu que la première partie adverse ait entamé une procédure de déclassement de ce chemin; que la seule entame de cette procédure n'a pu avoir pour effet de conférer le caractère vicinal au sens de la loi précitée à ce chemin; que le moyen manque en droit;

Considérant que, dans ce qui peut être tenu comme constituant un deuxième moyen, le requérant invoque une violation des articles 337 et 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'il reproche à la première partie adverse de ne pas l'avoir informé personnellement de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis attaqué, alors qu'il est propriétaire des parcelles 1030B et 1024D situées dans un rayon de 50 mètres de la parcelle objet de la demande; qu'il estime que l'enquête publique a en conséquence été viciée; qu'il ajoute qu'il appartenait à la commune de Libin de lui adresser en tant que réclamant, la décision d'octroi du permis d'urbanisme dans les vingt jours qui suivaient cette prise de décision, ce qu'elle n'a pas fait, et indique que ce n'est que quand il a constaté que des travaux de terrassement étaient réalisés sur la parcelle litigieuse en date du 26 juillet 2009 qu'il s'est rendu à la commune le 3 août 2009 pour prendre connaissance du permis délivré; qu'il en déduit une violation de l'article 343 du CWATUPE;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant rappelle ses arguments selon lesquels il y aurait eu violation des articles 337 et 343 du CWATUPE;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant indique qu'il est bien l'occupant des parcelles n° 1030B et 1024D, et que l'article 337 du CWATUPE, visé, concerne bien les occupants des immeubles et non les habitants; qu'il ajoute que le fait que l'acte attaqué ne lui ait pas été personnellement notifié lui a causé un préjudice en ce qu'il n'a pu introduire une demande de suspension ou une action en référé avant le début des travaux de terrassement qui ont causé une destruction partielle de la contre-allée;

Considérant que l'article 337 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" [...], l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande. [...]";

que l'article 343 du CWATUPE énonce quant à lui que :

" Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants";

Considérant que le requérant n'a pas intérêt à son moyen en ce qu'il vise une violation de l'article 337 du CWATUPE précité, dès lors qu'il a bien eu connaissance de l'ouverture de l'enquête publique et a pu introduire, dans le délai, une réclamation dans laquelle il a pu faire valoir ses arguments par rapport au projet;

Considérant que, quant à l'absence de notification de la décision attaquée au requérant alors qu'il avait introduit une réclamation, il convient de rappeler que l'article 343 du CWATUPE concerne uniquement la notification du permis, formalité qui permet de déterminer le commencement du délai de recours, et qu'une éventuelle irrégularité de cette notification ne constitue pas un motif d'illégalité de l'acte lui-même sauf si le législateur en a disposé autrement, ce qu'il n'a pas fait en l'occurrence;

qu'en outre, le requérant indique s'être rendu à la commune le 3 août 2009 pour prendre connaissance du permis litigieux; qu'entre cette date et le 24 septembre 2009, date d'introduction du présent recours, il lui était loisible d'introduire une action en référé, ou une demande de suspension d'extrême urgence, afin de limiter ce qu'il soutient être dommageable pour lui; que force est cependant de constater qu'il est resté inactif;

que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le troisième moyen est pris de la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE; que le requérant fait valoir que la réalisation du projet litigieux entraîne la destruction d'un chemin qui n'est pas déclassé, une modification considérable du relief du sol et une dérogation non justifiée du R.C.U. applicable; qu'il précise que la maison qui fait l'objet de la demande de permis d'urbanisme trouvera "son accès non à la voirie publique de plain-pied au chemin situé au niveau supérieur du talus, mais bien 4 mètres plus bas au chemin du Tram, en traversant le chemin supérieur en le détruisant irrémédiablement, en rendant définitivement impossible tout accès à partir de celui-ci pour desservir les parcelles n^{os} 1027D, 1027C, 1027B et 1024D, même si une esquisse de rampe à 15 % figurant

dans le dossier tend à le faire croire"; qu'il explique que pour pouvoir réaliser la construction litigieuse, une procédure de déclassement du chemin communal supérieur a été initiée mais que cette procédure n'a pas abouti; qu'il considère que l'habitation en question aurait dû être implantée en rapport avec la seule voirie dont est riveraine la parcelle 1029 z, c'est-à-dire la contre-allée, et qu'en conséquence, cette contre-allée doit être maintenue pour desservir la parcelle voisine 1054 l; qu'il souligne que le R.C.U. prévoit que "lors d'une opération de lotissement linéaire présentant un développement supérieur à 60 mètres le long d'une voirie préexistante bordée par un talus d'une hauteur supérieure à 2,5 mètres, une contre-allée pourra être aménagée au niveau des parcelles de manière telle à limiter l'atteinte au talus, notamment par la réalisation d'un accès tangentiel" et estime que, même s'il ne s'agit pas en l'espèce d'un lotissement, on se trouve en présence d'un contre-haut de 4 mètres et que les parcelles situées en contre-haut sont actuellement desservies de plain-pied par une contre-allée existante, laquelle dessert une façade de ± 180 mètres; que, selon lui, le fonctionnaire délégué n'a pas pu se prononcer en connaissance de cause dès lors que les renseignements qui lui ont été fournis par la commune étaient erronés; qu'il estime également que le fonctionnaire délégué n'a pu notamment se rendre compte que sa parcelle 1024 D n'était pas directement accessible par le chemin du Tram et que seule la contre-allée lui permettait un accès de plain-pied à son terrain, et que les plans déposés par les demandeurs de permis mentionnent une largeur de la contre-allée de 2,80 mètres alors que le plan dressé par le géomètre-expert ROSSIGNOL établit que cette largeur se monte à 3 mètres; qu'enfin, il soutient que le dossier aurait dû faire l'objet d'un nouvel avis de la part du commissaire-voyer à la suite de l'avis rendu par le fonctionnaire délégué;

qu'il invoque également le fait qu'alors que le permis attaqué prescrivait que la demande de vérification de l'implantation devait être faite 10 jours avant le début des travaux, elle ne l'a pas été, et estime dès lors que les travaux de terrassement ont été réalisés en toute illégalité, ce dont il a avisé le fonctionnaire délégué par un courrier du 6 août 2009 auquel il a été répondu par un courrier du 7 septembre 2009;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant rappelle les arguments qu'il a développés dans sa requête; qu'il expose en quoi il considère que le fonctionnaire délégué s'est fondé sur un R.C.U. de 1993 qui n'est plus en vigueur;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant estime que les conditions visées à l'article 113 du CWATUPE, précité, selon lesquelles les travaux projetés doivent respecter, structurer ou recomposer les lignes de force du paysage, n'ont pas été respectées en l'espèce, dès lors que le permis autorise la destruction d'un chemin existant situé sur un talus de quatre mètres de hauteur; que, concernant la rampe prévue au permis et permettant l'accès à sa parcelle n° 1024 D, il soutient

que les plans modifiés déposés par les demandeurs de permis, suite à l'avis du fonctionnaire délégué, ne permettent pas de situer ni le départ ni l'arrivée de cette rampe, de sorte que la condition d'octroi de la dérogation formulée par le fonctionnaire délégué - que la rampe d'accès soit clairement définie au plan - n'est pas respectée; qu'il constate encore que quatre ans après l'octroi du permis, cette rampe d'accès n'est toujours pas construite, de sorte que sa parcelle est toujours inaccessible de plain-pied;

Considérant que pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle; qu'en vertu de l'article 113, alinéa 1^{er}, 1^o du CWATUPE, un permis peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage et que la dérogation soit compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistiques ou architecturales;

Considérant qu'en l'espèce, si le R.C.U. de 1993 est erronément mentionné dans l'avis du fonctionnaire délégué, il ressort clairement de sa décision qu'il s'est bien fondé sur le R.C.U. en vigueur du 3 octobre 2006 pour accorder la dérogation, de sorte qu'il ne s'agit que d'une erreur matérielle; qu'en outre et comme l'indique lui-même le requérant, la disposition non précisée du R.C.U. qu'il invoque et qu'il cite à propos de la contre-allée n'est pas applicable au cas d'espèce, ce qui est rappelé dans l'acte attaqué, dès lors qu'elle ne concerne que les lotissements, alors que le permis d'urbanisme attaqué autorise une maison unifamiliale; que la demande de dérogation ne portait que sur l'implantation du bâtiment avec un recul par rapport à la crête de talus inférieur à 2 à 4 fois la hauteur du talus, non conforme à ce R.C.U.; que le projet n'est donc pas dérogoire au R.C.U. en ce qu'il prévoit "la destruction partielle de la contre-allée", comme prétendu par le requérant, de sorte que l'article 113 du CWATUPE visé au moyen n'est pas applicable sur ce point;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué qu'il a été précisément répondu aux arguments que le requérant avait développés dans sa réclamation concernant ses craintes quant à l'accessibilité de ses parcelles; qu'il est indiqué, tant dans l'avis du fonctionnaire délégué que dans l'acte attaqué lui-même que "la parcelle 1024 d est en contact direct avec la voirie chemin du Tram", de sorte que la modification de la contre-allée ne compromet pas l'accessibilité de cette parcelle; qu'une telle affirmation n'est pas erronée en ce sens que la parcelle en question jouxte bien la voirie mentionnée; que le dénivelé existant entre celle-ci et le terrain appartenant au requérant compromet sans doute un accès de plain-pied mais

en aucun cas son accessibilité proprement dite; que par ailleurs, les niveaux étaient bien mentionnés sur les plans joints au dossier de demande, de sorte que le fonctionnaire délégué avait une connaissance complète et exacte de la situation soumise à son appréciation; qu'enfin, la construction de la rampe a été précisément imposée aux demandeurs de permis, afin de rendre toujours accessibles les terrains riverains du chemin rural;

Considérant, en outre, que la dérogation au R.C.U. quant à l'implantation de l'habitation en projet a été dûment justifiée, ainsi que l'intégration de cette dernière au contexte bâti existant; que les plans modifiés font apparaître que, comme l'avait sollicité le fonctionnaire délégué, le raccord entre la rampe d'accès et la cour ouverte a été défini plus clairement; que le requérant ne peut être suivi en ce qu'il prétend que les plans modifiés ne seraient toujours pas suffisamment précis quant au "départ" et à "l'arrivée" de cette rampe; qu'enfin, l'acte attaqué précise également en quoi le projet remanié entraîne une diminution du volume de terre excédentaire et limite au maximum les modifications de relief du sol en zone de cours et jardins; qu'il en résulte que la motivation de l'acte attaqué est suffisante et adéquate sur ces différents points; que le requérant ne démontre pas en quoi l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme aurait, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation en la matière, pris sa décision sur la base d'un dossier incomplet ou inexact ou aurait accordé une dérogation qui conduirait à une dénaturation du règlement communal d'urbanisme applicable;

Considérant enfin qu'en ce qui concerne les griefs relatifs à l'illégalité des travaux de terrassement réalisés en juillet 2009 et à la non exécution de la rampe d'accès prévue au permis (depuis lors, construite, ainsi qu'en a concédé le requérant à l'audience), ils ne visent pas la légalité de l'acte attaqué mais les conditions de sa mise à exécution, de sorte qu'ils échappent à la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le cinq juin deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.