

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.472 du 11 mars 2015

A. 206.490/XIII-6381

En cause :

la Commune d'Ans,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Parties intervenantes :

1. **FABRIS** Xavier,
 2. **PIQUARD** Joëlle,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 septembre 2012 par la commune d'Ans qui demande l'annulation de "l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 26 juillet 2012 accordant, sous réserve du respect de l'avis de la CILE du 1^{er} décembre 2011, à Monsieur FABRIS et Madame PIQUARD, un permis d'urbanisme relatif à un bien situé rue Lambert, 21 à 4432 Ans (Xhendremael), cadastré section A, n° 787a et 786g et ayant pour objet la démolition d'un garage, d'un espace W.C. et la construction d'une extension à l'habitation";

Vu la requête introduite le 21 novembre 2012 par laquelle Xavier FABRIS et Joëlle PIQUARD demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2012 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 11 décembre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 janvier 2015 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me G. WERQUIN, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit :

1. Le 14 juillet 2011, Xavier FABRIS et Joëlle PIQUARD introduisent une demande de permis d'urbanisme pour un bien sis à Ans (Xhendremael), rue Lambert, 21, en vue de la démolition d'un garage et de l'extension d'une habitation unifamiliale.

Le formulaire de demande précise que le plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1bis (Quartier de Xhendremael) est applicable au terrain qui fait l'objet du projet. Plus précisément, le projet est situé en zone d'habitations ordinaires à ce plan.

Le formulaire de demande précise également que des dérogations sont sollicitées pour :

- " 1) [l']alignement
2) [l']orientation du faîtage arrière
3) [le] matériau de façade
4) [le] nombre de niveaux".

Le dossier complet de la demande est réceptionné le 19 octobre 2011.

2. Une enquête publique est organisée du 16 au 30 novembre 2011. Aucune réclamation n'est introduite au cours de cette enquête.

3. Le fonctionnaire délégué rend un avis favorable conditionnel sur le projet le 1^{er} mars 2012. Cet avis est motivé comme suit en ce qui concerne les dérogations :

- " Considérant que cette dérogation est compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions pour les raisons suivantes :

Le front de bâtisse est respecté avec le bâtiment principal. La dérogation n'a pas lieu d'être.

La toiture de l'annexe est d'avantage parallèle à la voirie que le volume existant. La dérogation n'a pas lieu d'être.

Le projet d'extension prévoit deux niveaux d'occupation mais reste très nettement inférieur au corps principal, le bon aménagement n'en sera donc pas perturbé;

La mise en œuvre de mélèze ne modifiera pas l'option de la zone et ne met pas en péril le bon aménagement des lieux".

4. Le 21 mars 2012, la commune d'Ans refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est envoyée aux demandeurs par courrier daté du 28 mars 2012.

5. Les demandeurs de permis introduisent un recours administratif contre ce refus le 18 avril 2012.

6. Une audition est organisée le 16 mai 2012 et la commission d'avis sur les recours rend un avis favorable sur le projet le 24 mai 2012.

7. Une lettre de rappel est envoyée par les demandeurs de permis le 4 juillet 2012. Ce courrier est réceptionné le lendemain, 5 juillet 2012.

8. Le 26 juillet 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" [...] Considérant que Monsieur et Madame FABRIS-PIQUARD ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Lambert, 21 à 4432 Ans (Xhendremael), cadastré section A, n°787a et 786g et ayant pour objet la démolition d'un garage, d'un espace W.C. et la construction d'une extension à l'habitation;

Considérant qu'en date du 21 mars 2012, le collège communal d'Ans a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège communal a été envoyée aux parties le 28 mars 2012;

Considérant que les demandeurs ont introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 18 avril 2012, réceptionné le 19 avril 2012; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du Code;

Considérant que cette commission a émis le 16 mai 2012 l'avis favorable joint en annexe;

Considérant qu'une lettre de rappel a été envoyée le 4 juillet 2012, réceptionnée par le Gouvernement le 5 juillet 2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du P.C.A. n° 1bis (Quartier de Xhendremael), approuvé par arrêté royal du 18 juin 1984 et non périmé;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que celle-ci permet d'établir qu'une étude d'incidences n'est pas requise; que la demande concerne l'extension d'un bâtiment existant et est conforme à la destination de la zone;

Considérant que la demande vise la démolition d'un garage existant et d'un espace W.C. vétuste et la construction, en lieu et place, d'un volume secondaire en extension de l'habitation unifamiliale existante;

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du plan communal d'aménagement précité en ce qui concerne :

- le recul et l'orientation par rapport au front de bâtisse;
- le faîtage arrière qui n'est pas parallèle à la façade à rue;
- le nombre de niveaux (1,5 au lieu de 2);
- le nombre de matériaux différents utilisés en parement (brique, bois, ciment, pierres bleues);

Considérant que l'article 113, alinéa 1^{er}, du Code stipule que : «Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale [...]»;

Considérant que l'article 114 du même code stipule que: «Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué»;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, en vertu de l'article 330, 11°, du Code, du 16 au 30 novembre 2011;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que la CILE a été consultée; que son avis daté du 1^{er} décembre 2011 est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège communal en date du 21 décembre 2011 est favorable conditionnel;

Considérant que la commission a émis l'avis suivant :

«[...] Vu les articles 113 et 114 du CWATUPE;

Compte tenu de ce que le permis d'urbanisme a été refusé par le collège communal notamment au vu de l'ampleur des volumes annexes (superficie,...), de l'absence d'intégration entre le volume principal et le volume annexe proposé (volume, matériaux, aspect architectural) et au vu de l'inopportunité de supprimer le garage existant; que, toutefois, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable conditionnel sur ce projet;

Compte tenu de ce que les demandeurs soulignent, lors de l'audition, que la superficie au sol des annexes projetées résulte du programme défini; qu'en effet, celui-ci reprend majoritairement des affectations liées au rez-de-chaussée que les demandeurs ne possèdent actuellement pas (hall d'entrée, living, buanderie); que les demandeurs soulignent également que l'étage est habitable et qu'il comprend la chambre des parents;

Compte tenu de ce que la commission estime dès lors que le projet résulte d'un programme spécifique;

Compte tenu de ce que la commission estime que la motivation développée dans l'avis émis par le fonctionnaire délégué est pertinente; qu'elle se rallie à cet avis;

Compte tenu, en ce qui concerne le front de bâtisse, de ce que la commission estime que le retrait de l'annexe projetée permet, par rapport à l'implantation du garage à démolir, de prendre mieux en considération les dispositions du plan communal d'aménagement;

Compte tenu de ce que la commission constate que le volume annexe comporte deux niveaux d'occupation; qu'il est donc conforme aux prescriptions du plan communal d'aménagement;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne le bardage en bois, la commission constate que les prescriptions du lotissement du plan communal d'aménagement relatives aux matériaux n'interdisent pas le bois; qu'elle estime que ce matériau s'intègre dans l'environnement bâti et ne compromet pas les caractéristiques architecturales locales;

Compte tenu de ce que la commission constate enfin que la démolition du garage existant permettra la création de deux places de stationnement sur le bien des demandeurs;

Compte tenu de ce qu'au vu de ces éléments, la commission estime que le projet ne compromet pas le caractère architectural ni l'option visée par les prescriptions du plan communal d'aménagement; qu'il ne saurait s'inscrire en rupture par rapport aux lignes de force au paysage; qu'il peut être dès lors fait application de l'article 113 du CWATUPE en l'espèce;

La commission émet un avis favorable»;

Considérant que le garage actuel présente une utilité plus que réduite pour les demandeurs, consistant essentiellement en le rangement d'objets divers; qu'il déborde en zone de voirie au P.C.A.; que le projet propose, à la place, deux emplacements de parking privatif (hors domaine public); que l'espace W.C. existant est vétuste; que la démolition sollicitée peut être autorisée;

Considérant que l'annexe à construire, en proposant une nouvelle entrée avec sas, W.C. et vestiaire, un séjour et une buanderie/salle de douche au rez-de-chaussée et une nouvelle chambre et un espace rangement à l'étage, permet de rencontrer les besoins fonctionnels des demandeurs;

Considérant que les dérogations sollicitées par rapport aux prescriptions du P.C.A. n° 1bis susmentionné répondent aux conditions fixées par l'article 113 du Code et peuvent être accordées;

Considérant que l'implantation sollicitée, en recul par rapport au front de bâtisse obligatoire, permet de ménager deux places de stationnement sur la propriété des demandeurs et d'éviter ainsi tout désagrément futur relatif au parcage des véhicules; que l'implantation retenue permet la réalisation d'un faîtage pratiquement parallèle à la voirie, contrairement au faîtage du volume principal; que le volume arrière, avec toiture non parallèle à la façade à rue, sera à peine visible de la voirie;

Considérant que l'usage d'un parement en bois (qui n'est pas interdit) exprime de façon contemporaine la différence entre l'ancien et le nouveau bâti; qu'il participe à l'amélioration de l'esthétique comme des performances énergétiques du volume annexe; qu'en outre, le bois est déjà utilisé comme matériau de parement pour certaines annexes ou parties de bâtiments présents dans le village; que le souci d'intégration au contexte environnant est bien présent; que ce matériau de parement peut être accepté; que le projet comportera deux matériaux dominants

(le bois et la brique) et deux matériaux très secondaires (la pierre bleue et le cimentage);

Considérant que le projet d'extension ne comprend pas deux niveaux d'occupation contrairement à ce qu'avance la commission; que néanmoins, les prescriptions du P.C.A. ne sont pas claires; qu'elles disposent que «les constructions auront le nombre de niveaux maximum porté au plan. Les hauteurs sous corniches seront respectivement de 3,50 m et 6,50 m maximum»; que le plan du P.C.A. comporte des parcelles à un, deux ou trois niveaux (la parcelle des demandeurs étant à deux niveaux); qu'en pareilles circonstances, les maxima autorisés pour les hauteurs sous corniche sont peu compréhensibles; que, pratiquement, la hiérarchie des volumes est claire, avec une hauteur du volume secondaire inférieure à la hauteur du volume principal;

Considérant, pour tous les motifs développés ci-avant, que la demande ne compromet pas le caractère architectural ni l'option visée par les prescriptions du plan communal d'aménagement; qu'elle respecte l'environnement bâti en s'y intégrant harmonieusement; qu'il y a lieu de délivrer le permis d'urbanisme sollicité".

L'acte attaqué est notifié à la commune d'Ans et aux demandeurs de permis par courriers du 27 juillet 2012;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'elle estime que la commune d'Ans a pris connaissance de l'acte attaqué le 27 juillet 2012 et qu'elle a introduit le recours devant le Conseil d'Etat le 1^{er} octobre 2012, soit en dehors du délai de soixante jours;

Considérant qu'il résulte du dossier administratif que le permis d'urbanisme litigieux a été notifié à la commune requérante par pli recommandé à la poste le vendredi 27 juillet 2012; que cet envoi ne pouvait donc être reçu au plus tôt que le lundi 30 juillet 2012; que c'est précisément à cette date que l'envoi a été réceptionné, selon le cachet d'entrée de la commune d'Ans; que la partie requérante a introduit son recours par courrier recommandé à la poste le 28 septembre 2012, soit dans le délai réglementaire de soixante jours; que le recours est dès lors recevable ratione temporis;

Considérant que la partie requérante prend un moyen unique du "défaut de motivation, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, et de l'excès de pouvoir"; qu'elle expose que le projet déroge à plusieurs prescriptions du plan communal d'aménagement (P.C.A.); qu'après avoir rappelé la motivation formelle de l'acte attaqué relative à ces dérogations, elle fait valoir que celui-ci est dépourvu de toute motivation sur les raisons de recourir en l'espèce au mécanisme des

déroations, l'affirmation selon laquelle l'annexe permet de rencontrer les besoins fonctionnels des bénéficiaires de permis ne pouvant, selon elle, justifier ces dérogations; qu'elle ajoute qu'aucune pièce du dossier ne justifie la nécessité de créer des places de stationnement supplémentaires, ni n'explique les motifs pour lesquels ces places ne pourraient être créées en respectant les dispositions du P.C.A.; qu'elle indique encore que la visibilité de la toiture du nouveau volume annexe par rapport à la voirie ne justifie pas que la dérogation était nécessaire au bon accomplissement du projet; qu'elle estime, par ailleurs, que la prétendue absence de clarté des prescriptions du P.C.A. relatives à la hauteur sous corniche ne justifie pas l'octroi de la dérogation à la prescription sur le nombre de niveaux; qu'enfin, selon elle, la dérogation relative aux matériaux de parement compromet les options urbanistiques et architecturales du P.C.A. qui visent à assurer une certaine homogénéité à une construction; qu'elle ajoute que le projet crée une différence au sein de la construction entre le nouveau bâti et l'existant;

Considérant que la partie adverse répond qu'elle a motivé sa décision et a précisé clairement point par point que les dérogations répondent aux conditions fixées par l'article 113 du CWATUPE; qu'elle estime avoir pris position en ce qui concerne notamment l'implantation et le recul, le "fond" (lire : front) de bâtisse, le parement en bois, le faîtage arrière et le nombre de niveaux; qu'elle rappelle avoir considéré que ces dérogations pouvaient être accordées puisque la demande ne compromet nullement le caractère architectural ni l'option visés par les prescriptions du P.C.A. et que l'environnement bâti est respecté; qu'elle fait valoir, en outre, que la requérante oppose en réalité sa conception à celle de l'autorité et que, dans un tel cas, le Conseil d'Etat ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les intervenants observent que l'acte attaqué est spécialement motivé par rapport aux exigences de l'article 114 du CWATUPE; que selon eux, il précise les raisons pour lesquelles le projet est compatible avec la destination générale de la zone et les options urbanistiques ou architecturales; qu'ils indiquent que cette motivation est également fondée sur l'avis favorable du fonctionnaire délégué et sur l'avis de la commission d'avis sur les recours; qu'ils estiment en outre que l'acte attaqué démontre l'intérêt qu'il y a à accorder la dérogation plutôt que d'appliquer la règle, en précisant que la dérogation permettra de rencontrer les besoins fonctionnels des habitants qui sollicitent le permis; qu'ils ajoutent que l'acte attaqué comporte d'autres motifs; qu'ils font valoir en effet :

- en ce qui concerne les places de stationnement, que l'acte attaqué précise "que le fait de démolir un garage inutilisable, car vétuste, permettra de garer les véhicules sur la propriété privée, sans plus aucun empiètement sur le domaine public" et que

- le permis améliorera donc la situation, tant pour les demandeurs de permis que pour la communauté,
- en ce qui concerne la visibilité de la toiture du nouveau volume, que l'acte attaqué est clair sur ce point,
 - en ce qui concerne l'interprétation donnée par la requérante de la prescription du P.C.A. relative à la hauteur sous corniche, que celle-ci n'est pas conforme à ladite prescription et qu'il ne s'agit pas ici d'"une situation de niveau par rapport à un bâtiment principal mais bien d'un volume secondaire", lequel disposerait d'une situation intermédiaire entre un et deux niveaux, situation non visée par le P.C.A.; qu'ils soutiennent donc que le P.C.A. n'est pas clair et ne vise pas le type de demande qu'ils ont formulée; qu'ils estiment aussi que, dans un tel cas, il y a lieu de s'attacher à la question de la hiérarchie des volumes : un volume principal et un volume secondaire avec une hauteur inférieure; qu'ils affirment que la requérante veut imposer ses vues telles que décrites dans le refus de permis du 21 mars 2012, alors que le P.C.A. n'impose pas une telle solution et que la requérante ne soulève pas d'erreur manifeste d'appréciation,
 - en ce qui concerne l'homogénéité des parements, que la teinte des briques du bâti existant ne pourrait jamais être atteinte au vu de leur ancienneté, ce pour quoi tant le fonctionnaire délégué que la commission d'avis et la partie adverse estiment que le matériau sera cohérent par rapport à l'ensemble du nouveau bâtiment et s'intégrera dans le village; qu'ils indiquent déposer un reportage photographique à cet égard;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, tant la partie adverse que les intervenants insistent sur le fait que la dérogation au P.C.A. quant au recul et à l'orientation par rapport au front de bâtisse est suffisamment motivée; qu'ils mettent en avant "l'existence d'un garage vétuste et inutilisable", résumant les considérations du fonctionnaire délégué, de la commission d'avis sur les recours et du Ministre : "le dégagement de cet espace permettra non seulement les parkings mais aussi un meilleur aménagement esthétique, conforme au bon aménagement des lieux"; qu'ils relèvent que "moins de véhicules sur le domaine public et un vieux bâtiment détruit et remplacé par un bâtiment neuf sont évidemment une motivation suffisante au regard des articles 113 et 114 du CWATUPE"; que, quant à la dérogation relative au nombre de niveaux, ils précisent qu'il n'appartenait pas à la partie adverse de motiver l'acte attaqué au regard de dispositions qu'elle estime "inapplicables" en raison de leur manque de clarté; que, quant au nombre de matériaux de parement, ils font valoir que le simple fait de préciser dans l'acte attaqué que "deux matériaux sont très secondaires" est une "motivation suffisante quant au nombre de matériaux de parement à utiliser par rapport à la dérogation prévue par le P.C.A.";

Considérant que le projet se situe en zone d'habitations ordinaires au P.C.A. n° 1bis (Quartier de Xhendremael); que l'acte attaqué indique que le projet déroge aux prescriptions du P.C.A. en ce qui concerne :

- " - Le recul et l'orientation par rapport au front de bâtisse;
- Le faîtage arrière qui n'est pas parallèle à la façade à rue;
- Le nombre de niveaux (1,5 au lieu de 2);
- Le nombre de matériaux différents utilisés en parement (brique, bois, ciment, pierres bleues)";

Considérant que l'article 113 du CWATUPE dispose ce qui suit :

- " Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

[...]"

que l'article 114 du CWATUPE est rédigé comme suit :

- " Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°. Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}. Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué";

Considérant que le plan communal d'aménagement a valeur réglementaire; qu'en vertu des articles 113 et 114 du CWATUPE, la faculté de s'écarter d'un plan communal n'est pas purement discrétionnaire; que l'autorité administrative ne peut user de la dérogation que dans la mesure permise par le Code; qu'elle doit faire de la dérogation un usage modéré; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du plan dans un cas particulier où la dérogation est permise;

Considérant que l'article 114 prescrit que la dérogation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel de la dérogation s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme; qu'ainsi, lorsque la nécessité d'une dérogation n'est pas démontrée, son caractère exceptionnel ne peut être justifié par la simple référence au "programme spécifique" du demandeur, une telle motivation revenant à modaliser la règle selon les desiderata de celui-ci, ni par le motif général selon lequel le projet "permet de rencontrer les besoins fonctionnels des demandeurs";

Considérant qu'en ce qui concerne le recul et l'orientation par rapport au front de bâtisse, l'article 2.8 du P.C.A. prévoit ce qui suit :

" Les toitures seront à versants présentant une pente comprise entre 25 et 45° avec faîtage parallèle à la façade à rue ou traitées en toiture-terrasse, de pente inférieure à 10°";

que, par ailleurs, les prescriptions graphiques du P.C.A. prévoient un front de bâtisse obligatoire;

que le projet prévoit une annexe en deux "ailes" dont aucune n'a le faîtage parallèle à la façade à rue et qui ne sont pas bâties sur le front de bâtisse obligatoire; que le projet déroge donc au P.C.A. sur ces aspects;

Considérant qu'afin de justifier l'octroi de la dérogation, la commission d'avis sur les recours indique que "le retrait de l'annexe projetée permet, par rapport à l'implantation du garage à démolir, de prendre mieux en considération les dispositions du plan communal d'aménagement"; que, sur ce point, l'acte attaqué est lui-même motivé comme suit :

" Considérant que l'implantation sollicitée, en recul par rapport au front de bâtisse obligatoire, permet de ménager deux places de stationnement sur la propriété des demandeurs et d'éviter ainsi tout désagrément futur relatif au parcage des véhicules; que l'implantation retenue permet la réalisation d'un faîtage pratiquement parallèle à la voirie, contrairement au faîtage du volume principal; que le volume arrière, avec toiture non parallèle à la façade à rue, sera à peine visible de la voirie";

Considérant qu'une telle motivation ne permet pas de comprendre la nécessité de déroger sur ce point au P.C.A. ni l'intérêt qu'il y avait à accorder la dérogation plutôt que d'appliquer la règle du P.C.A.; qu'en effet, ladite motivation ne

permet notamment pas de savoir pourquoi l'autorité a estimé que la création de deux emplacements de parking entraînait nécessairement le non-respect du P.C.A., d'autant moins qu'il ressort de l'examen des plans joints à la demande permis que l'entièreté de la largeur à rue de la parcelle des demandeurs n'est pas bâtie; que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas non plus de déterminer pourquoi la dérogation relative à l'article 2.8 du P.C.A. (relative à l'orientation du faîtage) due notamment à l'implantation en "L" autorisée pour le nouveau volume était nécessaire pour la réalisation optimale de ce projet à cet endroit précis;

Considérant qu'en ce qui concerne le nombre de niveaux de la construction projetée, l'article 2.10 du P.C.A. prescrit que "les constructions auront le nombre de niveaux maximum porté au plan"; qu'au vu du plan de destination et des prescriptions urbanistiques du P.C.A., le nombre de niveaux est fixé, pour le terrain litigieux, à deux;

Considérant que, dans son avis reproduit dans l'acte attaqué, la commission d'avis sur les recours "constate que le volume annexe comporte deux niveaux" et est donc conforme au P.C.A. sur ce point; que l'acte attaqué, contredisant en cela la commission d'avis sur les recours indique ce qui suit :

" Considérant que le projet d'extension ne comprend pas deux niveaux d'occupation[,] contrairement à ce qu'avance la commission; que néanmoins, les prescriptions du P.C.A. ne sont pas claires; qu'elles disposent que «les constructions auront le nombre de niveaux maximum porté au plan. Les hauteurs sous corniches seront respectivement de 3,50 m et 6,50 m maximum»; que le plan du P.C.A. comporte des parcelles à un, deux ou trois niveaux (la parcelle des demandeurs étant à deux niveaux); qu'en pareilles circonstances, les maxima autorisés pour les hauteurs sous corniche sont peu compréhensibles; que, pratiquement, la hiérarchie des volumes est claire, avec une hauteur du volume secondaire inférieure à la hauteur du volume principal";

qu'une telle motivation porte essentiellement sur la hauteur sous corniche des volumes secondaire et principal, dont la requérante ne conteste pas le caractère non dérogatoire; qu'en revanche, dès lors que la partie adverse reconnaît que le projet ne comprend pas deux niveaux d'occupation, il lui appartenait, afin d'autoriser le projet litigieux, de motiver spécifiquement la dérogation à l'article 2.10 du P.C.A. au regard des conditions des articles 113 et 114 du CWATUPE sur cette question, qui est distincte de celle de la hauteur sous corniche; que la motivation reproduite ci-dessus ne démontre toutefois pas que ces conditions ont été examinées pour ce chef de dérogation;

Considérant enfin, en ce qui concerne le nombre de matériaux de parement, que l'article 2.5 du P.C.A. prévoit que "le nombre de matériaux et de teintes différents, utilisés pour chaque immeuble, sera limité à trois"; qu'à cet égard,

l'avis de la commission d'avis sur les recours, tel que reproduit dans le permis litigieux, indique que : "Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne le bardage en bois, la commission constate que les prescriptions du lotissement du plan communal d'aménagement relatives aux matériaux n'interdisent pas le bois; qu'elle estime que ce matériau s'intègre dans l'environnement bâti et ne compromet pas les caractéristiques architecturales locales"; que le fonctionnaire délégué, dans son avis remis le 1^{er} mars 2012, indiquait déjà que "la mise en œuvre de mélèze ne modifiera pas l'option de la zone et ne met pas en péril le bon aménagement des lieux"; que l'acte attaqué comporte également la motivation suivante :

" Considérant que l'usage d'un parement en bois (qui n'est pas interdit) exprime de façon contemporaine la différence entre l'ancien et le nouveau bâti; qu'il participe à l'amélioration de l'esthétique comme des performances énergétiques du volume annexe; qu'en outre, le bois est déjà utilisé comme matériau de parement pour certaines annexes ou parties de bâtiments présents dans le village; que le souci d'intégration au contexte environnant est bien présent; que ce matériau de parement peut être accepté; que le projet comportera deux matériaux dominants (le bois et la brique) et deux matériaux très secondaires (la pierre bleue et le cimentage)";

que la partie adverse reconnaît donc, dans l'acte attaqué, que le projet comporte quatre matériaux de parements; que les motifs reproduits ci-dessus ne permettent pas de comprendre en quoi la dérogation au P.C.A. quant au nombre de matériaux de parement est nécessaire en l'espèce, mais permettent seulement de comprendre les raisons liées au bon aménagement du territoire pour lesquelles l'usage du bois comme matériau de parement de l'annexe est autorisé; que les explications fournies par les parties adverse et intervenantes a posteriori de la délivrance de l'acte attaqué ne suffisent à pallier la carence de la motivation, sur ce point;

Considérant qu'il s'ensuit que le moyen unique est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 26 juillet 2012 accordant, à Monsieur FABRIS et Madame PIQUARD, un permis d'urbanisme relatif à un bien situé rue Lambert, 21 à Ans (Xhendremael), cadastré section A, n° 787a et 786g et ayant pour objet la démolition d'un garage, d'un espace W.C. et la construction d'une extension à l'habitation.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 175 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze mars deux mille quinze par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.