

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 229.807 du 14 janvier 2015

A. 205.342/XIII-6273

En cause : **VAN EYGEN** Benoît,
rue Chapelle aux Sabots 11
1490 Court-Saint-Etienne,

contre :

la Commune de Court-Saint-Etienne,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Parties intervenantes :

1. **DE PRETER** Virginie,
2. **HIERNAUX** Grégory,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Nicolas BONBLED, avocat,
boulevard du Souverain 36
1170 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 25 juin 2012 par Benoît VAN EYGEN en ce qu'il demande l'annulation de la délibération du 29 mars 2012 du collège communal de Court-Saint-Etienne accordant à Virginie DE PRETER et Grégory HIERNAUX un permis d'urbanisme en vue de l'extension d'une habitation située rue de la Chapelle aux Sabots 9, à Court-Saint-Etienne;

Vu la requête introduite le 12 juillet 2012 par laquelle Virginie DE PRETER et Grégory HIERNAUX demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 221.452 du 21 novembre 2012, accueillant la requête en intervention introduite par Virginie DE PRETER et Grégory HIERNAUX, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 29 décembre 2012 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2013 accueillant la requête en intervention introduite par Virginie DE PRETER et Grégory HIERNAUX dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 13 novembre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 décembre 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Benoît VAN EYGEN, requérant, Me E. HEMBERG, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me N. BONBLED, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 221.452 du 21 novembre 2012; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation de l'article 174 "du Traité" et de l'article 23 de la Constitution, de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de l'article 84 du Code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles D.3, D.50, D.60, D.62, D.63, D.64, D.65, D.66, D.67, D.68, D.69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et "du principe d'utilité de l'enquête publique", ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir;

qu'il reproche en substance à la décision d'octroi du permis d'urbanisme de se fonder sur plusieurs motifs déterminants entachés d'inexactitudes et de lacunes; que la requête unique en cite trois :

- Il est reproché en premier lieu au plan d'implantation de ne pas indiquer la présence à l'arrière du terrain litigieux d'un atelier en blocs de béton alors que la partie adverse aurait dû en tenir compte pour apprécier l'intégration du projet dans son environnement et dans le cadre bâti;
- En deuxième lieu, le moyen critique le reportage photographique, qualifié d'"orienté", qui accompagnait la demande et qui ferait abstraction des larges baies vitrées surplombant la parcelle du projet litigieux alors que celui-ci mettrait fin à l'existence, depuis plus de soixante ans, d'une vue directe vers le Champ de Court et le mausolée funéraire Goblet d'Alviella classé au patrimoine exceptionnel de Wallonie;

que le requérant fait également grief à l'acte attaqué de considérer que le "projet n'est pas de nature à interférer sur d'autres parcelles de l'environnement immédiat" et que "par conséquent, il n'affectera en rien la sensibilité environnementale de cette zone géographique", alors que, outre la suppression de la vue, la prolongation et la rehausse de l'immeuble litigieux sur un terrain étroit privera d'ensoleillement la partie sud-est de son jardin à l'endroit où jouent habituellement les enfants et à côté de la terrasse aménagée depuis de nombreuses années;

- Le requérant dénonce en troisième lieu le caractère selon lui lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, laquelle serait dénuée de caractère scientifique, serait partisane et ferait abstraction des impacts négatifs que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, ce qui n'aurait pas permis à la partie adverse de statuer en connaissance de cause;

Considérant que, selon le requérant, c'est à tort que le permis attaqué aurait considéré que le projet s'intègre parfaitement à l'environnement bâti, alors que

l'impact environnemental serait très important à l'arrière des parcelles en raison des éléments suivants qui se cumuleraient :

- i/ 1,20 m de rehausse de la toiture pour l'ensemble de l'extension ainsi que d'une partie importante de la toiture existante;
- ii/ Allongement du bâtiment existant de plus de 4,50 mètres vers le sud/sud-ouest, portant la longueur de la maison à 15,85 mètres et à une hauteur sous faîte de 8,20 mètres;
- iii/ Une largeur de terrain de ± 16 mètres à la rue mais seulement de ± 14 mètres à hauteur de la limite du projet côté jardin et alors que la largeur du projet litigieux est de 7,20 mètres;
- iv/ Le projet litigieux prévoit de remplacer la toiture existante à quatre versants qui s'intègre particulièrement bien dans la rue et l'environnement bâti existant, par une toiture à deux versants avec des pignons dont deux culminent à 8,20 mètres;
- v/ Création de vues directes sur les jardins des voisins et atteintes à l'intimité par la mise en place et le remplacement de plusieurs fenêtres de toit, type velux, par d'autres plus grandes;
- vi/ Perte de vue directe sur un monument classé au patrimoine exceptionnel de Wallonie alors que la notice d'évaluation ne relève aucunement sa présence;
- vii/ La présentation erronée de plusieurs haies vives existantes à l'intérieur de la parcelle du n° 9 de la rue Chapelle aux Sabots alors que les 44,80 mètres de haies qui séparent le n° 9 du n° 11 sont plantés sur la parcelle voisine;
- viii/ Il en est de même concernant les allusions au gabarit de la construction projetée alors que si le gabarit proposé est similaire au gabarit des habitations voisines existantes, il n'en est rien si l'on évalue le nombre de mètres carrés habitables du projet finalisé par rapport à la superficie du terrain;

que le requérant affirme que l'équilibre qui prévalait jusqu'alors dans la rue, au caractère boisé et aéré, serait rompu; qu'il ajoute que le projet ne respecte pas une précédente autorisation de construction délivrée en 1952 et imposant une distance latérale minimale de trois mètres;

Considérant que dans sa demande de poursuite de la procédure, le requérant écrit souhaiter, à la suite de l'arrêt ayant rejeté sa demande de suspension,

que la violation des articles 284 et suivants du CWATUPE relatifs à la composition du dossier et spécifiquement la violation de l'article 285 de ce Code, soit bien pris en compte dans la poursuite de la procédure en annulation; qu'il reproche à la partie adverse d'avoir fondé sa décision sur les seuls éléments présentés par les demandeurs de permis, essentiellement la notice d'évaluation des incidences, les photographies et les plans présents, sans opérer aucun contrôle et en confirmant le caractère complet et exact du dossier qui lui a été soumis; qu'il développe ensuite ses critiques relatives à l'atelier existant sur le fonds litigieux et dont on ne trouve aucune trace dans le dossier administratif alors que cette construction se trouve dans le prolongement direct du projet d'extension et se situe dans la zone jardin de la parcelle; qu'il soutient que l'atelier, non déclaré, n'est pas étranger au projet litigieux mais, au contraire, se situe dans son prolongement immédiat et en est contigu; qu'il ajoute qu'au départ des mesurages qui ont pu être faits, la terrasse qui fait partie du permis d'urbanisme attaqué devrait recouvrir en partie l'atelier, l'acte attaqué autorisant ainsi cette transformation; qu'il souligne que l'autorité administrative n'a pas statué en connaissance de cause, d'autant que l'intention de la partie intervenante n'est pas de régulariser l'atelier non déclaré ou de le détruire mais au contraire de profiter de son existence pour y construire une terrasse; qu'il critique le reportage photographique annexé à la demande de permis, lequel ferait abstraction de la perte de vues et d'intimité qu'entraînerait pour lui l'exécution du permis d'urbanisme attaqué; qu'il se plaint en particulier de la perte de vue sur le mausolée Goblet d'Alviella qui, en raison de sa dimension monumentale et symbolique doit être considéré comme étant situé à proximité de sa maison et du projet litigieux; qu'il se plaint également de la création de vues directes sur les jardins des voisins, de perte d'ensoleillement dans son jardin et d'atteintes à l'intimité par la mise en place et le remplacement de plusieurs fenêtres de toit, type velux, par d'autres plus grandes; qu'il rappelle que la notice d'évaluation des incidences manque d'objectivité, est lacunaire et nie à tort l'existence d'un impact sur l'environnement voisin alors que le projet rompt l'équilibre urbanistique qui prévalait jusqu'alors dans la rue Chapelle aux Sabots;

Considérant que le requérant reproduit dans son mémoire en réplique toute l'argumentation qu'il avait développée dans ses écrits antérieurs, tout en y ajoutant des développements qui ont trait en substance aux questions suivantes :

- Même si la violation de l'article 285, 3°, du CWATUPE n'a pas été expressément mentionnée dans la requête unique, elle est implicitement contenue dans celle-ci, sachant qu'il ne peut pas y avoir de doute sur la règle dont la violation est dénoncée;

- Des photographies des travaux réalisés montrent que le projet d'extension litigieux rehausse non seulement le premier étage mais qu'il crée un étage supplémentaire sous combles et que cet étage a été réalisé (habillage et électricité compris) et muni de plusieurs fenêtres de toit de grande taille de type velux. Ces fenêtres créent des vues directes sur l'habitation et le jardin du requérant à partir d'un espace de vie aménagé au second étage, portant atteinte à l'intimité du requérant et de sa famille, ce dont la partie adverse n'a pas tenu compte lors de la délivrance du permis d'urbanisme attaqué;
- Il est normal de trouver des arbres à l'orée d'un bois et en l'occurrence les arbres se trouvant sur la propriété du requérant ont un âge respectable;

Considérant que, dans le dernier mémoire, le requérant répète son argumentation antérieure, en y ajoutant qu'en octroyant "l'autorisation de construire un niveau supplémentaire non accessible avec des grands velux sans s'interroger sur les intentions du demandeur du permis et évaluer toutes conséquences négatives qui découlent de la possibilité évidente d'aménager les lieux", la partie adverse n'a pas agi "comme une autorité administrative normalement prudente et diligente" et a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que l'arrêt n° 221.452 du 21 novembre 2012, qui a rejeté la demande de suspension, a considéré que le moyen unique de la requête ne pouvait pas être jugé sérieux pour les raisons suivantes :

- " Considérant que, sur plusieurs points, l'exposé du moyen unique n'est pas clair, notamment dans la mesure où le requérant ne précise pas en quoi l'acte attaqué méconnaîtrait l'article 84 du CWATUPE ou le «principe de l'utilité de l'enquête publique»; qu'en revanche, il ne dénonce pas la violation des articles 284 et suivants du CWATUPE relatifs à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le plan d'implantation ne mentionne pas l'existence d'un atelier présent en milieu de parcelle; que ce plan n'est donc pas conforme à l'article 285, 3°, a et c, du CWATUPE dont la violation n'est toutefois pas invoquée dans la requête unique;

Considérant que les intervenants déclarent que cette construction sera amenée à être prochainement recouverte d'une terrasse en bois, de telle sorte qu'elle disparaîtra de la vue de tous;

Considérant que l'absence de mention de l'atelier existant, pour regrettable qu'elle soit, n'est pas déterminante au point d'avoir empêché la partie adverse de statuer en connaissance de cause dès lors que cet atelier, situé en contrebas, ne fait pas partie intégrante de la construction agrandie et n'est pas concerné par le projet que ce permis autorise;

Considérant que l'article 285, 3°, b, du CWATUPE énonce que le dossier de demande de permis d'urbanisme contient entre autres :

«b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

- i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;
- ii. au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;
- iii.[...]»;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme était accompagnée d'un reportage photographique comprenant cinq clichés en couleur; que les photographies figurent, la première la maison faisant l'objet de la demande vue de la voirie, sans représentation des immeubles la jouxtant, la deuxième, l'immeuble sis en vis-à-vis; la troisième et la quatrième photographies représentent les deux maisons voisines, dont celle du requérant, vues à partir de la voirie; la cinquième illustre l'arrière de la maison à agrandir et montre à gauche une partie de la façade latérale de l'immeuble appartenant au requérant;

Considérant que, si ce reportage n'est pas à l'abri de toute critique, ses lacunes ne sont pas de nature à avoir induit la partie adverse en erreur sur l'existence de vues à partir des baies percées dans la façade latérale de la maison du requérant, d'autant plus que celui-ci écrit dans sa requête unique que «celles-ci [les vues] sont bien connues par la partie adverse» [page 9];

Considérant que le plan d'implantation était quant à lui de nature à renseigner la partie adverse au sujet des effets de la réalisation du projet sur l'ensoleillement de la partie sud-est du jardin du requérant en ayant égard à l'étroitesse du terrain;

Considérant que le reproche adressé à l'acte attaqué de considérer, en dépit des pertes de vues et d'ensoleillement pour le voisin, que le projet n'est pas de nature à interférer sur d'autres parcelles de l'environnement immédiat et que par conséquent, il n'affectera en rien la sensibilité environnementale de cette zone géographique, est en relation avec le troisième grief;

Considérant que la troisième critique repose sur une lecture erronée de l'acte attaqué; que le requérant confond, d'une part, notice d'évaluation et étude d'incidences et, d'autre part, la motivation de la dispense d'étude et la justification de l'octroi du permis au regard du bon aménagement des lieux; que sous ce dernier aspect, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative, sous la réserve du contrôle de l'erreur de fait ou de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'une première partie de la motivation de la décision attaquée est consacrée à la démonstration de l'absence d'incidences «notables» du projet sur l'environnement, notamment sur le vu de la notice d'évaluation des incidences, ce qui conduit la partie adverse à dispenser le projet de la réalisation d'une étude d'incidences; que les considérations assez anachroniques et confuses qu'elle consacre au fondement de la notice ont, aujourd'hui, un caractère historique;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué n'y considère pas que le projet n'aurait aucun impact environnemental mais estime, entre autres, que les «inconvenients éventuels qui pourraient éventuellement survenir suite à cette extension, découleraient de la fonction d'habitat»;

Considérant que, compte tenu des caractéristiques du projet de transformation, il ne peut être conclu, sur la base des lacunes que le requérant croit déceler dans la

notice, que la partie adverse ne se serait pas prononcée en connaissance de cause lorsqu'elle a dispensé ce projet de la réalisation d'une étude d'incidences pour les raisons qu'elle indique ou aurait commis à ce sujet une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une seconde partie de la motivation, l'acte attaqué expose les motifs pour lesquels la partie adverse accorde le permis d'urbanisme : le gabarit proposé est similaire au gabarit des habitations voisines existantes; le projet s'intègre parfaitement à l'environnement bâti de la rue Chapelle aux Sabots et le projet permet un meilleur cadre de vie des habitants; que cette motivation, pour rudimentaire qu'elle soit, et la décision d'octroi ne s'exposent pas aux critiques que lui adresse le moyen à l'examen et ce pour les motifs suivants :

- i/ La motivation commence par rappeler de manière expresse que le projet porte sur la rehausse de 1,20 mètre du faîte de la partie arrière, ce qui ne permet pas de considérer que la partie adverse n'aurait pas pris cet élément en considération;
- ii/ L'allongement du bâtiment existant à concurrence de 4,50 mètres vers le sud/sud-ouest, portant la profondeur de la maison à 15,85 mètres pour une hauteur sous faîte de 8,20 mètres (en réalité uniquement pour la partie arrière), ressort clairement à la lecture des plans accompagnant la demande de permis. La surface au sol est similaire à celle de la maison voisine de gauche pour un terrain qui n'est pas plus large. Le projet ne présente pas des dimensions hors de proportions par rapport à la maison du requérant plus haute et implantée sur un terrain plus grand;
- iii/ La différence entre la largeur du terrain à l'avant et celle du fond de parcelle est renseignée par les plans. Il n'est pas manifestement déraisonnable d'y implanter une extension d'une largeur de 7,20 mètres (pour une largeur de terrain à cet endroit de ± 14 mètres);
- iv/ Si le requérant ne partage pas l'avis de la partie adverse en ce qui concerne l'intégration de la nouvelle toiture dans l'environnement bâti, alors même d'ailleurs que des maisons voisines comportent une toiture à deux versants, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative en ce qui concerne l'opportunité du projet lorsqu'une erreur manifeste d'appréciation n'est pas démontrée;
- v/ En ce qui concerne la perte alléguée d'intimité par la création de vues directes sur les jardins des voisins, les deux nouvelles baies sont percées au rez-de-chaussée à la hauteur d'une haie séparative faisant écran tandis que les fenêtres en toiture sont de type lucarnes; la critique manque en fait;
- vi/ On peut douter que la notice doive renseigner la présence d'un monument funéraire classé au patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, qui, étant situé à plus de cinq cents mètres du terrain litigieux, ne peut guère être considéré comme se trouvant «à proximité» de celui-ci;
- vii/ Le requérant n'explique pas en quoi l'erreur consistant à avoir figuré des haies à l'intérieur de la parcelle située au numéro 9 alors qu'elles seraient plantées sur la parcelle voisine, aurait faussé l'appréciation du bon aménagement des lieux;
- viii/ L'acte attaqué n'affirme pas que le gabarit de la construction projetée serait identique à celui des maisons voisines mais énonce que ces gabarits sont similaires; si la maison voisine de gauche, qui présente la même emprise au sol, est moins haute, celle du requérant comporte un plus grand nombre de niveaux.

Le requérant ne démontre pas que le permis autorisant l'agrandissement d'une construction qui, après la réalisation des travaux, présentera une superficie au sol de 114,12 m² et comportera deux niveaux, dont l'un partiellement engagé en toiture, pour un terrain de 6a64ca, serait le résultat d'une erreur manifeste d'appréciation.

Il ne précise pas, en l'absence de toute norme urbanistique alléguée régissant les caractéristiques du quartier, quels déboisements le projet entraînera ni en quoi l'agrandissement de la maison portera atteinte au caractère de facto ouvert («aéré») de la rue alors qu'il s'agit de trois villas quatre façades séparées avec des espaces d'environ 13 mètres et 6 mètres occupés par des jardins;

- ix/ Si la construction de l'extension réduira les vues latérales dont le requérant dispose à partir du premier étage de son habitation, il reste que la profondeur totale de la maison des intervenants ne dépassera pas de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles voisines, dépassement justifiant la tenue d'une enquête publique, et ne portera pas atteinte aux vues droites sur les terrains non bâtis situés à l'arrière de la maison du requérant.

[que] le requérant ne s'explique pas au sujet de l'importance de la privation d'ensoleillement de la partie sud-est de son terrain compte tenu de la configuration des lieux;

[qu'on] n'aperçoit pas en quoi la partie adverse aurait été liée, dans sa décision relative à l'actuelle demande de permis d'urbanisme, par l'arrêté d'autorisation de construire du 27 juin 1952";

Considérant que les arguments que le requérant développe dans sa demande de poursuite de la procédure, dans son mémoire en réplique et dans son dernier mémoire ne permettent pas de s'écarter des motifs de cet arrêt;

Considérant qu'à la suite de cet arrêt, le requérant ajoute à son moyen unique en dénonçant la violation des articles 284 et 285 et suivants du CWATUPE relatifs à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme; que ce développement est cependant tardif à défaut d'avoir été pris dès la requête unique; qu'il y va de l'exercice des droits de la défense de la partie adverse et de la partie intervenante;

Considérant qu'en tout état de cause, l'omission dénoncée, relative à la présence de l'atelier en milieu de parcelle, n'est pas de nature à avoir empêché la partie adverse de se prononcer en connaissance de cause dès lors que cet atelier existant, situé en contrebas et séparé de la construction existante, n'est pas concerné par le projet litigieux; qu'en effet, le permis attaqué n'autorise aucune modification ou transformation de celui-ci (en ce compris son éventuel recouvrement), les mesures opérées par le requérant quant à la terrasse projetée n'étant pas suffisamment précises pour établir que celle-ci recouvrira l'atelier en question; que, par ailleurs, au vu des photos produites en annexe à la demande, sur lesquelles apparaît cet atelier, cette allégation apparaît peu vraisemblable, sa structure ne

permettant visiblement pas sa couverture par une terrasse; qu'en outre, il n'apparaît pas en l'espèce que la prise en compte de ce petit atelier aurait pu influencer de manière déterminante l'appréciation de l'opportunité d'autoriser ou non le projet d'extension de la maison des intervenants ou de prévoir ou non des conditions supplémentaires;

Considérant qu'en ce qui concerne les photographies, le requérant écrit lui-même que les vues à partir de son habitation sont bien connues de la partie adverse, de sorte que celle-ci n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation en autorisant néanmoins l'extension de la maison voisine dès lors que le projet litigieux ne diminue pas les vues à partir des fenêtres de la façade latérale de l'habitation du requérant dans une proportion manifestement excessive au regard des charges normales qui pèsent sur le voisinage dans une zone constructible non protégée; que, par ailleurs, le requérant ne peut pas revendiquer un droit au maintien d'une vue sur un monument classé situé à plus de 500 mètres de son habitation;

Considérant qu'en ce qui concerne la perte d'intimité alléguée, créée par des vues directes sur son jardin et son habitation à partir des baies éclairant un nouvel espace habité aménagé au second étage du volume arrière de la maison des intervenants, les photographies produites dans le mémoire en réplique et dans le dernier mémoire peuvent effectivement laisser croire qu'un étage supplémentaire a été aménagé à cet endroit, le long de la propriété du requérant; que ces vues directes sont de nature à présenter des inconvénients certains dont l'autorité chargée de se prononcer sur un projet les impliquant le cas échéant, devrait normalement tenir compte dans son appréciation du bon aménagement des lieux; que, cependant, si les plans joints à la demande de permis prévoient bien, sur l'élévation de la façade latérale droite en projet, deux rangées de lucarnes de type "velux", ils ne figurent pas, en revanche, l'aménagement d'un second étage habitable sous combles, en plus du rez-de-chaussée et de l'étage engagé partiellement en toiture (coupe D-D); qu'au vu de ces éléments, la présence de ces velux n'est pas de nature à perturber l'intimité du requérant en manière telle que l'autorité administrative aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en les autorisant;

Considérant que, pour le surplus, il convient de rappeler que l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire des exigences du bon aménagement des lieux et de la compatibilité d'une construction litigieuse avec ces exigences, que le Conseil d'Etat ne peut substituer son appréciation à celle de l'administration et peut seulement vérifier que cette appréciation a eu lieu, que l'autorité s'est fondée sur des éléments exacts en fait et en droit et que, sur la base de ces éléments, elle n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation, que constitue une telle erreur celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout

homme raisonnable, est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise;

Considérant qu'en l'espèce, ne peuvent pas être retenus les arguments que le requérant tire de la configuration initiale des lieux ménageant de larges vues à l'arrière, de la situation antérieure permettant, selon lui, un juste équilibre entre les intérêts en présence, de la diminution de l'ensoleillement d'une partie de son jardin ou d'un manque supposé de compatibilité du projet avec le caractère aéré et boisé de la rue, dès lors que la preuve d'une erreur manifeste d'appréciation n'est pas apportée et en l'absence de normes urbanistiques particulières régissant ces matières;

Considérant que le moyen unique 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 600 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatorze janvier deux mille quinze 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.