

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.016 du 31 juillet 2015

A. 210.911/XIII-6814

En cause : **LEBRUN** Jenny, décédée,
instance reprise par
FERY Jean-Claude,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
RESIDENCE COMME CHEZ SOI**,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 2 décembre 2013 par Jenny LEBRUN en ce qu'elle demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) RESIDENCE COMME CHEZ SOI pour l'extension d'une maison de repos sur un bien sis à Liège, rue de l'Ourthe, cadastré section D, n^{os} 593d et 594h;

Vu la requête introduite le 17 décembre 2013 par laquelle la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 225.952 du 24 décembre 2013, accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI, rejetant la demande de mesures provisoires, assortie d'une demande d'astreinte, introduite selon la procédure d'extrême urgence, décidant la poursuite de l'examen de la demande de suspension selon la procédure ordinaire du référé et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 227.141 du 17 avril 2014, accueillant la requête en reprise d'instance introduite par Jean-Claude FERY, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 28 avril 2014 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2014 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 12 mai 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 juin 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^{me} FRANCK, premier auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Par une demande datée du 29 septembre 2011, la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI sollicite un permis d'urbanisme pour l'extension d'une maison de repos sise rue de l'Ourthe 12 à Liège, "en vue d'intégrer 30 lits supplémentaires aux 69 existants".

La parcelle en cause est située en zone d'habitat et en zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (ZICHE) au plan de secteur de Liège; elle s'inscrit également au sein du périmètre de la zone protégée en matière d'urbanisme pour Liège délimité par l'arrêté ministériel du 28 juillet 1986 (publié au Moniteur belge du 16 décembre 1986), ce qui entraîne que les articles 393 à 403 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) lui sont applicables.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande décrit le projet comme suit :

" L'infrastructure actuelle comprend trois bâtiments (un à rue - un second au coeur de l'îlot - et le troisième aboutissant à la rue suivante) reliés uniquement au niveau du rez-de-chaussée.

Le bâtiment à rue actuel comprend deux niveaux sur rez alors que le second a trois niveaux sur rez (mais avec des hauteurs sous plafond nettement plus élevées) et le troisième également deux niveaux sur rez;

Le projet actuel comble l'espace entre les deux premiers bâtiments pour établir un lien à chaque niveau et rehausse les bâtiments existants (de trois niveaux à rue (dont un sous toit) et un niveau sur l'îlot central). Aucun changement n'est opéré vers le troisième bâtiment".

2. En raison de dérogations aux prescriptions du règlement général d'urbanisme applicable aux centres anciens protégés, une enquête publique est organisée du 12 au 28 décembre 2011 et suscite des réclamations.

Le 3 février 2012, le collège communal donne un avis défavorable.

3. Des plans modifiés sont déposés par l'architecte de la société le 16 mars 2012. Aucune modification n'est cependant apportée à la volumétrie du bâtiment central projeté.

Une nouvelle enquête publique se déroule du 10 avril au 26 avril 2012 et suscite à nouveau des réclamations.

Le collège communal donne à nouveau un avis défavorable le 18 mai 2012.

4. Après de nouvelles modifications au projet, une troisième enquête publique est organisée du 27 juin au 12 juillet 2012 et donne lieu à des réclamations, dont celle du fils de la requérante et celle de la requérante elle-même, chacune envoyée par courrier électronique daté du 9 juillet 2012.

5. Le 17 août 2012, le collège communal donne un avis favorable conditionnel.

6. Le 8 octobre 2012, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Selon la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI, le permis a été affiché d'octobre à décembre 2012.

8. Par une lettre du 29 août 2013, l'architecte de la S.P.R.L. informe le fonctionnaire délégué et la ville de Liège du début des travaux la première semaine du mois de septembre 2013.

9. La ville de Liège notifie le permis d'urbanisme au fils de la requérante par une lettre datée du 3 octobre 2013 que celui-ci affirme avoir reçue le 9 octobre 2013.

Considérant que l'arrêt n° 227.141 du 17 avril 2014 a accueilli la reprise d'instance par Jean-Claude FERY, fils de la requérante initiale, décédée;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours au motif que si Jenny LEBRUN avait intérêt à demander l'annulation du permis attaqué du fait qu'elle était domiciliée à proximité du projet litigieux, il n'en est plus de même de Jean-Claude FERY; qu'au surplus, elle souligne

qu'il ressort d'un rapport d'architecte que si la construction entraîne une légère perte d'ensoleillement, celle-ci serait compensée par une augmentation de luminosité et une nette amélioration du cadre bâti;

Considérant que Jean-Claude FERY est l'héritier unique de sa mère qui était propriétaire de son logement voisin du projet litigieux; qu'en tant que propriétaire de l'immeuble de sa mère, il a, à l'instar de celle-ci, intérêt au bon aménagement de son quartier; que sa qualité de voisin suffit à maintenir l'intérêt au recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête pour tardiveté; qu'elle s'exprime comme suit :

" [...]

La partie adverse a produit par courrier du 4 mars 2014 la preuve que la partie requérante ne s'est pas manifestée au cours de la dernière enquête publique : cette pièce n'a apparemment pas été prise en considération par l'auditeur et par Votre Conseil dans le cadre de l'affaire mue à la requête de Madame Renée LEBRUN (voir en particulier la page 3 du rapport de l'auditeur et la page 3 de l'arrêt n° 227.643 du 5 juin 2014).

Il en résulte que la partie requérante ne devait pas recevoir notification de l'acte attaqué et qu'il lui appartenait d'agir devant votre Conseil dans les 60 jours de la prise de connaissance de l'acte attaqué et non dans les 60 jours de la notification de l'acte aux réclamants. Or, il résulte du dossier que l'architecte du titulaire du permis a informé les autorités publiques que le chantier débiterait durant la première semaine du mois de septembre 2013. Or, il résulte du dossier produit par la partie intervenante que l'acte attaqué a été affiché courant octobre et novembre 2012. Or, la requête unique a été postée le 9 décembre 2013, soit largement après l'expiration du délai accordé à la partie requérante pour agir auprès de votre Conseil.

La requête est par conséquent irrecevable ratione temporis.

Il doit d'autant plus en être ainsi que la requérante a un fils qui s'est exprimé à titre personnel au cours de la dernière enquête publique qui devait savoir que le délai endéans lequel l'autorité administrative devait se prononcer était un délai de rigueur et qu'il est improbable qu'il n'ait pas conféré avec sa mère de l'évolution de ce dossier et qu'elle ne se soit par conséquent pas inquiétée du sort réservé à cette demande plutôt [lire : plus tôt]";

Considérant que la partie requérante expose ce qui suit dans son mémoire en réplique :

" Il est ressorti des contacts plus approfondis avec l'actuel requérant que sa mère et lui avaient bel et bien pris part dans les délais à la dernière enquête publique (pièce MR1), contrairement à ce qui avait été avancé dans l'extrême urgence au travers de la requête du 2 décembre 2013.

La ville de Liège affirme le contraire, mais la pièce MR1 atteste de façon suffisamment probante que la thèse de la ville est contestable. Il est troublant de constater que concernant ces deux réclamations électroniques adressées à

2 minutes d'intervalle, celle du fils a été reçue et il y a été répondu et pas celle de la mère.

Il n'est pas contesté qu'aucune notification conforme à l'article 343 du CWATUPE n'ait été adressée à la requérante et même si l'on tenait compte de ce que la ville de Liège a pu être induite en erreur par le fait que la réclamation distincte de feu Jenny Lebrun a été adressée via l'adresse courriel de son fils aussi réclamant, ce dernier n'a de toute façon reçu la notification requise par l'article 343 du CWATUPE que le 9 octobre 2013 (soit un an et un jour après la délivrance de l'acte attaqué).

Le débat sur la prise de connaissance du permis sort donc du cadre juridique ad hoc et force est de constater que même dans cette lecture des faits favorable à l'administration, la requête du 2 décembre 2013 a été introduite dans les 60 jours de la notification postale faite à celui par les bons offices duquel la requérante avait participé comme réclamante à l'enquête publique.

Enfin, stigmatiser, comme le fait le mémoire en réponse, l'existence d'un délai de rigueur pour statuer sur la troisième demande de permis, n'a guère de sens. Le devoir de vigilance quant à la prise de connaissance d'un éventuel permis - qui n'existe du reste pas lorsque pèse sur l'administration une obligation de notification de sa décision - est d'autant atténué lorsque l'écoulement du temps laisse accroire à un refus tacite (la notification ne devant sans doute se concevoir qu'en cas de décision expresse de l'autorité compétente)";

Considérant que la partie intervenante a fait valoir, au cours de la procédure en référé, que le courrier électronique du 9 juillet 2012 envoyé par Jean-Claude FERY n'était pas signé par Jenny LEBRUN;

Considérant que, dans son mémoire en intervention, postérieur au mémoire en réponse, la partie intervenante formule des considérations relatives à la date de début des travaux et à l'affichage du permis litigieux et s'abstient de tout commentaire relatif à la réclamation par voie électronique qu'aurait introduite Jenny LEBRUN par le truchement de son fils;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse s'en remet à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante s'étonne de la production tardive du courriel de réclamation envoyé au nom de Jenny LEBRUN par son fils lors de l'enquête publique;

Considérant que, dans sa requête unique, la requérante initiale écrivait ce qui suit :

" La demande de permis est déposée le 4 novembre 2011 auprès des services du fonctionnaire délégué de Liège 1.

Il en est accusé réception le 18 novembre.

Cette demande suit un parcours difficile qui est rappelé dans le préambule de l'acte attaqué et qui amène à trois enquêtes publiques, une en décembre 2011 (et non 2012), une en avril 2012 et une en juin-juillet 2012.

Le permis est finalement délivré le 8 octobre 2012 par le fonctionnaire délégué de Liège 1.

Il n'est toutefois notifié aux personnes ayant participé à l'enquête publique qu'en octobre 2013, soit bien au-delà du délai de vingt jours prévu à l'article 343 du CWATUPE.

Ainsi, le fils de la requérante, Monsieur FERRY, habitant Herstal, n'a reçu une lettre de notification datée du 3 octobre, et postée, par courrier ordinaire, le 7 octobre, que le 9 octobre 2013.

La requérante n'a pas effectué elle-même de réclamation et n'a eu au mieux connaissance du permis que le 9 octobre 2013 via son fils, copropriétaire de son bien.

Il faut toutefois noter qu'une demande d'accès à l'information a été faite auprès du fonctionnaire délégué par le conseil de la requérante, le 14 octobre, en vue d'obtenir le dossier administratif.

Il y fut répondu imparfaitement par le fonctionnaire délégué par un courrier du 17 octobre, courrier complété, suite à un courrier du 21 octobre, le 29 octobre";

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse souligne avoir rapporté la preuve que "la requérante ne s'est pas manifestée au cours de la dernière enquête publique" et se réfère à un arrêt n° 227.643 du 5 juin 2014 qui, cependant, concerne une autre requête introduite contre le même permis, mais par Renée LEBRUN, sœur de Jenny LEBRUN;

Considérant que c'est dans son mémoire en réplique que Jean-Claude FERRY expose que lui-même a introduit une réclamation en son nom propre et une autre réclamation au nom de sa mère Jenny LEBRUN, ces deux réclamations étant formulées par deux courriels successifs; que, ce faisant, Jean-Claude FERRY revient sur ce que sa mère déclarait dans sa requête;

Considérant que le courrier électronique du 9 juillet 2012 contenant la réclamation de Jenny LEBRUN ne devait pas être signé mais seulement identifié et daté conformément aux prescriptions de l'article 4, 6°, du CWATUPE; qu'en l'occurrence, il satisfait à l'article 4, 6°;

Considérant que s'il est regrettable que ledit courriel du 9 juillet 2012 ne soit produit qu'en annexe au mémoire en réplique pour contredire des affirmations contenues dans la requête, il ne fait l'objet d'aucune inscription en faux; qu'il y a lieu de le prendre en considération;

Considérant que Jenny LEBRUN ayant introduit une réclamation à titre personnel, une notification du permis litigieux avec mention des voies de recours au Conseil d'Etat aurait dû lui être faite en vertu de l'article 343 du CWATUPE, comme elle fut faite à son fils Jean-Claude FERY; que tel ne fut pas le cas; qu'à défaut de cette notification, en vertu de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat tel que rédigé à l'époque, le délai de recours ne devait commencer à courir à l'égard de Jenny LEBRUN que quatre mois après sa prise de connaissance du permis (reconnue par elle comme datant du 9 octobre 2013); que son recours introduit le 2 décembre 2013 a dès lors été introduit dans les délais; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen, première branche, de la violation des articles 127, § 3, 395, 396 et 397 du CWATUPE en ce que le permis fondé sur l'article 127 du CWATUPE, et non sur son article 84, octroie des dérogations aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées prévues aux articles 393 et suivants du CWATUPE, alors que l'article 127, § 3, du CWATUPE ne permet pas de dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

Considérant que la partie adverse répond, sur cette branche, ce qui suit :

- " L'article 127, § 3, du CWATUPE ne vise pas le règlement régional d'urbanisme. La partie adverse n'a donc pas fait application de cette disposition. En effet, cette disposition n'est pas visée dans les motifs de l'acte attaqué qui vise par contre l'article 330, 11^o, du CWATUPE qui précise que doivent être soumises à une enquête publique les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113. Surabondamment, il faut observer que non le terme d'écart (utilisé à l'article 127) mais bien celui de dérogation est utilisé dans les motifs de l'acte attaqué, ce qui tend encore à démontrer qu'application a été faite de l'article 114 du CWATUPE et non pas de l'article 127, § 3.

La première branche du moyen n'est par conséquent pas fondée";

Considérant que la partie requérante réplique comme suit :

- " L'article 127, § 3, du CWATUPE contient un régime dérogatoire à celui des articles 110 à 114. Pour preuve, sa rédaction qui s'écarte libéralement [sic] des exigences de forme et de fond desdits articles tout en s'en inspirant sur quelques points et le fait que l'article 127, § 3, a remplacé l'ancien article 110.

Une dérogation à un instrument d'urbanisme dans le cadre de l'article 127 ne pourrait surabondamment ou alternativement se fonder sur l'article 114 qui ne concerne que «toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section» (la section 2). L'inverse supposerait que le fonctionnaire délégué (autorité délivrante) aurait le choix entre deux régimes de dérogations (section 2 et section 8), ce qui ne se peut sans texte exprès et contredirait les limites assignées par l'article 127, § 3, quant aux types de projets pour lesquels on peut déroger et aux règles auxquelles on peut déroger.

En faisant référence à l'article 330, 11°, concernant l'enquête publique, l'acte attaqué prend acte du fait que cette disposition, promue par l'A.G.W. du 19 mars 1998 n'a pas été adaptée à la réforme de 2005, puis de 2007 de l'article 127 (décret du 20 septembre 2007). La référence à l'article 110 du CWATUPE fait donc référence à la version ancienne de cet article, devenu l'article 127, § 3. Il n'y a donc en réalité, dans l'acte attaqué, aucune référence à la section 2 précitée.

A titre éminemment subsidiaire et tenant compte de la défense imprévue et imprévisible de la partie adverse, le moyen sera complété par la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE.

En effet, l'acte attaqué n'essaye même pas de démontrer le caractère exceptionnel de la dérogation (voir troisième branche mutatis mutandis) pas plus qu'il ne tente de démontrer la compatibilité de la dérogation avec les options urbanistiques ou architecturales du règlement régional d'urbanisme (article 113, 1°, du CWATUPE)";

Considérant que la partie intervenante expose, en substance :

- qu'il ne serait pas cohérent de considérer que l'autorité publique peut déroger à un plan de secteur et non à un règlement régional sur les bâtisses alors que le particulier qui introduit sa demande de permis sur la base de l'article 84 peut disposer d'une dérogation à un règlement régional conformément aux articles 113 et 114;
- que ce n'est pas parce que le CWATUPE ne prévoit pas formellement de demande de dérogation aux règlements régionaux d'urbanisme pour les personnes visées à l'article 127, § 1^{er}, que ces dérogations ne peuvent pas être demandées puis accordées;
- que la requérante en annulation l'aurait compris puisqu'à titre subsidiaire elle évoque l'article 114 du CWATUPE;
- que contrairement à ce qu'affirme la requérante, la réponse de la Région wallonne ne serait pas imprévisible car elle résulterait explicitement de la lecture de l'acte;
- que l'adaptation de la première branche du moyen la rend irrecevable et qu'à tout le moins cette branche n'est pas fondée;

Considérant que le permis attaqué vise expressément l'article 127, § 1^{er}, 1° et 7°, du CWATUPE, lequel est rédigé comme suit :

- " Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :
- 1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public;
 - [...]
 - 7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires";

Considérant que l'article 127, § 3, du même code énonce ce qui suit :

- " Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visées au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o, 7^o et 8^o, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement";

Considérant que l'acte attaqué mentionne ce qui suit :

- " [...]

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité en vertu de l'article :

- 330/11^o du CWATUPE;

Considérant en effet que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées (articles 393 et suivants du CWATUPE) en ce qui concerne :

- l'article 395 (façades);
- l'article 396 (toitures);
- l'article 397 (zones de cours et jardins);

[...];

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées tel qu'il a été relevé ci-avant;

Considérant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage compte tenu des éléments d'appréciation suivants;

Considérant qu'en ce qui concerne l'article 395 du CWATUPE, le projet prévoit une augmentation de gabarit, amenant le rez + 3 existant à un rez + 5, qui a pour effet le dépassement du gabarit des bâtiments situés de part et d'autre. Le dernier étage est cependant prévu en retrait, de manière à limiter l'impact visuel depuis l'espace rue et maintenir l'équilibre des hauteurs sous corniches. En outre, des gabarits supérieurs à celui proposé (rez + 6 et rez + 7) sont présents à proximité directe de la parcelle concernée. Des lors, le projet peut être considéré comme en harmonie avec son contexte environnant au niveau de sa hauteur;

Considérant qu'en ce qui concerne l'article 396 du CWATUPE, l'utilisation de toitures plates résulte d'une part du fait que les bâtiments originels sont déjà munis d'une toiture plate. D'autre part, la toiture plate est majoritairement présente dans le contexte bâti immédiat. La toiture plate, en ce qu'elle est utilisée de façon à s'inscrire dans la continuité de la volumétrie existante et qu'elle s'intègre à son environnement, est admissible dans le cas d'espèce;

Considérant qu'en ce qui concerne l'article 397 du CWATUPE, un volume de jonction, d'une hauteur similaire au nouveau volume principal, est envisagé entre les 2 volumes existants à l'intérieur de la zone de cours et jardins. S'agissant d'une emprise bâtie limitée, dans un contexte bâti déjà très dense, la destination de la zone de cours et jardins n'est pas compromise du fait des travaux.

Considérant que les modifications successives apportées au projet par rapport à sa version initiale ont visé à limiter les nuisances potentielles au voisinage et à rendre l'expression architecturale davantage en harmonie avec le contexte essentiellement par :

- le maintien du gabarit en intérieur d'îlot dans sa situation existante. Seul un exhaussement reste prévu à front de voirie;
- l'utilisation de matériaux plus adaptés dans leur tonalité et leur nature.

Considérant que la maison de repos est composée actuellement de trois bâtiments : le premier à front de voirie (rue de l'Ourthe), un second au coeur de l'îlot, et un troisième à front de voirie de la rue Strailhe et de la place Delcour;

Considérant qu'un espace libre de construction subsiste entre l'immeuble principal et celui en intérieur d'îlot;

Considérant que le projet vise à rehausser le volume situé rue de l'Ourthe, combler l'espace libre de manière à établir une connexion à chaque niveau entre les différents bâtiments;

Considérant que le projet prévoit également la pose d'isolants et de nouveaux bardages sur les bâtiments non modifiés;

Considérant que le service prévention de l'ILLE a émis en date du 05/07/2012 un avis circonstancié, insistant d'une part qu'une demande de dérogation était toujours en cours concernant la partie existante, et que d'autre part d'autres dérogations doivent être sollicitées pour le présent projet;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant que les dérogations peuvent être accordées à titre exceptionnel pour les motifs énoncés ci-avant;

[...]"

Considérant que l'article 127, § 3, du CWATUPE ne permet pas au fonctionnaire délégué de s'écarter du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées;

Considérant 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^o.

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^o, 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 l'article 114, alinéa 2, vise expressément l'hypothèse d'un permis qui est délivré pour des actes et travaux "visés à l'article 127, § 1^{er}";

Considérant que l'article 113 du CWATUPE détermine les conditions dans lesquelles un permis d'urbanisme peut déroger "1^o aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme [...]";

Considérant qu'il s'ensuit que si la demande de permis entre dans le champ d'application de l'article 127, § 1^{er}, 1^o et 7^o, et si elle nécessite des dérogations au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées, ces dérogations sont soumises aux articles 113 et 114 du CWATUPE;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée en application de l'article 330, 11^o, du CWATUPE, à savoir parce qu'il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme "impliquant l'application des articles 110 à 113", ce que mentionne expressément l'acte attaqué;

Considérant que, en tant que la première branche du premier moyen soutient que l'article 127, § 3, du CWATUPE ne permettait pas à l'auteur de l'acte attaqué de déroger au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées, elle n'est pas fondée;

Considérant que l'extension de la première branche du moyen à la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE, formulée dans le mémoire en réplique, n'est pas d'ordre public et ne résulte pas d'éléments nouveaux découverts en suite de la production du dossier administratif; qu'elle constitue un moyen nouveau tardif et, partant, irrecevable;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la partie requérante prend un moyen nouveau "d'ordre public" de l'incompétence de l'auteur de l'acte, qu'elle présente comme suit :

" La compétence octroyée sur base de l'article 127 du CWATUPE est exceptionnelle et de stricte interprétation.

Il n'apparaît pas qu'une maison de repos rentre dans les catégories de l'article 127 et que le fonctionnaire délégué pouvait se déclarer compétent pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme dont il était saisi";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante écrit ce qui suit :

" La question de la compétence de l'auteur de l'acte avait été abordée par Madame le Président, jurisprudence à l'appui, lors de l'audience de référé.

Dans de telles circonstances, un moyen fondé sur une exception d'incompétence de l'auteur de l'acte ne doit pas être particulièrement développé pour être recevable, ce d'autant qu'étant d'ordre public, il peut être soulevé d'office par le Conseil d'Etat et par l'auditorat, sans même être soulevé par la partie requérante... L'intérêt de la partie requérante en soulevant ce moyen était d'éviter une réouverture des débats si l'auditorat n'avait d'office soulevé ce moyen et que le siège, comme annoncé en référé, y avait vu un possible moyen d'ordre public.

La question de la motivation de l'existence d'une compétence exceptionnelle est inhérente au contrôle que devait exercer le juge administratif sur le fondement de cette compétence.

Dès lors, il n'y a pas lieu de soulever de façon distincte un moyen relatif à la motivation de la compétence de l'auteur de l'acte.

Force est de constater que cette motivation est tautologique et que le moyen est bien fondé (voir votre arrêt du 2 décembre 2014, n° 229.411 à propos de l'extension d'une résidence pour personnes âgées, VRANCKX et consorts)";

Considérant qu'un moyen de droit suppose que soit précisée la règle de droit dont la violation est invoquée et la manière dont elle l'aurait été;

Considérant que l'acte attaqué vise expressément l'article 127, § 1^{er}, 1^o et 7^o, du CWATUPE pour asseoir la compétence du fonctionnaire délégué;

Considérant que le moyen qui se borne à relever qu'"il n'apparaît pas qu'une maison de repos rentre dans les catégories de l'article 127 et que le fonctionnaire pouvait se déclarer compétent pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme dont il était saisi" ne révèle pas la manière dont l'acte attaqué aurait violé l'article 127 puisqu'aucun développement n'expose en quoi la demande de permis ne satisferait pas aux prescriptions de l'article 127, § 1^{er}, 1^o et 7^o; que le moyen nouveau est irrecevable;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par l'auditeur général de poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente et un juillet 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.