

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.640 du 20 octobre 2015

A. 210.067/XIII-6721

En cause : **BAUWENS** Christophe,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Ville de Wavre,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES
et Guillaume BURTON, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

Partie intervenante :

VERSAEVEL Jean-Luc,
ayant élu domicile
avenue Henri Lepage 21
1300 Wavre.

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

Vu la requête introduite le 30 août 2013 par Christophe BAUWENS qui demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le Collège Communal de Wavre en séance du 20 mars 2013 [lire : 1^{er} mars 2013] à Monsieur et Madame VERSAEVEL-DE RIECK, domiciliés à [...] Wavre, avenue Henri Lepage 21, autorisant ces derniers à construire un garage sur un bien situé à Wavre, avenue Henri Lepage 21, bien cadastré Wavre, 1^{ère} division, section N, n° 94H3";

Vu la requête introduite le 22 octobre 2013 par laquelle Jean-Luc VERSAEVEL demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 31 octobre 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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 14 juillet 2015, notifiée aux parties, ordonnant l'examen de l'affaire par une chambre composée d'un conseiller unique et fixant celle-ci à l'audience du 23 septembre 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L.-A. BAUM, loco Mes B. PAQUES et G. BURTON, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M. J.-L. VERSAEVEL, intervenant;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, 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 6 juillet 2012, le collège communal de la ville de Wavre octroie aux époux VERSAEVEL - DE RIECK un permis d'urbanisme en vue de construire un garage sur un bien sis à Wavre, avenue Henri Lepage, 21, cadastré 1^{ère} division, section N, n^o 94h3.

Le terrain se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

2. Le 25 janvier 2013, les demandeurs introduisent une nouvelle demande en vue de réaliser les travaux suivants "garage [$\pm 20 \text{ m}^2$] adossé à notre habitation", au même endroit que le projet autorisé par le permis d'urbanisme du 6 juillet 2012.

Dans le courrier accompagnant la demande, les demandeurs expliquent qu'elle est introduite afin de "faire une petite modification aux dimensions mentionnées lors de la première introduction".

Ils y précisent encore ce qui suit :

- " En effet, sur le plan réalisé préalablement, la mesure pour la hauteur du mur (situé du côté extérieur du garage) est de 2m10. Mais, lors de mes recherches par rapport à la porte de garage avec des dimensions standards, j'ai constaté qu'une porte de garage traditionnelle mesure 250 cm (longueur) et 212,5 cm (hauteur). C'est pour cette raison, qu'il est nécessaire d'augmenter la dimension du côté, mentionné ci-dessus à 2m30 de hauteur.

De plus, lors de la prise des mesures pour la réalisation des devis, nous avons constaté que la longueur du garage n'est pas suffisante pour y rentrer notre voiture et notre moto. C'est pour cette raison que nous avons ajouté la dimension de 2 blocs de béton à la mesure de départ (5m70) pour ainsi obtenir une longueur de 6m50".

3. Il est accusé réception de la demande le 18 février 2013.

4. Le 1^{er} mars 2013, le collège communal de Wavre octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

- " Considérant que Monsieur et Madame VERSAEVEL - DE RIECK, avenue Henri Lepage, 21 à [...] Wavre, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Wavre, avenue Henri Lepage, 21 cadastré Wavre 1^{ère} division, section N, n^o 94H3, et ayant pour objet : construire un garage;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée à l'administration communale et reçue par celle-ci en date du 25 janvier 2013;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu la situation des lieux;

Vu la demande introduite;

Vu le permis d'urbanisme accordé le 6 juillet 2012 pour la construction d'un garage;

Considérant que la présente demande concerne la modification des dimensions du garage (3,50 x 6,50m) et la rehausse de la corniche de 0,20 mètres afin de pouvoir installer une porte de garage traditionnelle aux mesures standards;

Considérant que la modification envisagée n'a pas d'impact majeur sur l'esthétique générale de l'ensemble modifié;

Considérant que l'article 107, § 2^o, a, du CWATUPE dispense ce type de demande de l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'il ressort des renseignements figurant dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

[...]"

Considérant que la partie adverse oppose à la requête une fin de non recevoir; qu'elle expose qu'un premier permis a été octroyé le 6 juillet 2012 pour la réalisation d'un garage et que ce permis n'est pas périmé; qu'elle relève que le requérant s'est abstenu d'introduire un recours à l'encontre de ce permis et en déduit que cette attitude le prive d'intérêt au recours;

qu'à ses yeux, en effet, quand bien même le requérant obtiendrait l'annulation de l'acte attaqué, il subsisterait un acte définitif autorisant la construction du garage; qu'elle estime que la différence entre les deux projets est mineure et que l'annulation ne procurerait aucun avantage sérieux au requérant, dès lors que subsiste une autorisation qui peut être exécutée;

qu'elle ajoute que l'intervenant n'a pas renoncé au premier permis, puisque le courrier accompagnant la seconde demande précise qu'elle concerne une modification du permis précédent;

Considérant que l'intervenant soutient que le recours introduit est d'opportunité et non de légalité, en raison de ce que le projet dérange fortement son voisin;

Considérant que le requérant réplique que l'intervenant a renoncé au permis d'urbanisme délivré le 25 juillet 2012, puisqu'il s'est rendu compte que ce permis ne pourrait être mis en œuvre pour des raisons techniques, comme en atteste son courrier du 25 janvier 2013; qu'il infère de ce courrier que l'intervenant renonce à l'exécution de son premier permis;

Considérant que le courrier accompagnant la demande fait état de ce que le demandeur "souhaite faire une petite modification aux dimensions mentionnées lors de la première introduction", que le formulaire de demande, à l'endroit de la signature, indique "demande modifiée le 25/01/2013" et que la motivation du permis indique que "la présente demande concerne la modification des dimensions du garage [...]"; que, cependant, ces circonstances n'ont pas pour conséquence que la nouvelle demande aurait pour objet l'obtention d'un permis simplement modificatif; que, en effet, tant l'intitulé de la demande, que les plans qui y sont joints et que le libellé du dispositif du permis d'urbanisme litigieux visent la construction du garage et non uniquement la modification d'un projet antérieurement autorisé; que le permis litigieux autorise donc la réalisation du projet complet;

Considérant que pour qu'il y ait renonciation certaine à un permis, il faut que son bénéficiaire, soit y renonce expressément, soit sollicite et obtienne un permis concernant les mêmes parcelles pour un projet différent, incompatible avec le premier projet autorisé; que tel est bien le cas en l'espèce; que le requérant a sollicité et obtenu un permis pour un projet qui est fortement similaire au projet autorisé par le permis d'urbanisme du 6 juillet 2012, les dimensions du garage étant simplement légèrement revues à la hausse; que le nouveau projet s'implante précisément au même endroit que le précédent; que, dès lors, la réalisation du projet actuel rendrait impossible celle du projet autorisé en 2012; que le permis attaqué a bien été octroyé pour ce nouveau projet; qu'il y a donc, en l'espèce, renonciation certaine au permis du 6 juillet 2012;

Considérant que la seule qualité de propriétaire de la parcelle voisine de celle qui fait l'objet d'un projet soumis à permis suffit à justifier l'intérêt au recours devant le Conseil d'Etat contre ce permis; que le requérant, qui est propriétaire du bien voisin de celui qui fait l'objet du projet litigieux, a donc intérêt au recours contre le permis d'urbanisme attaqué qui permet la construction du projet complet et qui est la seule autorisation effective aujourd'hui;

Considérant que cette fin de non recevoir est écartée;

Considérant que l'intervenant oppose à la requête une seconde fin de non recevoir prise de sa tardiveté;

que l'intervenant ne peut admettre que le requérant n'ait eu connaissance du permis attaqué qu'à l'occasion de son affichage à dater du 5 juillet 2013; qu'il soutient que l'affiche a été apposée sur le terrain bien avant le 5 juillet 2013 et ajoute que le requérant n'habite plus et n'est plus domicilié à cette adresse et qu'il ne passe donc pas de manière régulière ni journalière sur le terrain; qu'il précise encore avoir mis le requérant au courant de vive voix, au mois de mai, et que ce dernier a mentionné à ses ouvriers, durant le mois de juin, qu'il allait introduire un recours afin de s'opposer à la construction du garage;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant à qui le permis ne doit pas être notifié; qu'il appartient à celui qui invoque la tardiveté du recours d'en apporter la preuve; que de simples présomptions ne suffisent pas; que l'existence d'un permis d'urbanisme se déduit généralement soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux; que le requérant peut aussi, dans un délai raisonnable, s'adresser à l'administration afin

d'obtenir rapidement des informations sur l'octroi éventuel d'un permis d'urbanisme; que, dans cette hypothèse, le délai de soixante jours commence à courir à partir du moment où le requérant a pu, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante pour former son recours;

Considérant que, en l'espèce, les éléments avancés par l'intervenant ne sont corroborés par aucune pièce qu'il dépose; que le seul élément du dossier qui atteste de la connaissance du projet par le requérant est le courrier qu'il a adressé à la ville de Wavre afin d'obtenir une copie du dossier et qui est daté du 24 juillet 2013; qu'il n'y a donc pas lieu de remettre en cause la date du 5 juillet 2013 comme celle à laquelle le requérant a pris connaissance de l'existence d'un permis pour la construction du garage, comme l'indique le requérant dans sa requête; que, partant, le recours introduit le 30 août 2013, l'a valablement été dans le délai réglementaire de soixante jours et est recevable *ratione temporis*;

Considérant que la seconde fin de non recevoir est écartée;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de "la violation de l'article 66, § 1^{er}, du Code de l'environnement, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation";

qu'il estime que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause sur la base des éléments qui lui ont été fournis par les demandeurs de permis; qu'il fait valoir que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est particulièrement lacunaire; qu'il expose qu'à la rubrique "divers travaux", le demandeur indique "rien" et que, dans les rubriques "description du site avant la mise en œuvre du projet", "intégration au cadre bâti" et "compatibilité du projet avec le voisinage", sa situation est totalement ignorée;

qu'il explique que, même s'il ne s'agit que de construire un garage, la notice aurait dû être complétée en tenant compte de l'articulation de sa parcelle avec celle du demandeur; que, selon lui, le projet a pour effet de boucher la seule fenêtre de son immeuble en façade à rue, côté sud-ouest, qu'il constate que cette situation est totalement ignorée par la notice;

qu'il poursuit en indiquant que les eaux de pluies sont récoltées par une gouttière qui surplombe son terrain sans qu'aucun renseignement ne soit donné quant à la manière dont elles seront évacuées; qu'il ajoute qu'au point 4 de la notice, le demandeur reconnaît qu'il n'y a pas de raccordement à une voirie équipée, notamment en matière d'égout; qu'il ajoute que le point 5 de la notice impose le dépôt d'un plan des

points de déversement, mais que ce plan n'est pas joint et qu'aucun renseignement n'est fourni;

qu'il conclut que la notice était remplie de manière totalement insuffisante, ce qui équivaut à une absence de notice et soutient que la partie adverse n'a pas pu, sur la base de cette notice et sans autre motivation, délivrer le permis attaqué sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant maintient que la notice n'a pas permis d'éclairer suffisamment l'autorité et qu'elle était même inutilisable; qu'il relève que la partie adverse se borne à dire que le projet est de faible envergure et n'est pas de nature à causer de nuisances quelconques; qu'il estime, pour sa part, que la proximité et le gabarit du garage, en face d'une fenêtre qui constitue une des pièces de vie, vont bouleverser son environnement, ce qui a été ignoré par la partie adverse; qu'à son sens, le minimum eût été de concéder que la construction du garage entraînera une nuisance pour le requérant, le garage étant construit à deux mètres de ses fenêtres; qu'il constate enfin que l'intervenant concède n'avoir pas rempli de manière adéquate le formulaire de notice pour cause de complexité; qu'il prétend que cela ne constitue pas un motif d'excuse;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de "la violation de l'article 291 du CWATUPE [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie], de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation";

qu'il expose que les demandeurs de permis n'ont pas déposé avec leur demande certains documents pourtant imposés par l'article 291, 2^o, b, i et ii, du CWATUPE, à savoir notamment le reportage photographique contenant au minimum : "deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie" et "Au moins trois prises de vue afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines";

qu'il fait valoir que seules trois photographies sont jointes au dossier, dont une seule montre la situation avant travaux, qu'elle est très ancienne et donc tronquée puisqu'y figurent encore les sapins qui ont pourtant été coupés; qu'à ses yeux, les prises de vue permettant de visualiser les limites de propriété et les constructions voisines n'existent pas;

qu'il prétend que, tout comme dans la notice d'évaluation des incidences, sa situation est ignorée et que le reportage photographique ne met pas sa fenêtre en valeur alors qu'elle sera complètement obstruée par le mur arrière du garage;

qu'il observe aussi que le plan de l'occupation de la parcelle, imposé par l'article 291, 2^o, c), du CWATUPE ne contient pas les éléments suivants :

- " ii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;
- iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;
- iv. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain;
- v. l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celles-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la hauteur de la végétation existante, qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations";

que, plus précisément, il note qu'aucune végétation et aucune haie ne figure sur les plans et qu'en outre ces plans mentionnent l'existence d'une haie de sapins qui n'existe plus;

qu'il indique encore que l'article 291, 2^o, a) du CWATUPE impose de joindre au dossier un rapport qui présente les actes et travaux projetés, ce qui signifie que l'autorité doit être en possession de toutes les informations utiles relatives aux caractéristiques de la construction projetée alors que les plans ne contiennent pas d'élément permettant de comprendre comment le garage va être érigé, que les fondations du garage ne sont pas mentionnées et qu'on ignore donc les mesures prises pour assurer la stabilité du bâtiment;

qu'il conclut que la partie adverse n'a pas pu, sur la base d'un tel dossier, délivrer le permis attaqué sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant maintient que le dossier de demande ne permettait pas de se faire une idée exacte de la situation; qu'il juge facile pour la partie adverse d'affirmer qu'elle était en possession de tous les éléments utiles pour décider, alors qu'elle concède que l'article 291 n'a pas été respecté sur de nombreux points; qu'il relève que la partie adverse n'aborde pas la question des fondations du garage, alors que ce point est important pour la stabilité du projet;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant expose, relativement aux deux premiers moyens, que ce n'est pas parce que le projet est d'ampleur modeste que le demandeur de permis est autorisé à fournir des informations lacunaires ou que l'on peut se montrer plus conciliant en ce qui concerne la consistance de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement; qu'il prend l'exemple de l'évacuation des eaux de toiture et soutient que la question de leur évacuation ne pouvait être éludée dès lors que la superficie de la toiture du garage autorisé est d'environ 20 m², ce qui n'est pas négligeable;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que les carences ou inexactitudes dans le dossier introduit à l'appui d'une demande de permis d'urbanisme ne vicient la décision consécutive que s'il est raisonnablement permis de supposer qu'elles ont pu induire l'administration en erreur sur un élément déterminant de la demande d'autorisation ou l'ont empêchée de statuer en connaissance de cause;

que, de même, les lacunes éventuelles d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peuvent aboutir à l'illégalité de la décision qui se fonde sur celle-ci, que si ces lacunes ont empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur; qu'à cet égard, si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour apprécier les incidences du projet, elle peut également se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, comme les pièces du dossier de la demande, les informations recueillies dans le cours de l'enquête publique ou les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande; qu'il appartient à la partie requérante de prouver qu'en raison de la lacune de la notice qu'elle invoque, l'autorité administrative n'a pas statué en connaissance de cause au vu de l'ensemble du dossier administratif;

Considérant que la rubrique "divers travaux s'y attachant" du point 2 de la notice est, comme l'indique le requérant, complétée par la mention "rien"; que, toutefois, malgré cette mention lacunaire, la rubrique précédente de la notice décrit le projet comme suit :

- " * Construction d'un garage adossé à notre habitation
- * Dimensions : 5,70 m x 3,50 m - Hauteur 2 m70 et 2 m10
- * Superficie totale : +- 20 m²";

qu'en outre, le courrier d'accompagnement de la demande précise que les dimensions du projet sont portées à 2,30 mètres de hauteur, à l'endroit où 2,10 mètres étaient initialement prévus, et 6,50 mètres de longueur au lieu de 5,70 mètres;

que la rubrique qui suit celle dont le caractère lacunaire est dénoncé précise encore ce qui suit :

" * Fabrication avec des blocs de béton + pose d'une brique rouge
* Toiture avec des tuiles rouges".

qu'enfin, d'autres éléments de la demande, tels les plans et les deux photomontages de la situation projetée, permettent à l'autorité de se représenter à suffisance les travaux nécessaires à l'exécution du projet, sans qu'il ne ressorte d'aucun élément du dossier qu'elle aurait été induite en erreur sur ce point;

Considérant, en ce qui concerne la situation du requérant et spécialement la fenêtre qui fait face au garage projeté, que le dossier de demande permet de comprendre la situation des lieux, notamment grâce au plan de géomètre sur lequel apparaît très clairement l'imbrication particulière des parcelles respectives du requérant et de l'intervenant; que, de même, la photographie de la situation existante permet d'apercevoir la porte et la fenêtre du requérant; que les photomontages de la situation projetée permettent clairement d'observer que le projet se situe devant cette porte et cette fenêtre; que, enfin, le plan de "vue aérienne" représente également de manière claire l'emplacement de cette porte d'entrée et de cette fenêtre; que l'autorité disposait donc des éléments nécessaires pour statuer en connaissance de cause en ce qui concerne la situation du requérant voisin;

Considérant, en ce qui concerne les eaux de toiture, que le plan de "vue de face" montre la gouttière verticale du garage projeté, laquelle s'enfonce sous le sol, du côté du jardin du demandeur; qu'il est vrai qu'aucun plan précis de l'égouttage n'est déposé au dossier de demande; que cet élément du dossier constitue toutefois, contrairement à ce que soutient le requérant, un renseignement quant à la manière dont seront évacuées les eaux de pluies de la toiture; qu'au vu du caractère modeste du projet, cet élément paraît suffisant pour permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause;

Considérant, en ce qui concerne l'absence de représentation de la végétation sur un plan et la présence d'une haie de sapins qui n'existe plus, que le requérant n'établit pas que ces éléments sont de nature à avoir induit l'autorité en erreur sur la portée du projet alors que la demande ne porte aucunement sur la végétation et que la haie de sapins se trouvait sur la parcelle du requérant et a été supprimée par lui;

Considérant, en ce qui concerne les fondations du garage, que l'article 291 du CWATUPE énonce les documents qui doivent composer le dossier

d'une demande de permis d'urbanisme pour laquelle l'intervention d'un architecte n'est pas requise, comme en l'espèce; que cette disposition n'exige pas le dépôt d'un plan qui représente le détail des fondations du projet, mais uniquement "le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures";

que la notice d'évaluation des incidences décrit comme suit les "modalités d'opération" du projet :

" * Fabrication avec des blocs de béton + pose d'une brique rouge
* Toiture avec des tuiles rouges";

que rien dans le dossier ne permet de croire que le bénéficiaire du permis a pour intention de construire son garage sans réaliser de fondations normales pour un projet de cet ordre;

Considérant que le requérant ne démontre pas que les éléments manquant au dossier de demande sont de nature à avoir induit l'autorité en erreur; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée;

Considérant que les premier et deuxième moyens ne sont pas fondés;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de "la violation du principe de bonne administration, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation";

qu'il soutient que le permis attaqué n'est aucunement motivé, que l'acte attaqué est seulement motivé par référence au permis d'urbanisme accordé le 6 juillet 2012, alors que, selon lui, cette motivation est insuffisante, une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant été déposée et l'autorité devant donc procéder à un réexamen complet du dossier; qu'il ajoute qu'à tout le moins, l'acte attaqué devait reprendre à son compte, textuellement, les éléments d'appréciation contenus dans le permis du 6 juillet 2012 et indiquer les motifs pour lesquels il convenait de s'y référer;

qu'il estime, en outre, que la référence à l'article "107, § 2^o, a, du CWATUPE" est erronée;

qu'il observe enfin que l'acte attaqué mentionne que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et conclut que l'autorité devait

nécessairement procéder à un nouvel examen complet du dossier, ce qu'elle n'a pas fait;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant maintient que, dès lors que le bénéficiaire du permis de 2012 a renoncé à celui-ci, il appartenait à l'autorité de procéder à un examen complet du dossier; qu'il rappelle que le demandeur a introduit un nouveau dossier dans son intégralité; qu'il estime que la référence erronée à "l'article 107, § 2^o, a, du CWATUPE" doit s'interpréter comme démontrant que le projet ne concerne, aux yeux de la partie adverse, que des actes et travaux tout à fait mineurs;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant expose, relativement au troisième moyen que le permis attaqué est motivé par référence au permis du 6 juillet 2012 ce qui révèle qu'il n'y a pas eu de nouvel examen du dossier, si bien que la motivation est insuffisante, et que l'autorité devait procéder à un réexamen complet du dossier "même s'il ne s'agit que d'un garage", compte tenu de la proximité de l'immeuble du requérant et du caractère assez particulier de la disposition des lieux;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme, comme tout acte administratif individuel au sens de l'article 1^{er} de ladite loi, 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; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant que, contrairement à ce que le requérant soutient, rien ne permet de croire que la partie adverse, en délivrant le permis, a voulu motiver sa décision seulement par référence au permis délivré le 6 juillet 2012; que la seule mention de l'existence de ce permis ne suffit pas à le révéler;

que l'acte attaqué est formellement motivé comme suit :

" Vu la situation des lieux;

Vu la demande introduite;

Vu le permis d'urbanisme accordé le 6 juillet 2012 pour la construction d'un garage;

Considérant que la présente demande concerne la modification des dimensions du garage (3,50 x 6,50 m) et la rehausse de la corniche de 0,20 mètres afin de pouvoir installer une porte de garage traditionnelle aux mesures standards;

Considérant que la modification envisagée n'a pas d'impact majeur sur l'esthétique générale de l'ensemble modifié;

[...]"

que ces considérations, mise à part celle relative au permis du 6 juillet 2012, ne sont pas critiquées par le requérant;

que, en outre, la circonstance que le permis indique que "le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement" ne tend pas nécessairement à démontrer que l'autorité n'aurait pas procédé à l'examen du projet global;

Considérant que, comme le concède le requérant, la référence dans l'acte attaqué à "l'article 107, § 2^o, a, du CWATUPE" est erronée; qu'une telle disposition n'existe pas dans le Code; que, cependant, d'une part, le requérant ne conteste pas que le projet est dispensé de l'avis du fonctionnaire délégué, comme l'indique l'acte attaqué, et, d'autre part, cette dispense est prévue à l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, a, du CWATUPE; qu'il s'ensuit que la mention erronée de "l'article 107, § 2^o, a, du CWATUPE" est constitutive d'une erreur purement formelle ou matérielle, qui est sans incidence sur le contenu de la décision;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

M. PAQUES.