CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 229.809 du 14 janvier 2015

A. 212.132/XIII-6957

En cause : **SPIRLET** Félix,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif
ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN
DU PLATEAU DE HERVE,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre HENRY et
Thierry WIMMER, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers.

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

Vu la requête introduite le 3 octobre 2014 par Félix SPIRLET qui demande la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme [...] relatif à la démolition d'un bâtiment, la construction d'un nouveau bâtiment et l'isolation d'un bâtiment existant, sur un bien sis avenue Reine Astrid, 9, à [...] Herve et cadastré section A, n° 77v";

Vu la requête introduite le 4 avril 2014 par Félix SPIRLET qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 28 mai 2014 par laquelle l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE, demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 juin 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverse et intervenante suite à la demande de suspension;

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

Vu l'ordonnance du 17 novembre 2014 fixant l'affaire à l'audience du 10 décembre 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Guillaume BURTON, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Pierre HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 26 mars 2013, l'A.S.B.L. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de démolir un bâtiment scolaire, d'en construire un nouveau (bâtiment A, comprenant un atelier, cinq classes et des locaux de service) et d'isoler un bâtiment existant avec modification de l'aspect des façades (bâtiment B), sur un bien situé à Herve, avenue Reine Astrid, 9, et cadastré section A, n^{o} 77V.

Les biens visés par cette demande sont situés en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Verviers-Eupen du 23 janvier 1979.

Le requérant est propriétaire de parcelles mitoyennes au projet et de l'ancien corps de ferme (dit "Ferme de Nazareth") qui y est érigé; la façade principale de ce bâtiment est classée comme monument en raison de sa valeur historique et artistique. L'habitation du requérant est également située en zone de services publics et d'équipements communautaires.

2. Par un courrier portant la date du 29 avril 2013, la demanderesse de permis communique des pièces complémentaires.

3. Par un courrier portant la date du 6 mai 2013, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis que son dossier a été reçu le 23 avril 2013 et peut être considéré comme complet.

4. Du 27 mai au 18 juin 2013, une enquête publique se tient sur le territoire de la ville de Herve; elle suscite le dépôt d'une réclamation, émanant de la partie requérante.

5. Le 31 mai 2013, la direction des routes de Verviers de la direction générale opérationnelle routes et bâtiments (DGO1) émet sur le projet un avis favorable conditionnel.

6. Le 4 juin 2013, le service régional d'incendie donne un avis favorable conditionnel sur le projet.

7. Le 25 juillet 2013, le collège communal de Herve donne sur le projet un avis défavorable "en attendant qu'un consensus sur une nouvelle implantation soit trouvé".

Cet avis est notamment motivé comme suit :

" [...]

Considérant que les réclamations écrites de Monsieur Félix SPIRLET portent sur différentes observations : la proximité d'un bâtiment classé, la masse que constitue un mur de 40 m de long sur une hauteur de 6,75 m, le problème qui en découle pour la végétation, l'occultation du soleil sur la longueur du bâtiment prévu, des baies vitrées donnant sur sa propriété, les nuisances diverses que cette nouvelle construction pourrait provoquer;

Attendu que le collège communal avait, en sa séance du 11 juin 2012, rendu un avis de principe favorable sur le projet à condition d'obtenir l'accord écrit de Monsieur Félix SPIRLET préalablement au dépôt du dossier de demande de permis d'urbanisme;

Considérant que l'implantation telle que prévue au plan paraît peu adaptée, qu'elle nuira au bon aménagement des lieux vis-à-vis particulièrement de la propriété voisine, dont la maison d'habitation est classée et qui perdrait inévitablement le bienfait du soleil couchant venant de l'ouest;
Considérant que le Collège communal estime que l'A.S.B.L. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE devrait avoir une vision globale sur la fonctionnalité et les développements à long terme de l'établissement (l'isolation du bâtiment scolaire existant prouve déjà ce manque de réflexion) et non pas avoir une vision au coup par coup afin de résoudre un problème immédiat;

Considérant que le Collège communal trouve qu'une réflexion sur l'implantation dans le noyau central du bâtiment existant (x) ou en façade en articulation (y) ou à l'arrière à l'emplacement d'un ancien bâtiment démoli (z) serait plus judicieuse (voir le plan ci-joint);

Considérant que le collège communal souhaite rencontrer le pouvoir organisateur de l'A.S.B.L. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE afin de trouver un consensus sur une nouvelle implantation du projet".

8. Le 9 août 2013, l'architecte auteur du projet rencontre les autorités communales; par un pli du 13 août 2013, il adresse au fonctionnaire délégué une note du 12 août 2013 en guise de réponse à la délibération du collège du 25 juillet 2013.

9. Le 28 août 2013, le collège communal émet sur le projet un avis favorable conditionnel, estimant que les compléments communiqués le 13 août 2013 "prouvent que le projet a fait l'objet d'une réflexion minutieuse de la part de l'A.S.B.L. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE en ce qui concerne son implantation".

10. Le 30 août 2013, le fonctionnaire délégué octroie le permis, sous conditions, en ce qui concerne l'isolation du bâtiment B préexistant et les démolitions sollicitées, mais le refuse en ce qui concerne la construction du nouveau bâtiment A.

Ce refus est justifié de la manière qui suit :

" [...]

Considérant qu'en ce qui concerne la nouvelle construction, celle-ci s'implante en lieu et place de diverses constructions;

Considérant qu'il est ainsi prévu la démolition d'un bâtiment traditionnel et de plusieurs volumes annexes;

Considérant que le bâtiment traditionnel, objet de la démolition, présente un gabarit faible composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage fortement engagé dans le volume de toiture; qu'aussi, la façade arrière de ce bâtiment se situe entre 6 et 8 m de la limite parcellaire; que ce bâtiment est pourvu de deux volumes secondaires;

Considérant que seuls des volumes annexes hétérogènes s'implantent actuellement en limite de propriété; que l'existence en droit d'une partie de ces constructions ne semble, d'ailleurs, pas certaine; que, néanmoins, il y a lieu de constater que ces volumes, objet de la démolition, ont un seul niveau en limite parcellaire;

Considérant que la nouvelle construction se développe, quant à elle, sur une longueur de plus de 22 m en limite parcellaire et sur une hauteur de l'ordre de 6,60 m (niv. + 6.75);

Considérant qu'au regard de ces données objectives, l'impact visuel des nouvelles installations par rapport à la situation actuelle sera indéniablement supérieur à partir de la propriété voisine;

Considérant qu'aussi, la nouvelle construction portera préjudice au bien voisin en termes d'ombres portées eu égard à l'orientation et plus spécifiquement sa position à l'ouest du bien voisin du réclamant;

Considérant que la nouvelle construction génère aussi quelques vues plongeantes sur la propriété voisine; que, cependant, les ouvertures sont réduites et localisées sur une façade en retrait de plus de 4 m de la limite de propriété;

Considérant que le Collège communal a émis un avis défavorable en séance du 25/07/2013 en attendant qu'un consensus soit trouvé sur une nouvelle implantation; que celui-ci précise, notamment, ce qui suit : [...]

Considérant que suite à cet avis défavorable et la réclamation, le demandeur et l'auteur du projet ont produit une note complémentaire datée du 12/08/2013;

Considérant que, notamment, il ne peut être question de considérer que la présence de la construction ne va pas modifier la situation du voisin de façon notable comme cela est précisé dans cette note; qu'il y a lieu à cet égard, par exemple, de relever que les plantations se localisent sur la parcelle voisine et non sur celle du demandeur; qu'il n'appartient pas au voisin d'établir une zone tampon sur sa propriété pour se préserver des actes et travaux établis sur une autre;

Considérant qu'il paraît envisageable d'étudier un projet nettement moins préjudiciable pour la propriété voisine; que le développement du mur en limite parcellaire pourrait être facilement réduit et à tout le moins limité à un niveau tel un mur de clôture; qu'aussi, une réflexion globale sur l'implantation de nouvelles installations devrait être menée comme soulevée par le collège communal;

Considérant que, par contre, l'isolation du bâtiment existant est totalement justifiée et sans impact sur l'environnement".

11. Par un courrier portant la date du 23 septembre 2013, la demanderesse de permis forme contre cette décision un recours devant le Gouvernement wallon.

12. En sa séance du 29 octobre 2013, la commission d'avis sur les recours émet sur le projet un avis réputé favorable en raison de la parité des votes.

13. Par un arrêté du 31 décembre 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, libellé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande de permis porte sur la démolition d'un bâtiment scolaire existant, sur l'isolation thermique d'un bâtiment scolaire existant et sur la construction d'un nouveau bâtiment scolaire, en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur;

Considérant qu'elle entre dans le champ d'application de l'article 127 du Code du fait de sa situation au plan de secteur et de son objet, s'agissant de travaux d'extension et d'aménagement d'une école secondaire;

Considérant que dans le cadre de la procédure en première instance, le collège communal a remis un avis défavorable, tandis que la DGO1, direction des routes de Verviers a remis un avis favorable conditionnel et que le service régional d'incendie a remis un rapport de prévention favorable conditionnel;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à une réclamation écrite, portant sur les points suivants :

- Proximité d'un bien classé;
- La masse que constitue un mur de 40 m de long sur 6,75 m de haut;
- Le problème qui en découle pour la végétation;
- L'occultation du soleil sur la longueur du bâtiment prévu et ses répercussions sur la surface au sol;
- Des baies vitrées donnant sur la propriété;
- Un espace cour à proximité d'un mur de 1,80 mètre de haut, supposant des nuisances diverses;

Considérant que le fonctionnaire délégué a octroyé le permis pour la démolition et pour l'isolation d'un bâtiment existant sous conditions (utiliser des briques de parement de ton non nuancé, rencontrer les conditions du SRI et évacuer les déchets de démolition vers un centre d'enfouissement technique autorisé) et refusé le permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, au motif qu'il estime son implantation préjudiciable au voisin : impact visuel plus important pour la propriété voisine qu'en situation existante, préjudice au bien voisin en termes d'ombre portée, vues plongeantes sur le bien voisin, alors qu'il n'appartient pas au voisin d'établir une zone tampon sur sa parcelle afin de se préserver des actes et travaux menés sur une autre;

Considérant que suite à l'avis défavorable du collège communal, une entrevue a eu lieu le 9 août 2013 entre l'auteur de projet et l'échevin de l'urbanisme; que l'auteur de projet a fourni, en date du 12 août 2013, des compléments d'information répondant aux questionnements de la commune sur le projet; que le collège communal a alors décidé, en séance du 28 août 2013, d'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande (respecter l'avis du SRI, solliciter la visite du SRI dès l'achèvement des travaux pour le contrôle de la bonne exécution des mesures de prévention, exécuter les démarches administratives relatives à la vérification de l'implantation par la commune, rentrer les documents relatifs à l'évolution du chantier auprès du service urbanisme de la commune, évacuer les eaux vers le réseau existant sur le site, faire établir un état des lieux contradictoire avec M. Félix SPIRLET, voisin directement concerné par les travaux, avant et après leur réalisation et veiller à respecter les dispositions du Code civil en matière de vues et de mitoyenneté);
Considérant que dans son recours, la demanderesse invoque les arguments suivants :

- La D.G.A.T.L.P. avait remis en date du 16 août 2013 un avis préalable favorable sur un projet en tous points similaire à celui déposé pour la demande de permis d'urbanisme;

- Le collège communal a émis en séance du 28 août 2013 un avis favorable conditionnel modifiant l'avis défavorable du 25 juillet 2013, la demande de modification de l'implantation n'étant plus jugée pertinente suite aux explications fournies dans la note du 12 août 2013. Cet avis favorable conditionnel n'est pas mentionné dans le refus du fonctionnaire délégué;
- L'argumentation reprise dans le refus est contestable :
  - Vu la distance (plus de 30 mètres), le matériau prévu pour le parement du mur situé le long de la mitoyenneté (briques traditionnelles de ton brun-rouge) ainsi que la végétation largement trentenaire existant sur la propriété du voisin, le bâtiment projeté n'impacte pas la façade classée de l'ancienne ferme sise avenue Reine Astrid, 15;
  - Le mur prévu sur la limite de propriété a une longueur de 22,50 mètres (et non de 40 mètres) et une hauteur de 6,75 mètres. Ces dimensions doivent être considérées dans le contexte du projet, à savoir un retrait de l'ordre de 70 mètres depuis l'espace public, l'implantation du mur sur une limite mitoyenne d'environ 180 mètres de long, la situation de la façade classée de l'habitation de M. SPIRLET à plus de 30 mètres du projet et la portion relativement faible de la propriété de M. SPIRLET impactée par le projet, au vu de la taille de ladite propriété;
  - La végétation située sur la propriété de M. SPIRLET est composée d'arbres pour la plupart largement trentenaires, d'une hauteur supérieure à celle du mur projeté. Ce type de végétation ne devrait pas souffrir d'une légère baisse de luminosité en fin de journée (le bâtiment à construire se situe à l'ouest de la propriété SPIRLET). La répercussion sur les surfaces au sol est très faible étant donné la présence des arbres et des bâtiments existants. Une étude d'ombre jointe en annexe le démontre;
  - Seules 3 baies de fenêtre de dimensions réduites (90/120) et situées à plus de 4 mètres de la limite mitoyenne donnent sur la propriété voisine. Il ne s'agit donc pas de vues directes;
  - La hauteur du mur prévu pour délimiter la cour est de 3,20 mètres. Les nuisances redoutées, relatives à la présence de la cour, ne sont pas clairement explicitées;
- Une autre implantation n'est pas envisageable, en raison de nombreuses contraintes : normes de surface, tunnel de liaison énergétique existant, égouttage existant, conservation d'une cave existante, ateliers au rez pour la facilité d'accès, local des éducateurs à proximité de l'entrée du site. Le projet a fait l'objet de longues réflexions concertées entre le pouvoir organisateur et l'auteur de projet. La vétusté des bâtiments à démolir et reconstruire, ainsi que la présence d'amiante, rendent nécessaire une amélioration de la situation dans un court délai;
- La mise à disposition d'un atelier accueillant aura un impact positif sur la perception des options techniques et professionnelle par les élèves, contrairement aux ateliers actuels, vétustes;
- La population scolaire de l'établissement a fortement augmenté d'année en année et tous les espaces compris dans le projet sont nécessaires à son fonctionnement;
- L'implantation du bâtiment se justifie notamment par la nécessité d'exercer une bonne surveillance des élèves, en nombre croissant; le pouvoir organisateur s'efforce d'avoir une vision globale sur la fonctionnalité et le développement à long terme de ses 3 établissements, tout en composant avec des budgets raisonnables, notamment afin de respecter les conditions définies par le ministère subsidiant;

Considérant que dans le cadre du recours, la commission d'avis sur les recours a émis un avis réputé favorable à l'auteur du recours sur le projet, vu la parité des voix entre les membres de la commission favorables et défavorables au projet; que les membres défavorables déplorent l'implantation du projet sur la mitoyenneté et la hauteur et longueur du mur aveugle; que les membres favorables se rallient aux arguments exposés par l'auteur de projet;

Considérant que sur le fond, sur le plan environnemental aucune étude d'incidences n'est requise, dans la mesure où il s'agit d'une école secondaire, située en zone urbanisable à front d'une voirie équipée et où les nuisances générées, liées à l'occupation de l'école et au charroi, ne sont pas d'une ampleur telle qu'elles requièrent une telle étude; que les eaux usées et pluviales seront rejetées à l'égout public via le réseau existant; que le projet n'engendre pas d'augmentation significative du charroi ni de la production de déchets;

Considérant que sur le plan urbanistique, le projet est conforme à la destination du plan de secteur telle que fixée par l'article 28 du Code;

Considérant que le projet est conforme au règlement régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, en ce que les escaliers du bâtiment à construire sont prévus pour permettre l'installation d'une plate-forme d'élévation pour personne à mobilité réduite;

Considérant que la demande est accompagnée de la déclaration PEB simplifiée pour le bâtiment à isoler et du formulaire d'engagement PEB pour le bâtiment à construire;

Considérant que le projet est conforme au Code civil en matière de mitoyenneté et de vues directes;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact visuel du projet sur le bien voisin, il y a lieu de souligner que le projet s'implante en lieu et place de bâtiments existants; que le volume principal à démolir présente une longueur de 20,50 mètres et une hauteur de faîte de 7,62 mètres; qu'il s'implante à environ 6 mètres du mur mitoyen; que le mur mitoyen existant présente une hauteur variable, principalement de l'ordre de 3 mètres au droit des bâtiments à démolir; que le nouveau bâtiment s'implante le long de la limite mitoyenne sur une longueur de l'ordre de 22 mètres et à 4 à 5 mètres de la limite sur une longueur de l'ordre de 11 mètres; qu'il présente une hauteur d'acrotère de 6,75 mètres; que la ferme habitation voisine, quant à elle, présente un gabarit de type rez + 1 + comble et est implantée à une distance d'environ 30 mètres de la limite de propriété; que le nouveau bâtiment, en termes de silhouette perçue depuis l'habitation existante, représente ainsi une augmentation de l'ordre de 12 mètres en longueur (pour une limite de propriété d'une longueur de l'ordre de 180 mètres), tandis que la hauteur reste similaire; que la hauteur du mur mitoyen, sur une longueur de l'ordre de 22 mètres, passe d'environ 3 mètres à 6,75 mètres; que cependant, sa hauteur reste inférieure à celle du massif d'arbres existant à cet endroit et masquant la vue dudit mur depuis l'habitation;

Considérant qu'il n'y a pas d'effet d'écrasement entre le bâtiment à construire et la ferme habitation, au vu de leurs gabarits respectifs et de la distance qui les sépare;

Considérant par ailleurs que s'il n'appartient pas au voisin d'établir un dispositif tampon pour se préserver des constructions voisines, il s'agit ici d'un massif d'arbres existant, dont la présence est dès lors effectivement à prendre en compte;

Considérant qu'en ce qui concerne l'ombre portée du projet sur le bien voisin, l'étude d'ombrage fournie par l'auteur de projet démontre le faible impact du projet, nul sur l'habitation en soi et limité à une petite portion du terrain, portion occupée par un massif d'arbres adultes, et limitée à une tranche horaire située en fin d'après-midi (à partir de 16h00 en équinoxe);

Considérant que pour le reste, le projet s'intègre à son environnement bâti en recréant un ensemble cohérent entre le bâtiment à isoler et le bâtiment à construire; que le nouveau bâtiment présente une architecture contemporaine et lisible, d'un gabarit permettant sa bonne intégration à l'ensemble des bâtiments scolaires

existant sur le terrain, tout en évitant de provoquer d'effet d'écrasement par rapport à l'habitation voisine;

Considérant qu'en conclusion, rien ne s'oppose à l'octroi du permis d'urbanisme sollicité;

DECIDE :

Article 1er - Le permis d'urbanisme sollicité par l'A.S.B.L. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE, avenue Reine Astrid, 2 A à 4650 Herve est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :

- L'utilisation, pour les parements, de briques de ton non-nuancé;
- Le respect des conditions reprises dans le rapport de prévention du SRI, daté du 4 juin 2013, ci-annexé;
- Le respect des conditions reprises dans l'avis du collège communal du 28 août 2013, ci-annexé;
- Le respect des conditions reprises dans l'avis de la DGO1, direction des routes de Verviers, du 31 mai 2013, ci-annexé [...]".

Cette décision est notifiée à la partie requérante par un courrier portant la date du 3 février 2014;

Considérant que dans le mémoire en réplique, le requérant conteste la régularité de la décision d'introduire la requête en intervention; qu'il relève que, selon l'article 14 des statuts déposés par l'A.S.B.L. intervenante, le conseil d'administration dirige l'association, la représente en justice et "décide des recours"; qu'il cite également l'article 16 de ces statuts, qui précise que "pour tous les actes autres que ceux de la gestion journalière ou qui nécessitent une délégation spéciale, il suffira, pour que l'association soit valablement représentée vis-à-vis des tiers, des signatures conjointes de deux administrateurs, à ce mandatés par le conseil"; qu'il souligne que le mandat d'agir déposé par la partie intervenante n'est pas signé par deux administrateurs mais uniquement par le président du conseil d'administration, dont aucun document n'atteste d'ailleurs de la nomination à cette fonction;

Considérant que l'article 19, alinéa 6, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, tel qu'il a été inséré par l'article 7, 5°, de la loi du 20 janvier 2014, dispose comme suit :

" Sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter";

que, l'article 3 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel qu'il a été remplacé par l'arrêté royal du 28 janvier 2014, dispose comme suit :

" La partie requérante joint à sa requête : [...]

4. dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice";

que cette disposition est rendue applicable à la requête en intervention par l'article 52, § 4, de l'arrêté du Régent précité, tel que remplacé par l'arrêté du 28 janvier 2014;

Considérant qu'il ressort des travaux préparatoires de la loi du 20 janvier 2014, que l'article 19, alinéa 6, précité, vise à instaurer une présomption réfragable de la régularité de la décision d'agir des personnes morales lorsqu'elles sont représentées par un avocat, à l'instar de ce qui prévaut devant les cours et tribunaux; que cette disposition n'empêche pas une partie au litige de contester la régularité de la décision d'agir, mais qu'il lui revient alors d'établir par toute voie de droit que celle-ci n'est pas régulière (Exposé des motifs du projet de loi portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat, Doc. Parl., Sén., sess. 2012-2013, n° 2277/1. pp. 3, 4, 18 et 19);

Considérant que, conformément à l'article 3, 4°, de l'arrêté du Régent, précité, l'A.S.B.L. intervenante a déposé une copie de ses statuts coordonnés le 10 juin 2013; qu'on y lit ce qui suit :

" Art. 12 : Conseil d'administration : Réunions :

Le Conseil d'administration se réunit sur convocation adressée huit jours à l'avance, par le président ou deux administrateurs. Il ne peut statuer que si la moitié des membres est présente. Les décisions sont prises à la majorité simple des votants, la voix du président étant prépondérante en cas de partage des voix. Les décisions sont consignées dans un registre spécial et signées du président et du secrétaire. Les extraits à produire, en justice ou ailleurs, sont signés du président ou de deux administrateurs.

[...]

Art. 14 :

Le Conseil d'administration dirige l'association et la représente dans tous les actes judiciaires et extrajudiciaires. Il agit en tant que demandeur ou défendeur, dans toutes les actions judiciaires et décide des recours. Il est compétent pour tous les actes d'administration et de disposition, à l'exception des actes d'aliénation de biens immobiliers.

[...]

Art. 16 : Représentation de l'association :

Pour tous les actes autres que ceux qui relèvent de la gestion journalière ou qui nécessitent une délégation spéciale, il suffira, pour que l'association soit valablement représentée vis-à-vis des tiers, des signatures conjointes de deux administrateurs, à ce mandaté par le conseil";

que, en annexe à son mémoire en intervention, la partie intervenante produit un document portant la date du 24 avril 2014 intitulé "Extrait de délibération du conseil d'administration", rédigé comme suit :

" Les membres du conseil d'administration de l'A.S.B.L. ENSEIGNEMENT SECONDAIRE DIOCESAIN DU PLATEAU DE HERVE : ont, ce 24 avril, décidé de mandater Pierre HENRY, avocat et membre d'un bureau d'avocats de Verviers, pour assister l'A.S.B.L. dans le cadre d'une intervention volontaire en vue de s'opposer à une demande en requête d'annulation du permis d'urbanisme octroyé par la DGO4 de Namur pour le projet de construction au Collège-Providence.

Pour le conseil d'administration
Jacques Charlier
Président";

Considérant que ce document ne constitue qu'un "extrait" du registre des délibérations du conseil d'administration de la partie intervenante, qui, conformément à l'article 12, in fine, de ses statuts, est signé par son président; que, à la demande de l'auditeur-rapporteur, le conseil de la partie intervenante a transmis une copie de la délibération du 24 avril 2014; qu'il résulte de sa lecture que c'est bien le conseil d'administration de la demanderesse de permis, et non son seul président, qui a décidé d'introduire la requête en intervention;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité est rejetée;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose notamment comme suit :

" § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible prima facie de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué. [...]";

Considérant que le requérant prend un premier moyen "de la violation des articles D.50, D.62 et suivants du Livre Ier, 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, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs, des principes de bonne administration et de minutie et de l'excès de pouvoir";

qu'il observe que le permis litigieux justifie l'inutilité de réaliser une étude d'incidences conformément à l'article D.68 du Code de l'environnement, mais soutient qu'il viole l'article D.64 du Code, à défaut d'une motivation adéquate aux incidences du projet sur l'environnement, notables ou non, au regard des objectifs visés l'article D.50;

qu'il précise que l'acte attaqué n'examine ni les nuisances liées à l'occupation de l'école, pourtant évoquées dans sa réclamation, ni l'impact du projet sur le charroi, ni l'accroissement du nombre d'élèves lié à l'agrandissement;

qu'il soutient en outre que les motifs consacrés à la hauteur des bâtiments et du mur, ainsi qu'à l'ombre qu'elle induit, ne rencontrent pas les exigences de l'article D.64, mais tendent à répondre aux avis formulés lors de l'instruction de la demande, et que, en tout état de cause, ils ne portent pas sur la question de savoir comment le projet "protège et améliore la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable", instaure un équilibre "entre les besoins humains et le milieu de vie [...] qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables" ou assure "un niveau élevé de protection de l'environnement";

que, à son sens, la question de la protection de l'environnement nécessitait une motivation renforcée dès lors que les nuisances engendrées par le projet ont été mises en exergue lors de l'enquête publique ainsi que dans l'avis du collège communal, dans la décision du fonctionnaire délégué et dans l'avis de la commission de recours;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant soutient qu'afin de justifier la régularité de la motivation, le mémoire en réponse fait référence à des passages du permis qui ne font que reproduire les arguments invoqués par la partie intervenante sans indiquer que l'auteur de l'acte attaqué s'y est rallié; qu'il relève également que la partie adverse se prévaut de motifs du permis qui ont exclusivement trait à la nécessité de réaliser une étude d'incidences, alors que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, l'article D.64 du Code de l'environnement exige une motivation distincte; qu'il estime enfin que le parcours administratif de l'acte est sans effet sur l'obligation de motivation formelle consacrée par la disposition précitée;

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 la motivation imposée par l'article D.64 du Code est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure; qu'elle doit être proportionnée à la nature du projet en question; que l'absence de référence expresse à l'article D.64, précité, ne signifie pas en soi que le permis d'urbanisme litigieux ne contiendrait aucune motivation quant aux incidences notables ou non du projet sur l'environnement; qu'il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage;

qu'il y a lieu de préciser encore que l'article D.50 du Code de l'environnement ne prescrit pas que la délivrance d'un permis doit apporter une amélioration au cadre de vie des riverains du projet, mais impose néanmoins à l'autorité de maintenir un équilibre entre les effets du projet porté par les demandeurs et les aspirations légitimes de leurs voisins; que ce souci doit ressortir de la motivation du permis délivré; que, au contentieux de l'excès de pouvoir, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de remettre en cause l'équilibre que l'autorité administrative a pu trouver lorsque celui-ci résulte d'un examen méticuleux, bien documenté et adéquat;

Considérant, quant au grief pris d'un défaut d'examen des nuisances liées à l'occupation de l'école, de l'impact sur le charroi et l'accroissement du nombre d'élèves causé par l'agrandissement de l'établissement, qu'il n'est pas établi que le projet qui consiste essentiellement à remplacer un bâtiment scolaire par un autre comportant des fonctions similaires à celles déjà existantes (salles de classe, ateliers, bureaux et locaux de service), en conformité avec le plan de secteur qui affecte le bien en zone de services publics et d'équipements communautaires, générerait un accroissement sensible de la population scolaire ou serait susceptible d'entraîner des nuisances supplémentaires découlant de l'occupation des lieux;

que, au contraire, selon sa note du 12 août 2013, la partie intervenante vise à offrir un cadre plus sécurisant et approprié à ses élèves, mais exclut d'augmenter leur nombre afin d'assurer une gestion optimale de l'établissement;

que le requérant évoque, dans sa réclamation, "un espace ou cour à proximité d'un mur d'une hauteur de 1,80 m supposant des nuisances diverses"; qu'il n'apporte à cet égard aucune précision; que, à supposer que, ce faisant, il ait visé la surface laissée vacante entre l'annexe accolée au sud du nouveau bâtiment et le mur mitoyen, on n'aperçoit

pas les effets nuisibles de cet espace restreint donnant sur un parking et sans affectation spécifique selon les plans joints à la demande;

que, partant, le grief lié à la modification de l'occupation de l'école était dépourvu de pertinence et n'appelait pas de réponse spécifique;

Considérant aussi que l'article D.64 du Code de l'environnement n'interdit pas à l'autorité d'examiner les incidences d'un projet sur l'environnement à la faveur de la réponse apportée aux avis ou aux réclamations formulées durant l'instruction de la demande de permis;

que, l'autorité envisage expressément l'impact des nouvelles constructions sur le bien du requérant, notamment eu égard à leur gabarit et à l'ombrage induit, et considère que les nuisances qui en découleront resteront acceptables, au terme d'une motivation critiquée au troisième moyen;

que l'acte révèle que son auteur a une connaissance approfondie du projet, y compris du nouvel atelier, du contexte dans lequel il s'insère et de l'impact qu'il aura sur le voisinage, en particulier sur le bien du requérant;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen "de la violation des articles D.62 et suivants et R.55 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, du CWATUPE [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie], spécialement des articles 4, 285 et 332 à 343, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'effet utile de l'enquête publique, ainsi que de la violation des principes de bonne administration et de minutie, de l'excès de pouvoir, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs";

Considérant que, dans une première branche, il estime qu'en raison des multiples lacunes du dossier de demande de permis et d'erreurs dans celui-ci, les autorités consultées n'ont pu donner un avis suffisamment éclairé et que l'autorité n'a pu statuer en toute connaissance de cause; que, selon lui, la circonstance que le collège communal a sollicité une rencontre avec le demandeur de permis démontre les carences du dossier;

qu'il relève tout d'abord que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne comporte ni le "résumé non technique" prévu à l'article D.67, § 3, 5^{o}, du Livre I^{er} du

Code de l'environnement, ni l'"esquisse des principales solutions de substitution" visée à l'article D.67, § 3, 4°; que, selon lui, le contenu du dossier ne permet pas de combler ces lacunes, ce que révèle, à son sens, l'absence, dans le dossier, d'élément qui montrerait qu'une réflexion a effectivement été menée sur la possibilité d'autres implantations moins préjudiciables pour le voisinage, alors que celle-ci avait été mise en exergue par les avis du collège communal et de la commission d'avis; qu'il ajoute que le complément d'informations fourni en réponse aux remarques formulées par le collège énonce exclusivement des éléments en faveur de l'implantation retenue sans expliquer pourquoi une autre implantation ne serait pas opportune; qu'il estime qu'une implantation en recul de mitoyenneté rencontrerait également les éléments qui, selon l'auteur du projet, justifient son implantation actuelle; qu'il prétend ignorer ce que sont les implantations alternatives évoquées par le collège et pourquoi elles seraient "architecturalement moins pertinentes";

qu'il souligne aussi que la notice ne contient aucune indication utile quant aux incidences du projet et que, s'agissant en particulier des nuisances sonores pour le voisinage, les mentions qu'elle comporte sont contredites par le complément d'informations fourni par le demandeur de permis, lequel fait état d'activités impliquant la "production occasionnelle de bruit et de poussière";

que, quant à l'intégration du projet, il soutient qu'à défaut de photographie montrant clairement la façade ouest de son habitation, le reportage ne reflète pas correctement le contexte urbanistique et paysager de la demande; que, en outre, selon lui, la seule vue représentative en trois dimensions ne respecte pas l'article 285, 3°, b), iii, du CWATUPE dès lors qu'elle ne représente pas son bien, pourtant situé à seulement 25 mètres du projet;

qu'il fait valoir que le dossier de demande de permis contient des informations contradictoires et imprécises quant à la distance séparant le projet de son habitation et que l'autorité s'est fondée sur une distance d'"environ 30 mètres" alors que la distance réelle est inférieure à 25 mètres;

qu'il conteste encore l'exactitude de certains des éléments avancés par le demandeur de permis, comme les prétendues démarches qui auraient été effectuées afin de lui présenter le projet durant sa conception ou l'"accord sur les caractéristiques du mur" qu'il aurait donné selon le rapport urbanistique;

qu'il prétend enfin que l'auteur de l'acte entrepris aurait dû s'assurer que le projet ne contrevenait pas aux objectifs qui ont justifié le classement de son bien comme monument et prendre l'avis d'une instance spécialisée afin de statuer en toute connaissance de cause;

Considérant que, dans une seconde branche, il fait valoir que les lacunes du dossier, ont empêché sa complète information durant l'enquête publique et l'ont privé de la possibilité de formuler utilement ses observations, notamment quant aux solutions de substitution envisagées et quant aux incidences du projet sur le voisinage; qu'il précise qu'à défaut d'avoir eu connaissance des éléments versés au dossier après la tenue de l'enquête, il n'a pu faire valoir sa position à leur sujet de sorte que l'enquête n'a pu remplir ses objectifs;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant reproduit l'argumentation développée en termes de requête;

qu'il précise, s'agissant de la seconde branche du moyen, que l'ensemble des éléments du dossier relatifs aux alternatives d'implantation du projet, dont les remarques émises à ce sujet par le collège communal ainsi que les réponses du demandeur de permis, étaient absents du dossier qu'il a pu consulter avant l'enquête publique, et que, n'ayant pas pu en prendre connaissance ultérieurement, il n'a pu faire valoir son opinion sur leur contenu; que, à son estime, sauf à considérer que priver une enquête publique de son effet utile n'est pas susceptible d'influer sur le sens de la décision à prendre, on ne peut lui dénier un intérêt au moyen;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.67 du Code de l'environnement dispose notamment comme suit :

" §1er. Le Gouvernement arrête les formes et le contenu minimal de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il peut prévoir que le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

§2. Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu minimal de l'étude d'incidences sur l'environnement.

§3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :

1° une description du projet comportant des informations relatives à son site, à sa conception et à ses dimensions;
2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier;
5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus";

Considérant qu'il n'est pas contesté que la notice jointe à la demande de permis ne comporte ni "esquisse des principales solutions de substitution" examinées par le demandeur de permis, ni "résumé non technique";

Considérant toutefois que le résumé non technique ne se justifie que dans le cas où la notice contient des données techniques complexes qui ne peuvent être aisément appréhendées; que, en l'espèce, aucune donnée difficile à comprendre au vu de la notice n'a pu être signalée;

Considérant que l'absence dans une notice d'une "esquisse des principales solutions de substitution envisagées" doit être traitée comme une lacune du dossier; que les éventuelles lacunes dans la notice d'évaluation des incidences ne sont pas de nature à entraîner l'annulation d'un permis s'il apparaît que l'auteur de cette décision a néanmoins pu statuer en connaissance de cause; qu'il appartient à celui qui dénonce de tels défauts de rendre vraisemblable que ceux-ci ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande;

Considérant que le requérant soutient que le dossier est lacunaire et ne peut combler l'absence, constatée dans la notice, d'une "esquisse des principales solutions de substitution" dès lors qu'il n'est pas établi que d'autres implantions moins préjudiciables pour son bien auraient été examinées;

Considérant que le législateur n'impose pas que la notice expose toutes les alternatives possibles, mais demande seulement que soient esquissées les principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur de permis et indiquées les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement; que c'est, partant, l'examen de ces alternatives qui doit ressortir du dossier; que, à cet égard, le collège communal a estimé dans sa délibération du 25 juillet 2013, que l'implantation choisie pour le nouveau bâtiment n'était pas opportune; qu'y était joint l'avis du 6 juillet 2013 de l'échevin de l'urbanisme de la ville de Herve qui était formulé en ces termes :

" L'implantation telle que prévue au plan me paraît peu adaptée; il y avait un petit terrain avec un petit bâtiment sous utilisé, on ne s'est pas posé la question plus loin. Je crois que le P.O. devrait avoir une vision globale sur la fonctionnalité et le développement à plus long terme de l'établissement (l'implantation du bâtiment (A) à isoler prouve déjà ce manque de réflexion) et non pas avoir une réponse au coup par coup afin de résoudre un problème immédiat. Le P.O. devrait avoir une vision organigramme à long terme de l'établissement. Pourquoi ne pas avoir une réflexion sur une implantation dans le noyau central du bâtiment existant (X) ou en façade en articulation (Y) ou à l'arrière (Z) à l'emplacement d'un ancien bâtiment démoli";

que, à ce document, était intégré un extrait cadastral sur lequel apparaissent des croquis manuscrits; que même si la copie de cette pièce est peu lisible, elle permet de

discerner les trois implantations alternatives (X-Y-Z) évoquées par la ville dans son avis ("voir le plan ci-joint");

que, en réponse à cette délibération, la partie intervenante à adressé au collège communal une note portant la date du 12 août 2013 dans laquelle elle expose notamment ce qui suit, s'agissant du choix d'implantation :

" L'implantation du bâtiment est prévue à l'entrée du complexe scolaire, à l'emplacement d'un bâtiment existant dans lequel on retrouvait des fonctions similaires à celles prévues dans le nouveau projet (atelier pour les cours techniques/atelier pour le personnel d'entretien/classes) mais de manière exigüe et peu fonctionnelle. Seul le bâtiment des éducateurs ne se situait pas à cet endroit.

L'implantation a été réfléchie et se situe à cet endroit pour les raisons suivantes :

- Emplacement stratégique pour le bâtiment des éducateurs, permettant un contact facile avec les élèves ainsi qu'une surveillance des entrées et sorties.
- L'emplacement est intéressant pour les ateliers, à la fois proche du bâtiment principal mais néanmoins séparé de celui-ci (production occasionnelle de bruit et de poussière). Cet emplacement offre également des facilités d'accès aux ateliers (livraisons,...).
- Une liaison technique de grande dimension (couloir dans lequel on peut se déplacer debout) existe entre le bâtiment principal et le bâtiment à démolir. Cette liaison est maintenue dans le nouveau projet ce qui facilitera les choses pour la fourniture en énergies (électricité/eau/gaz/liaisons informatiques...). En outre cela permettra de réaliser une économie substantielle. Dans le même ordre d'idée, il est également prévu d'utiliser certaines fondations du bâtiment existant.
- Le projet prévoit le maintien et l'amélioration thermique d'un bâtiment existant relativement récent (bâtiment B) qui retrouve par la même occasion une certaine cohérence architecturale (unité volumétrique et de matériaux avec le nouveau bâtiment prévu).
- L'implantation du bâtiment à l'emplacement prévu permet de conserver les espaces verts ainsi que les aires de jeux et de sport existantes.

De notre point de vue, nous estimons que les 3 implantations (X-Y-Z) évoquées par le collège échevinal ne répondent pas de manière satisfaisante, aussi bien sur l'aspect architectural et surtout fonctionnel, que celle prévue dans la demande de permis";

que, contrairement à ce que soutient le requérant, il ressort du dossier que les implantations suggérées par le collège ont été soigneusement examinées par la partie intervenante; que, en outre, ce dernier document fait apparaître qu'aucune des alternatives figurant sur le "plan" joint à la délibération du collège communal du 25 juillet 2013 ne présente tous les avantages évoqués en faveur de l'implantation retenue, dès lors, notamment, qu'elles empiètent sur des espaces verts ainsi que sur des aires de jeux et de sports existantes, ou qu'elles ne peuvent bénéficier de l'économie découlant de la liaison technique actuelle avec le bâtiment principal;

qu'il ne fait donc aucun doute que l'auteur de l'acte attaqué était ainsi informé à suffisance des "principales solutions de substitution" envisagées par la demanderesse de permis et a pu apprécier les raisons de son choix notamment eu égard aux effets sur l'environnement;

Considérant que le requérant dénonce ensuite des lacunes ou mentions erronées - voire mensongères - de la notice ou du dossier administratif; que, selon lui, celles-ci tiennent aux nuisances sonores potentielles, au contexte urbanistique et paysager, aux informations qui lui auraient été communiquées durant la conception du projet, à la position qu'il aurait prise à ce stade et à l'impact du projet sur les circonstances qui ont justifié le classement de son bien;

Considérant à ce sujet que, la question 5.c), de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est rédigée comme suit : "Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage"; qu'à cette question l'auteur de la notice a répondu : "Non - pas de modification de la situation existante";

que, si la note du 12 août 2013 précise que les ateliers prévus dans le bâtiment à construire entraîneront une "production occasionnelle de bruit et de poussière", une telle affirmation ne semble pas contredire les mentions de la notice; que celle-ci n'indique pas, en effet, que le nouveau bâtiment ne sera jamais la source de nuisances sonores, mais bien que le projet ne sera la cause d'aucune gêne sensible supplémentaire au regard de la situation actuelle; que, au demeurant, le requérant n'apporte aucun élément de nature à établir que les nouveaux ateliers seraient plus bruyants que ceux établis dans l'immeuble à démolir;

que, eu égard notamment aux documents complémentaires produits par la demanderesse de permis, parmi lesquels figurent des prises de vues vers la propriété du requérant, une photographie prise au départ de son jardin, une vue aérienne sur laquelle les contours du projet sont représentés à l'échelle 1/500 et un plan d'implantation à l'échelle 1/1.000 où apparaît également le bâtiment du requérant, le dossier administratif semble décrire à suffisance le contexte avoisinant;

que les plans produits, établis à l'échelle, permettent d'appréhender correctement la distance entre le bâtiment du requérant et le nouveau bâtiment à construire; qu'il ne peut être reproché à l'autorité d'avoir fait état d'une distance d'"environ 30 mètres" de la limite de propriété, dans la mesure où la ferme du requérant n'est pas implantée parallèlement à la mitoyenneté et présente par ailleurs plusieurs façades à l'ouest, du côté du projet;

que l'absence de photographie représentant "la façade ouest" du bâtiment du requérant ne semble pas de nature à induire l'autorité en erreur;

Considérant, quant au "classement" dont le requérant se prévaut, que, aux termes de l'article 1er de l'arrêté royal du 26 novembre 1973 joint à la demande de permis, ce n'est pas le "bien" du requérant, mais sa seule "façade principale" qui est "classée comme monument, en raison de sa valeur historique et artistique"; que le croquis joint à l'arrêté précité n'apporte aucune précision utile; que ce classement concerne exclusivement la façade sud (façade "à rue") où se situe l'entrée principale du bâtiment; que cette interprétation est confirmée tant par le positionnement de cette façade, qui s'ouvre sur une imposante allée, que par son esthétique globale, plus soignée notamment que les façades ouest; que l'autorité a donc pu s'estimer suffisamment informée par les éléments du dossier administratif pour statuer sur l'impact éventuel du projet sur la façade principale de la ferme du requérant; qu'aucune des dispositions visées au moyen ne lui imposait de solliciter à cet égard l'avis de la commission des monuments et sites;

Considérant enfin que les parties requérante et intervenante maintiennent des positions opposées quant aux informations concrètes qui auraient été communiquées au requérant avant l'introduction de la demande de permis; que si les termes de la réclamation du requérant ainsi qu'une des photographies jointes au recours administratif laissent à penser que des contacts préalables ont bien eu lieu entre les parties ou leurs représentants, le dossier administratif n'établit pas la teneur des échanges qui ont eu lieu dans ce cadre; que, néanmoins, à supposer que les mentions du rapport urbanistique et du "complément d'informations" soient erronées sur ce point, le requérant n'établit pas que ces éléments ont pu influencer d'une manière quelconque le sens de la décision prise, laquelle n'est pas fondée sur ce type de considérations;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux en sa première branche;

Considérant, sur la seconde branche, que l'enquête publique a notamment pour finalité de porter des informations à la connaissance de l'autorité et de permettre aux participants de formuler leurs observations et réclamations en connaissance de cause sur le projet présenté par le demandeur de permis; que celui qui critique une décision n'a intérêt à invoquer l'irrégularité de l'enquête préalable que si le vice qu'il dénonce l'a empêché d'exercer utilement son droit de réclamation;

que, en l'espèce, en tant que voisin direct, le requérant était parfaitement informé du contexte urbanistique et paysager du projet, de sorte qu'il ne peut raisonnablement soutenir que les lacunes dénoncées de ce chef dans le cadre de la première branche du moyen l'ont empêché de participer utilement à l'enquête;

que, par ailleurs, dans le cadre de l'enquête publique, il a eu la possibilité de faire valoir ses observations sur le projet tel qu'il a été adopté; que, dans la réclamation qu'il a introduite, il n'a pas fait état du souhait de modifier la localisation du nouveau bâtiment; que si des discussions ont effectivement été menées par la suite avec les autorités communales quant à d'éventuelles implantations alternatives, elles n'ont en définitive donné lieu à aucune modification de plans et c'est l'implantation initiale qui a été maintenue; que l'enquête publique a pleinement rempli sa fonction;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux en sa seconde branche;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen "de la violation de l'article 1er du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bonne administration et de minutie, de l'absence, de l'erreur, de la contradiction et de l'insuffisance des causes et des motifs et de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation";

que le requérant considère que la motivation du permis fait fi des griefs formulés au cours de l'instruction, se fonde sur des motifs non pertinents, erronés et parfois contradictoires et procède d'une erreur manifeste d'appréciation à plusieurs égards;

qu'il soutient, en premier lieu, que le nouveau bâtiment ne s'implante pas "en lieu et place d'un bâtiment existant", mais qu'un volume traditionnel, en recul, serait remplacé par un bloc de plus de 30 mètres principalement situé en limite de propriété, et présentant un mur aveugle de 148,5 m², que la hauteur du nouvel ensemble à toiture plate est par ailleurs à peine moins importante que celle du faîte du bâtiment actuel, et que sa largeur de 12 mètres est bien plus importante, de sorte que la différence en termes d'impact visuel est flagrante; qu'à son estime, la motivation du permis est lacunaire à cet égard, car elle élude l'aggravation de sa situation, pourtant mise en exergue par le fonctionnaire délégué, le collège et la commission d'avis;

qu'il soutient, en deuxième lieu, que le "massif d'arbres existant" évoqué dans la motivation du permis n'occulte pas la zone d'implantation du projet depuis son habitation, la végétation étant moins présente à cet endroit; qu'il écrit qu'en considérant que ce massif "masqu[e] la vue dudit mur depuis l'habitation", le Gouvernement s'appuie sur des motifs inexacts et commet une erreur manifeste; qu'il soutient qu'on ne peut ignorer l'intégration du projet à son environnement en prenant prétexte de la végétation préexistante, à peine de le contraindre à figer l'aménagement de son jardin;

qu'il soutient, en troisième lieu, que la taille de sa parcelle ne peut justifier de manière pertinente les dimensions d'un projet qui s'implante en face de son habitation, à

l'endroit qui lui est le plus préjudiciable, alors que la longueur de la mitoyenneté aurait permis de ne pas implanter un important mur aveugle précisément à cet endroit;

qu'il soutient, en quatrième lieu, que le choix d'implantation du nouveau bâtiment en projet, qui occulte le seul espace visuel encore ouvert de ce côté de son habitation, où se situent déjà le bâtiment central de l'école et celui à isoler, est d'autant plus étonnant qu'un espace important, vierge de toute construction, est disponible dans le prolongement direct du bâtiment à isoler, là où n'existe aucune habitation en vis-à-vis; qu'il fait grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir exposé les raisons pour lesquelles il a autorisé le projet sans en revoir l'implantation, en dépit des différents avis, et de s'être limité à mentionner les arguments développés par le demandeur dans son recours administratif sans préciser s'ils sont pertinents ou s'il se les approprie;

qu'il soutient, en cinquième lieu, que la motivation du permis est insuffisante parce que n'y est pas évoqué le classement de son bien, ni les conséquences du projet au regard de cette circonstance pourtant mentionnée par lui-même, le collège, le fonctionnaire délégué et la commission d'avis; qu'il fait grief à l'autorité de n'envisager, en ce qui concerne l'intégration au cadre bâti, que les bâtiments scolaires existants sans s'assurer de l'intégration au regard de son bien, dont le classement justifiait pourtant, à son estime, une attention particulière; qu'il juge que l'érection d'un mur aveugle de 22,50 mètres sur 6,75 mètres à la limite mitoyenne ne peut raisonnablement s'intégrer à un bâtiment ancien classé notamment en raison de sa valeur artistique;

qu'il soutient, en sixième lieu, que l'étude fournie ne permet pas d'envisager correctement l'impact du projet en termes de perte d'ensoleillement, dès lors qu'elle ne rend pas compte des variations importantes en fonction des saisons et des heures d'exposition; qu'il prétend que l'affirmation selon laquelle le seul impact attendu se limite à une petite portion de terrain boisé est erronée, dans la mesure où la végétation ne constitue pas un massif d'arbres au droit du bâtiment à construire;

qu'il soutient, en septième lieu, que l'administration a mal apprécié la distance séparant la future construction de son bien; qu'il rappelle les données contradictoires fournies par le dossier de demande de permis et considère que l'auteur de la décision s'est fondé sur une information tronquée et erronée;

qu'il soutient, en huitième lieu, sous l'intitulé "vues plongeantes", avoir dénoncé lors de l'enquête publique, la perte d'intimité découlant des baies vitrées donnant sur sa propriété; qu'il considère que le strict respect du Code civil ne garantit pas l'absence de nuisances de ce type, de sorte que l'autorité n'a pas suffisamment répondu à sa réclamation;

Considérant que le requérant ajoute, dans le mémoire en réplique, que la circonstance que des actes de procédure antérieurs, mentionnés dans le permis et annexés à celui-ci, ont pris en compte le classement de son bien ne peut tenir lieu de motivation sur ce point, à défaut pour l'autorité de s'approprier expressément ces éléments; qu'il précise, s'agissant de l'étude d'ensoleillement, que les projections qu'elle contient sont "trop imprécises - parce que trop lointaines - pour pouvoir distinguer la portée de l'ombrage" et que les arbres y sont représentés erronément comme étant des sapins;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif au sens de l'article 1er doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; qu'un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de cette loi, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude; que l'obligation de motivation en fait implique que les considérations précises et concrètes de la cause soient énoncées, qui indiquent la raison pour laquelle, au regard des dispositions légales applicables, la décision a été prise; qu'elle n'implique pas que l'autorité administrative réfute tous les arguments de l'administré;

Considérant qu'il n'appartient ni au requérant ni au Conseil d'Etat de substituer leur appréciation à celle de l'autorité administrative sous réserve de l'erreur manifeste d'appréciation, laquelle consiste en l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise;

Considérant, en premier lieu, s'agissant de l'impact visuel du projet, que le permis litigieux est motivé comme suit :

" Considérant qu'en ce qui concerne l'impact visuel du projet sur le bien voisin, il y a lieu de souligner que le projet s'implante en lieu et place de bâtiments existants; que le volume principal à démolir présente une longueur de 20,50 mètres et une hauteur de faîte de 7,62 mètres; qu'il s'implante à environ 6 mètres du mur mitoyen; que le mur mitoyen existant présente une hauteur variable, principalement de l'ordre de 3 mètres au droit des bâtiments à démolir; que le nouveau bâtiment s'implante le long de la limite mitoyenne sur une longueur de l'ordre de 22 mètres et à 4 à 5 mètres de la limite sur une longueur de l'ordre de 11 mètres; qu'il présente une hauteur d'acrotère de 6,75 mètres; que la ferme habitation voisine, quant à elle, présente un gabarit de type rez + 1 + comble et est implantée à une distance d'environ 30 mètres de la limite de propriété; que le nouveau bâtiment, en termes de silhouette perçue depuis l'habitation existante, représente ainsi une augmentation de l'ordre de 12 mètres en longueur (pour une limite de propriété d'une longueur de l'ordre de 180 mètres), tandis que la hauteur reste similaire; que la hauteur du mur mitoyen, sur une longueur de l'ordre de 22 mètres, passe

d'environ 3 mètres à 6,75 mètres; que cependant, sa hauteur reste inférieure à celle du massif d'arbres existant à cet endroit et masquant la vue dudit mur depuis l'habitation;

Considérant qu'il n'y a pas d'effet d'écrasement entre le bâtiment à construire et la ferme habitation, au vu de leurs gabarits respectifs et de la distance qui les sépare;

Considérant par ailleurs que s'il n'appartient pas au voisin d'établir un dispositif tampon pour se préserver des constructions voisines, il s'agit ici d'un massif d'arbres existant, dont la présence est dès lors effectivement à prendre en compte";

que, de la sorte, l'autorité expose que "le projet s'implante en lieu et place de bâtiments existants" et précise ensuite les positions et dimensions respectives du bâtiment à démolir et du nouveau bâtiment, mettant ainsi en évidence que les implantations ne sont pas totalement identiques; que, dès lors, aucune erreur ne peut lui être reprochée de ce chef;

que la partie adverse n'élude nullement l'aggravation potentielle de la situation du requérant; que le permis reproduit les arguments soulevés par le requérant dans sa réclamation, parmi lesquels "la masse que constitue un mur de 40 m de long sur 6,75 m de haut"; qu'elle relève également, dans un autre motif de l'acte attaqué, que le fonctionnaire délégué "a refusé le permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, au motif qu'il estime son implantation préjudiciable au voisin : impact visuel plus important pour la propriété voisine qu'en situation existante, préjudice au bien voisin en termes d'ombre portée, vues plongeantes sur le bien voisin"; que l'autorité compétente en degré de recours estime néanmoins, eu égard aux gabarits respectifs du bâtiment à construire et de la ferme du requérant, à la distance qui les sépare et à la végétation existante entre eux, que l'impact visuel du projet reste acceptable pour le voisin; que, après avoir rendu compte de la situation de fait d'une manière qui ne semble pas erronée, elle a posé une appréciation qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de remettre en cause; qu'il n'est pas établi que cette appréciation est entachée d'erreur manifeste, c'est-à-dire qu'elle constitue une appréciation qu'aucune administration n'aurait pu raisonnablement admettre; qu'en effet, l'avis le plus récent émis par le collège communal est favorable au projet;

Considérant, en deuxième lieu, quant à l'impact de la végétation existante, que le permis relève notamment ce qui suit :

" que la hauteur du mur mitoyen, sur une longueur de l'ordre de 22 mètres, passe d'environ 3 mètres à 6,75 mètres; que cependant, sa hauteur reste inférieure à celle du massif d'arbres existant à cet endroit et masquant la vue dudit mur depuis l'habitation; [...] Considérant par ailleurs que s'il n'appartient pas au voisin d'établir un dispositif tampon pour se préserver des constructions voisines, il s'agit ici d'un massif d'arbres existant, dont la présence est dès lors effectivement à prendre en compte";

que le requérant ne conteste pas que les arbres situés entre son bâtiment et le projet ont une hauteur supérieure au futur mur mitoyen; que, dès lors que cette végétation fait partie du contexte non bâti avoisinant, l'autorité pouvait la prendre en compte pour juger de la bonne intégration du projet;

que l'autorité n'affirme pas que la dissimulation du mur sera totale, mais que les arbres masqueront la vue; que, eu égard aux photographies, versées au dossier administratif, qui établissent à suffisance la présence d'un "massif d'arbres" d'une certaine taille à cet endroit, elle a pu, sans commettre d'erreur manifeste estimer que la vue sur le projet depuis l'habitation du requérant serait suffisamment atténuée;

Considérant, en troisième lieu, que si la longueur de la limite mitoyenne est évoquée dans la motivation de l'acte attaqué, c'est à titre incident, dans le cadre de la description des dimensions du projet et de son contexte; que l'autorité ne semble pas en tirer de conséquence;

Considérant, en quatrième lieu, qu'il a été exposé lors de l'examen du deuxième moyen que le dossier administratif révèle à suffisance les raisons pour lesquelles la partie intervenante a choisi cette implantation et a jugé que les alternatives proposées par le collège communal n'étaient pas opportunes; que, en se fondant sur ces informations ainsi que sur l'évolution de la position du collège communal, l'auteur de l'acte attaqué a estimé que l'implantation sollicitée n'engendrerait pas de nuisances excessives pour le voisin; qu'elle n'était pas tenue à une plus ample motivation sur d'éventuelles solutions alternatives;

Considérant, en cinquième lieu, que, dans son recours administratif, le demandeur de permis considère qu'en raison de la distance, du matériau prévu pour le parement du mur mitoyen et de la végétation largement trentenaire sur le fond voisin, "le bâtiment projeté n'impacte pas la façade classée de l'ancienne ferme"; que l'auteur de l'acte attaqué reproduit cette argumentation dans la motivation du permis; qu'il estime également que, eu égard aux gabarits respectifs des bâtiments, à la distance qui les sépare et à la hauteur du massif d'arbres sur le terrain du requérant et "masquant la vue dudit mur depuis l'habitation", il n'y aura ni effet d'écrasement, ni ombre portée du projet sur l'habitation voisine;

que, ce faisant, il examine l'intégration du projet au regard de la ferme du requérant, envisagée dans son intégralité, ce qui comprend sa façade classée;

que, en ce qui concerne l'impact spécifique du projet sur le "classement de son bien", le requérant se limite à faire valoir que l'"érection d'un mur aveugle de 22,50 mètres sur 6,75 mètres sur la limite mitoyenne" ne pourrait s'intégrer à "un bâtiment ancien

classé notamment en raison de sa valeur artistique"; que, dans la mesure où les photographies versées au dossier administratif établissent clairement la présence d'un écran de verdure en limite latérale de propriété, la motivation du permis paraît suffire à rencontrer cet argument;

Considérant, en sixième lieu, que, eu égard à l'"étude d'ombrage" déposée par la partie intervenante, aux éléments du dossier administratif représentant le contexte boisé et à la situation préexistante, l'autorité a raisonnablement pu estimer que le nouveau bâtiment en projet - qui se substituera à un bâtiment, certes plus long mais d'une hauteur similaire - ne causera qu'une faible perte d'ensoleillement au bien voisin; que le requérant n'apporte aucun élément concret de nature à établir l'existence d'une erreur manifeste sur ce point;

Considérant, en septième lieu, que, s'agissant de la distance entre le bien du requérant et le projet, ainsi qu'il a été développé dans le cadre de l'examen de la première branche du deuxième moyen, l'autorité n'a commis aucune erreur en estimant que "la ferme d'habitation voisine [...] est implantée à une distance d'environ 30 mètres de la limite de propriété";

Considérant, s'agissant en dernier lieu des "vues plongeantes" dont se plaint le requérant, que, dans sa réclamation, il se limitait à faire état "de baies vitrées donnant sur [sa] propriété"; que, selon les plans joints à la demande de permis, les seules vues sur la propriété du requérant proviennent de trois fenêtres de la partie du nouveau bâtiment implantée en recul de la limite mitoyenne, situées plus précisément dans le futur bureau des éducateurs et sur le palier qui permet d'y accéder; que le requérant ne conteste pas que ces baies vitrées sont conformes aux prescriptions du Code civil en matière de mitoyenneté et de vues directes, ce qui, compte tenu du nombre restreint des fenêtres litigieuses et de leurs dimensions limitées, paraît suffire à rencontrer sa réclamation; que, le requérant ne paraît pas exposé à une réelle perte d'intimité eu égard à la végétation préexistante et à la distance importante entre le projet et le bâtiment voisin; que l'auteur de l'acte attaqué prend en compte la présence de ces trois baies dans la motivation;

Considérant que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions prévues par la loi pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension de l'acte attaqué doit être rejetée,

D E C I D E :

Article 1er.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le quatorze janvier deux mille quinze par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. M. PAQUES.