

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.670 du 22 octobre 2015

A. 206.573/XIII-6390

En cause : 1. **HUBERT** Juliette,
 2. **REDING** Marc,
 ayant tous deux élu domicile
 rue des Iles 36
 6821 Lacuisine,

contre :

la Ville de Florenville,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 octobre 2012 par Juliette HUBERT et Marc REDING qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 14 août 2012 par le collège communal de Florenville à Béranger GOFFETTE et Alicia DUPREZ, pour l'extension d'une habitation unifamiliale sise rue des Iles, 38, à Lacuisine;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 21 mai 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 juin 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Marc REDING, requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} MARTOU, premier 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 13 octobre 2011, une demande de permis d'urbanisme est introduite par Bérenger GOFFETTE et Alicia DUPREZ pour l'extension d'une habitation unifamiliale, sise rue des Iles, 38, à Lacuisine.

2. Le 8 novembre 2011, le collège communal de Florenville déclare la demande de permis d'urbanisme complète et considère qu'"eu égard à la nature du projet dans un contexte urbanisé, une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire en l'espèce". L'accusé de réception est délivré le 16 novembre 2011.

3. La demande est soumise à enquête publique du 17 novembre au 1^{er} décembre 2011 conformément à l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) ainsi qu'à l'avis de la direction des routes et des bâtiments, du service des cours d'eau non navigables et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M).

4. Le 23 novembre 2011, la direction des routes du Luxembourg émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme.

Le 29 novembre 2011, la C.C.A.T.M. émet également un avis favorable sur la demande.

Le 8 décembre 2011, la direction des cours d'eau non navigables - secteur de Neufchâteau indique qu'il n'y a aucun avis à émettre dès lors que le projet ne se situe pas dans une zone d'aléa d'inondation ni dans le périmètre d'une wateringue.

5. Par courrier du 25 novembre 2011, les requérants adressent leurs observations au collège communal de Florenville sur la demande de permis d'urbanisme, invoquant une perte d'ensoleillement du côté sud, sans aucun rayon de soleil durant la journée.

6. A la suite de la demande d'explications et arguments formulée par la commune de Florenville à propos de la réclamation des requérants, l'architecte des impétrants communique le 23 décembre 2011 une réponse circonstanciée à cette réclamation. Son courrier est rédigé comme suit :

" [...] 1. - Principe de base :

Lorsque nous avons établi le projet d'extension, une des contraintes que mon client et moi nous étions fixée était de minimiser l'impact du projet sur les voisins tant au niveau de l'ensoleillement que visuel.

C'est donc pour cette raison que nous avons choisi une extension contemporaine semi enterrée avec un toit plat. Une autre raison qui motivait notre choix d'intervention était de ne pas dénaturer l'habitation existante. En conséquent, il nous a semblé plus opportun de venir y greffer une extension ayant son propre discours architectural.

Grâce à ces principes, nous avons donc pu obtenir une extension d'une hauteur maximum de 4m90 pour deux étages.

De plus, en ayant réduit la profondeur des pièces, par rapport à la véranda du voisin réclamant, nous ne dépassons que de $\pm$ 4m20, soit la profondeur d'une seule pièce de vie.

Afin d'être certain que notre projet était envisageable, nous vous l'avions d'ailleurs présenté et vous l'aviez même transmis au collège communal pour un premier avis. Leur avis, tout comme le vôtre, était positif.

Suite à ces généralités je vais répondre en détails aux réclamations du voisin :

2. - Implantation : [...]

3. - Volumétrie :

Contrairement à la suggestion du voisin, nous n'avons jamais envisagé de construire un deuxième étage sur l'habitation existante [...].

4. - Ensoleillement :

Comme vous pouvez la voir sur le plan n° 1 représentant l'implantation et la course du soleil, l'orientation de la rue n'est favorable pour aucune des maisons située du côté droit. La majorité des jardins n'étant jamais baignée par le soleil sauf durant une partie de la matinée. A midi le soleil est déjà sur l'angle avant des habitations et continue sa course pour se coucher sur l'angle opposé côté rue.

Nous pouvons rapidement nous rendre compte que de 11h00 du matin jusqu'à son couch[er], le soleil n'a jamais et ne pourra jamais éclairer directement la véranda du voisin.

L'extension de mon client n'aura donc aucune conséquence immédiate sur son ensoleillement direct.

Vu la position du soleil de midi jusqu'au soir, l'ombre projetée dans le jardin du voisin est celle projetée par l'habitation existante de mon client additionnée de l'ombre projetée par l'habitation du réclamant. Cette dernière est, de plus, beaucoup plus haute que l'habitation de mon client et ainsi plus défavorable.

Selon la course du soleil, la seule ombre qui pourrait être projetée par la nouvelle extension est celle entre le lev[er] du soleil et midi.

Si nous prenons le plan n° 2 représentant en façade arrière l'ombre projetée sur le terrain du voisin dans trois cas précis :

- le soleil à sa hauteur maximum en été (45°),
- le soleil à une hauteur moyenne (30°)
- le soleil à sa hauteur maximum en hiver (22°)

Nous pouvons dès lors nous rendre compte qu'en été, à sa hauteur maximum, l'ombre projetée par l'extension n'empiéterait sur le terrain du voisin que de $\pm 2m00$.

A une hauteur moyenne, celle-ci empiéterait sur 5m70. Par ailleurs, la terrasse ne débutant qu'à partir de la véranda, celle-ci serait ombragée sur $\pm 1m60$.

En hiver, le soleil projetterait une ombre jusqu'à $\pm 9m00$. Cependant, force est de constater qu'il s'agit de la période de l'année où la terrasse serait plus que rarement utilisée.

Nous pouvons donc conclure que même si l'orientation avait été favorable à la terrasse du réclamant, ce qui est loin d'être le cas, l'ombre portée par la nouvelle extension n'aurait été réellement défavorable qu'en plein hiver.

Les remarques concernant un grave désagrément au niveau de l'ensoleillement me semble[nt] donc infondées.

En conclusion, il est clair que, comme pour toute extension d'une habitation située dans un village, notre projet engendrera quelques désagréments aux voisins immédiats. Par contre, en aucun cas cette extension n'engendrera une aussi grande «perte» que le prétend le voisin réclamant".

7. Le 10 janvier 2012, le collège communal de Florenville délivre le permis d'urbanisme sollicité.

8. A la suite du recours introduit par les mêmes requérants contre ce permis, recours enrôlé sous le n° A. 204.052/XIII-6162 dans lequel ces derniers faisaient valoir dans leur moyen unique que le plan d'implantation repris dans le permis d'urbanisme comportait une erreur de distance par rapport à la limite mitoyenne et le coin gauche de l'extension projetée, l'architecte des bénéficiaires du permis a adressé un courrier le 28 mai 2012 à la commune de Florenville rédigé comme suit :

" Dans le cadre de la procédure en cours au Conseil d'Etat concernant le permis ci-dessus, il a été fait mention d'un doute concernant une cotation présente sur le plan d'implantation repris au plan de permis d'urbanisme du 12-10-2011. Cette cotation est la distance entre le coin gauche de l'extension projetée et la limite

mitoyenne entre le terrain de M. et M^{me} GOFFETTE-DUPREZ et celui de M. REDING Marc.

Afin d'écarter toute forme de doute, nous avons demandé au géomètre DION de Florenville de relever précisément l'implantation existante de l'habitation concernée ainsi que celle des habitations voisines. Il ressort de ce relevé qu'effectivement il y a bien une différence entre le plan d'implantation dessiné sur le permis d'urbanisme et celui relevé par le géomètre.

Après analyse il s'avère que contrairement à ce qui avait été dessiné, l'habitation existante n'est pas implantée parallèlement à la limite mitoyenne gauche, comme il l'était prévu sur le plan d'implantation datant de la construction de l'habitation. En réalité, l'habitation est implantée parallèlement à l'axe de la route. Cette différence de parallélisme engendre une orientation différente de quelques degrés sur le plan qui, combinée à la forme trapézoïdale des terrains, «rapproche» l'arrière de l'extension de la limite mitoyenne gauche.

En conclusion, suite à cette approximation, la distance entre l'extension et la limite mitoyenne gauche est bien inférieure à celle [cotée] sur le plan d'implantation du permis d'urbanisme.

En annexe, vous trouverez le plan d'implantation corrigé (A13-PE-10-a du 24-05-12) sur base du plan transmis par le géomètre DION du 28 avril 2012".

9. En séance du 29 mai 2012, le collège communal de Florenville décide de retirer le permis d'urbanisme du 10 janvier 2012 et reprend dans sa décision de retrait les termes du courrier de l'architecte du 28 mai 2012.

10. A la suite de la demande formulée en vertu de l'article 116, § 6, du CWATUPE par l'architecte précité, sollicitant l'accord du collège communal pour le dépôt de plans modifiés et un complément de notice d'évaluation, le collège communal de Florenville autorise en date du 19 juin 2012 le dépôt de ces plans et de la notice d'évaluation des incidences modifiée.

Le 25 juin 2012, l'architecte transmet à la commune les plans modifiés datés du 22 juin 2012 ainsi qu'une étude d'ensoleillement complétant la notice d'évaluation. Il ressort de ce courrier ce qui suit :

" [...]

L'étude d'ensoleillement a été réalisée via un programme d'architecture en 3D, dans lequel ont été intégrées, l'orientation ainsi que les coordonnées géographiques de Florenville [...]. De cette manière le programme peut calculer la course du soleil précisément pour une situation géographique donnée à une date précise.

L'étude a été réalisée pour 3 dates clés : en hiver, en été et à l'automne. Des arrêts sur image ont été faits toutes les deux heures à partir du lever du soleil jusqu'à son coucher.

Pour chaque date et à chaque heure choisie, vous trouverez donc deux images reprenant l'ensoleillement «avant - après» ainsi qu'un descriptif de la situation observée.

J'attire votre attention sur deux points :

- Pour cette étude, il était impossible via les moyens utilisés d'ajouter une notion de couverture nuageuse. L'étude a donc été réalisée avec un ciel totalement dégagé et donc avec un ensoleillement de 100 % ce qui est plus que rare en Belgique surtout en hiver et à l'automne; en effet, selon l'IRM, les normes d'ensoleillement sont de 76 heures au mois de février et de 201 heures au mois de juillet. L'analyse ci-dessous étudiant principalement les ombres reportées, nous pouvons considérer que l'étude a été réalisée dans les conditions les plus défavorables pour l'extension.
- L'étude ci-dessous ne donne qu'une notion d'ensoleillement direct et d'ombres portées, il m'est impossible de fournir des données quantifiées concernant l'intensité lumineuse".

Selon l'étude d'ensoleillement jointe au courrier de l'architecte, les conclusions pour l'hiver sont les suivantes :

- " Le matin, du lever jusqu'à midi, heure où le soleil passe sur les façades latérales, l'extension projette en plus de l'ombre projetée par la haie du voisin une ombre supplémentaire sur la partie de la terrasse et de la façade arrière du n° 36.

A partir de midi et ce jusqu'à 16h00, dans la situation actuelle, ce sont les habitations existantes qui génèrent les ombres portées sur les jardins et les terrasses. En situation projetée, l'extension ajoute une ombre supplémentaire le long de la haie.

A partir de 16h00 et ce jusqu'au soir, dans la situation actuelle, les façades des terrasses arrière sont totalement plongées dans l'ombre portée par les habitations existantes. L'extension ne modifie en aucun cas cette situation".

Les conclusions pour l'été sont les suivantes :

- " En été, du lever jusqu'au coucher du soleil, les ombres portées sont identiques en situation actuelle et projetée. L'extension projetée n'a donc aucune incidence directe sur l'ensoleillement et les ombres portées sur le terrain et la façade du voisin n° 36".

Enfin, les conclusions pour l'automne sont les suivantes :

- " Le matin, du lever jusqu'à midi, heure où le soleil passe sur les façades latérales, l'extension projette en plus de l'ombre projetée par la haie du voisin une ombre supplémentaire sur la partie de la terrasse et de la façade arrière du n° 36.

A partir de midi et ce jusqu'au soir, dans la situation actuelle, ce sont les habitations existantes qui génèrent les ombres portées sur les jardins et les terrasses. En situation projetée, ce sont principalement les habitations existantes qui génèrent les ombres, l'extension n'ajoute une ombre supplémentaire que le long de la haie de voisin ou sur le terrain de M. et M^{me} GOFFETTE".

11. Conformément à l'article 330, 2°, du CWATUPE, la demande de permis d'urbanisme modifiée fait l'objet de nouvelles mesures particulières de publicité du 29 juin au 13 juillet 2012.

Par courriel du 29 juin 2012, les requérants adressent une réclamation à la commune de Florenville, invoquant une perte de lumière durant la matinée.

12. En sa séance du 14 août 2012, le collège communal de Florenville délivre le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision, qui est l'acte attaqué, est rédigée ainsi qu'il suit :

" [...] Considérant que Monsieur et Madame GOFFETTE-DUPREZ, domiciliés à 6821 Lacuisine, rue des Iles n° 38, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la même adresse, cadastré Section A n° 629a4 et ayant pour objet l'extension d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 16 novembre 2011;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, § 1^{er}, 3^{ème} alinéa 2 a) 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;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 17 novembre 2011 au 1^{er} décembre 2011 pour le motif suivant :

Article 330, 2° du CWATUPE :

«La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës. La transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions»;

Considérant qu'une réclamation a été introduite en date du 25 novembre 2011;

Considérant que les services ou commission visés ci-après ont été consultés :

[...]

- C.C.A.T.M. : que son avis sollicité en date du 16 novembre 2011 et transmis en date du 29 novembre 2011 est favorable et libellé comme suit :

«Après débats et à l'unanimité, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable sur le projet. Elle suggère cependant que la couleur du bâtiment existant soit revue»;

[...]

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour une extension à l'arrière d'une habitation avec la réalisation d'un étage semi-enterré de 33 m² et un étage hors sol de 74 m², pour une profondeur totale de 6,87 m, une largeur de 10,84 m et une hauteur de 4,90 m;

Considérant que le principe de l'extension s'inscrit dans un usage parcimonieux du sol, participant à une amélioration du cadre de vie par son intégration et ses

dimensions; que cette extension sera construite dans la zone de cours et jardins, qui est actuellement une pelouse à l'arrière de la maison, de manière rationnelle et judicieuse;

Vu la localisation et les dimensions du projet respectant les critères évoqués par le Code de l'environnement;

Vu que l'extension projetée, appréciée au regard du cumul avec la construction existante, ne génère que très peu d'incidences supplémentaires; que les eaux usées seront rejetées dans les égouts publics reliés à une station d'épuration;

Que dans ces conditions, aucune incidence notable n'est générée;

Considérant, dès lors, qu'en égard à la nature du projet, une extension d'un bâtiment existant, dans un contexte urbanisé, et au vu des caractéristiques spécifiques du projet évoquées ci-dessus, une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire en l'espèce;

Considérant que le traitement de la façade du bâtiment existant sera, comme indiqué sur le plan de la situation projetée, du crépi blanc cassé pour la partie supérieure et du crépi gris souris pour le soubassement, que ces couleurs s'intègrent avec le cadre bâti existant et l'expression contemporaine (toit plat) du nouveau volume;

Vu la réclamation du 25 novembre 2011 par Madame HUBERT et Monsieur REDING (voisin de gauche) invoquant une perte d'ensoleillement du côté sud, sans aucun rayon de soleil durant la journée, avec un living inutilisable car trop sombre et une terrasse perpétuellement à l'ombre;

Vu le courrier, nous transmis en date du 23 décembre 2011, par Monsieur Valentin GOFFETTE, architecte, répondant aux remarques issues de la réclamation introduite lors de l'enquête publique;

Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 10 janvier 2012 à Monsieur et Madame GOFFETTE-DUPREZ pour l'extension de l'habitation;

Considérant que ce permis d'urbanisme a fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat par Madame HUBERT et Monsieur REDING en date du 05 mars 2012;

Considérant que suite à ce recours Monsieur Valentin GOFFETTE, architecte, a fait savoir à la commune, dans un courrier daté du 28 mai 2012, que le plan d'implantation contenait une erreur de cotation entre la propriété du voisin de gauche et l'annexe projetée;

Considérant que le permis d'urbanisme octroyé par le collège communal, en séance du 10 janvier 2012, a été retiré en séance du 29 mai 2012;

Vu la demande introduite par Monsieur Valentin GOFFETTE en date du 13 juin 2012, en vertu de l'article 116 § 6 du CWATUPE, sollicitant l'accord du collège communal pour le dépôt de plans modifiés et un complément de notice d'évaluation;

Vu la délibération du collège communal, en date du 19 juin 2012, autorisant le dépôt de plans modifiés et un complément de notice d'évaluation;

Considérant que les plans modifiés accompagnés d'un complément de notice d'évaluation (un rapport d'ensoleillement) ont été déposés par Monsieur GOFFETTE et Madame DUPREZ en date du 25 juin 2012;

Considérant que la demande de permis a été soumise à de nouvelles mesures particulières de publicité du 29 juin 2012 au 13 juillet 2012 (article 330, 2° du CWATUPE);

Considérant qu'une réclamation a été introduite en date du 29 juin 2012 par Madame HUBERT et Monsieur REDING invoquant une perte de lumière ainsi que de soleil durant la matinée;

Considérant que les propriétaires de la maison voisine (Madame HUBERT et Monsieur REDING), située à gauche (numéro 36, parcelle 629e5), invoquent une perte d'ensoleillement dans les pièces (living, véranda, terrasse) situées à l'arrière de la maison, et d'après eux, pièces situées du côté sud;

Considérant que d'après eux le projet les priverait des rayons de soleil pendant toute la journée, rendant inutilisable le living car beaucoup trop sombre et la terrasse car perpétuellement à l'ombre;

Considérant que les pièces (living, véranda, terrasse) ne sont pas situées au sud (comme le montre le plan d'implantation); que par conséquent l'extension projetée ne les privera pas des rayons de soleil pendant la plus grande partie de la journée car la partie sud, qui reçoit la majorité des rayons du soleil, est du côté de la façade avant (coin droit de la maison), et que l'ensoleillement sur cette façade durant la majorité de la journée ne permet pas aux pièces de vie du voisin (living, véranda, terrasse) de recevoir une quantité importante de rayons du soleil;

Vu le rapport d'ensoleillement présentant, à trois moments de l'année (15 février, 14 juillet, 15 octobre), la situation avec ou sans annexe durant une journée entière, et ce par beau temps (simulation réalisée sans couverture nuageuse);

Considérant que pour la simulation de la journée du 15 février, il ressort qu'à :

- 9h55 : l'ombre de l'annexe se projette légèrement sur la façade arrière du voisin (de l'ombre est déjà projetée par la baie existante);
- 11h55 : l'ombre de l'annexe se projette sur la terrasse du voisin (de l'ombre de la maison des réclamants vient déjà se projeter sur son propre terrain, la haie projette également une ombre sur la façade arrière des réclamants);
- 13h55 : l'ombre de l'annexe se projette essentiellement dans le jardin des réclamants (le soleil n'éclaire plus directement les jardins et l'ombre projetée est engendrée par les habitations existantes et la haie du voisin);
- 15h55 : l'ombre de l'annexe se projette dans son propre jardin (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin);
- 17h55 : la situation est identique avec ou sans l'extension (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin);

Considérant qu'en conclusion pour cette simulation l'annexe envisagée projette le matin un peu d'ombre sur la façade arrière des réclamants; cependant, vu la haie existante et l'ombre qu'elle projette, la différence est minime par rapport à la situation actuelle; de plus, rapidement dans la journée, la maison du requérant projette beaucoup d'ombre dans son propre jardin;

Considérant que pour la simulation de la journée du 14 juillet, il ressort qu'à :

- 9h52 : l'ombre de l'annexe se projette très légèrement sur la partie arrière du garage des réclamants (très peu d'ombre en plus que celle projetée par la haie existante);
- 11h52 : l'ombre de l'annexe se projette pour une infime partie sur la partie arrière du garage des réclamants et très légèrement dans son jardin (très peu d'ombre en plus que celle projetée par la baie existante);
- 13h52 : l'ombre de l'annexe se projette dans son propre jardin (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin et sur la terrasse);

- 15h52 : la situation est pour ainsi dire identique qu'à 13h52 (la maison des réclamants projette toujours son ombre clans son propre jardin et sur la terrasse);
- 17h52 : la situation est identique avec ou sans l'extension (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin)
- 19h52 : la situation est identique avec ou sans l'extension (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin);

Considérant qu'en conclusion pour cette simulation l'annexe envisagée ne projette pour ainsi dire aucune ombre supplémentaire chez le réclamant;

Considérant que pour la simulation de la journée du 15 octobre, il ressort qu'à :

- 10h06 : l'ombre de l'annexe se projette sur la partie basse de la façade arrière des réclamants (la haie existante projette de l'ombre jusqu'à la moitié de la terrasse);
- 12h06 : l'ombre de l'annexe se projette sur une partie de la terrasse des réclamants (la haie existante ainsi que l'habitation des réclamants projettent de l'ombre dans le jardin et sur la façade arrière des réclamants);
- 14h06 : l'ombre de l'annexe se projette dans le jardin des réclamants (la haie existante projette déjà une ombre importante dans le jardin, et la maison des réclamants projette toujours une ombre sur sa façade arrière);
- 16h06 : l'ombre de l'annexe se projette dans son propre jardin (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin);
- 18h06 : la situation est identique avec ou sans l'extension (la maison des réclamants projette son ombre dans son propre jardin);

Considérant qu'en conclusion pour cette simulation l'annexe envisagée projette le matin une ombre supplémentaire sur une partie de la terrasse et de la façade des réclamants;

Considérant qu'il ressort de ces trois simulations que la majorité des ombres portées qui donnent moins de lumière et de soleil aux réclamants sont les ombres projetées par leur propre habitation et par la haie existante; que l'annexe envisagée ne projettera que très peu d'ombre et qu'en été, moment où la terrasse et le jardin sont utilisés, il n'y aura pas d'ombre supplémentaire chez les réclamants;

Considérant que l'ombre projetée ne viendra en aucun cas obscurcir à ce point les pièces de vie, les rendant inutilisables;

Considérant que les réclamants suggèrent que le projet soit abandonné et la maison rehaussée, qu'avec un rehaussement les rayons du soleil seraient davantage bloqués après son lever (à l'Est) et qu'il y aurait moins de soleil qu'aujourd'hui dans le jardin des voisins;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame GOFFETTE-DUPREZ est octroyé pour autant que :

- Les réseaux des eaux claires et des eaux usées soient séparés avec une chambre de visite sur chaque réseau; que les eaux claires soient évacuées dans le jardin au moyen de drains dispersants ou d'un puits perdant;
- Le Code civil soit respecté;
- Les titulaires du permis devront respecter les plans ci-joints;
- Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées vers un dépôt dûment autorisé (site d'IDELUX à Bertrix ou Habay-la-Neuve) et ce préalablement à l'occupation des lieux;
- Le crépi devra être réalisé dans les 5 ans suite à la délivrance du permis. [...]"

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité des moyens dès lors que les requérants ne démontrent ni n'invoquent l'inexactitude de l'un des motifs du permis attaqué, ni n'établissent une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle estime qu'à défaut de contenir un moyen de droit précis, les considérations du recours s'apparentent à des critiques de pure opportunité;

Considérant qu'une lecture bienveillante de la requête permet de constater que, bien que rédigée de manière confuse, celle-ci indique formellement dans ses deux moyens, les normes juridiques que le permis d'urbanisme attaqué aurait méconnues selon les requérants, soit le non-respect de l'article 23 de la Constitution ainsi que le défaut de motivation matérielle, et développe des critiques de légalité quant à la décision attaquée; que ces critiques ont par ailleurs été identifiées par la partie adverse et celle-ci y a répondu dans son mémoire en réponse; que l'exception d'irrecevabilité est rejetée;

Considérant que les requérants prennent un second moyen du défaut de motivation matérielle;

que, dans une première branche, ils relèvent que les avis sollicités auprès de la direction des routes et des bâtiments, de la C.C.A.T.M. et de la direction des cours d'eau non navigables, dans le cadre de la demande à l'origine du permis qui a été retiré le 29 mai 2012, n'ont pas été sollicités à nouveau dans le cadre de la demande à l'origine de l'acte attaqué; qu'ils estiment que l'acte attaqué ne pouvait se fonder sur ces avis alors que la décision de retrait était motivée par le fait que le dossier à l'appui de cette première demande était erroné en raison de la présence de plans inexacts; que ces avis auraient, selon eux, été donnés dans la croyance erronée que la construction contestée serait érigée à une distance de 2 m 50 de la limite mitoyenne alors qu'en réalité, elle la jouxtera; qu'ils estiment qu'étant donné que, par le retrait, l'autorité compétente annule l'acte ab initio, de sorte qu'il est censé n'avoir jamais existé, alors, les avis remis dans le cadre de l'instruction de l'acte retiré auraient dû aussi être considérés comme n'ayant jamais existé, de sorte que le nouveau permis ne pouvait se fonder sur ceux-ci; qu'ils affirment que les avis auraient été différents s'ils avaient été remis sur la base des plans corrigés et annexés à la seconde demande puisque la construction projetée leur est plus préjudiciable que celle erronément présentée dans la première demande à l'origine du permis retiré;

que, dans une seconde branche, ils contestent les considérants de l'acte attaqué relatifs à l'ombre projetée durant les heures de la matinée, estimant que l'ombre projetée serait directement proportionnelle à la hauteur de l'extension, dès lors que la haie mesurant 1,90 m de haut, le mur qui viendrait contre celle-ci mesurerait plus de 4 m, c'est-à-dire plus du double;

Considérant que la partie adverse répond, quant à la première branche, que, à la suite du retrait, la commune se retrouvait à la veille de l'adoption de l'acte attaqué, que l'instruction ne devait dès lors pas être recommencée et que, dès lors, les avis restaient valables; qu'elle soutient pas ailleurs que les avis des instances consultées auraient été les mêmes si elle les avait consultées après le retrait du permis d'urbanisme du 10 janvier 2012; qu'elle rappelle que le collège communal a autorisé l'architecte des demandeurs à déposer des plans modifiés et une notice d'évaluation des incidences modifiée, conformément à l'article 116, § 6 du CWATUPE, ces documents nouveaux trouvant leur fondement dans des observations ou objections émises lors de la phase d'instruction, étant accessoires et ne portant pas atteinte à l'objet de la demande;

Considérant qu'en réplique, quant à la première branche, les requérants estiment qu'à la suite du retrait du premier permis, les avis émis étaient fondés sur des plans inexacts, de sorte qu'ils ne peuvent fonder le second permis d'urbanisme attaqué sans en vicier la validité;

que, quant à la seconde branche, ils soutiennent que l'affirmation dans l'acte attaqué selon laquelle, en juillet, à 9h52, la construction envisagée "projette très peu d'ombre en plus de celle projetée par la haie existante" est "aberrante" et entache le permis d'une illégalité manifeste dès lors qu'il se fonde sur l'étude d'ensoleillement qui aboutit à cette conclusion; qu'ils rappellent que la haie existante a une hauteur de 1,90 m et que la construction qui arriverait contre la haie aurait une hauteur de 4,90 m de sorte qu'elle devrait projeter une ombre 2,5 fois plus grande que la haie;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants reviennent sur la première branche du moyen pour insister sur le fait que l'avis de la C.C.A.T.M. aurait certainement été différent sur la base des plans modifiés qui situent la construction quasi contre la limite de propriété; qu'ils observent que la C.C.A.T.M. avait, sur la base des plans initiaux qui situaient la nouvelle construction à 5 mètres de la limite de propriété, demandé que le bâtiment soit peint en blanc, "certainement pour diminuer autant que possible la perte de luminosité", ce qui montre qu'elle était attentive aux nuisances pour les requérants; qu'ils écrivent pouvoir "comprendre cet avis car, avec un recul de 5 mètres, l'ombre portée par la nouvelle construction aurait été moins gênante"; qu'ils affirment qu'un nouvel avis de la C.C.A.T.M. aurait certainement tenu compte des réels désagréments provoqués par la modification de l'implantation;

Considérant, sur la première branche du second moyen, qu'il convient de relever que le premier permis d'urbanisme délivré le 10 janvier 2012 a été retiré au motif qu'il y avait une erreur de cotation quant aux plans déposés, au niveau de la

limite mitoyenne; qu'en effet, il a été constaté que l'habitation existante n'était pas implantée parallèlement à la limite mitoyenne gauche mais parallèlement à l'axe de la route, ce qui engendrait une orientation différente de quelques degrés sur le plan qui, combinée à la forme trapézoïdale des terrains, rapprochait l'arrière de l'extension de la limite mitoyenne gauche; que des plans corrigés ont alors été déposés et ont été soumis à enquête publique; que la comparaison des plans d'implantation successifs montrent qu'alors que le premier plan situe l'extension à 2,55 m, - et non 5 m, comme le soutiennent les requérants -, de la limite mitoyenne gauche, le second plan rapproche l'extension à une distance allant de 1,92 à l'avant, à 0,95 m à l'arrière;

Considérant qu'à la suite du dépôt des plans d'implantation corrigés, une nouvelle enquête publique a été organisée; que, par contre, le collège communal n'a pas sollicité de nouveaux avis;

Considérant qu'à cet égard, la partie adverse a pu estimer qu'il n'y avait pas lieu de soumettre à nouveau les plans corrigés aux instances dont les avis initiaux ne portaient pas sur des questions en rapport avec l'erreur d'implantation relevée, à savoir l'avis favorable de la direction des routes du Luxembourg du 21 novembre 2011 qui concernait les alignements et les zones de recul le long de la route et non à l'arrière, et l'avis de la direction des cours d'eau non navigables qui a indiqué qu'il n'y a aucun avis à émettre dès lors que le projet ne se situe pas dans une zone d'aléa d'inondation ni dans le périmètre d'une wateringue; qu'en d'autres termes, l'erreur d'implantation ne pouvait avoir aucune incidence sur la teneur de ces avis que le collège communal n'avait au demeurant pas l'obligation de recueillir;

Considérant que, par contre, la C.C.A.T.M. est l'instance compétente pour remettre un avis urbanistique sur le projet; que, même si l'intervention de la C.C.A.T.M. est, en vertu de l'article 107, § 3, du CWATUPE, facultative, à partir du moment où le collège communal a sollicité une première fois son avis, elle était tenue, dans le cadre de la même demande, de solliciter à nouveau l'avis de la C.C.A.T.M.; qu'il en est d'autant plus ainsi que le collège communal a procédé à une nouvelle enquête publique sur la base de l'article 330, 2°, du CWATUPE; que, dans cette mesure, la première branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la seconde branche, qu'en l'absence de l'avis de la C.C.A.T.M., et sous peine de dénier tout effet utile à cet avis, il n'est pas possible d'affirmer que la partie adverse a statué en toute connaissance de cause sur la demande de permis d'urbanisme et les modifications qui ont été apportées aux plans initiaux;

Considérant que l'examen du premier moyen ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 14 août 2012 par le collège communal de Florenville à Béranger GOFFETTE et Alicia DUPREZ, pour l'extension d'une habitation unifamiliale sise rue des Iles, 38, à Lacuisine.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	VOGEL,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.