CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.058 du 27 novembre 2015

A. 209.199/XIII-6648

En cause : 1. **CORBIAU** Pierre,

2. **BOLLE** Marie-Anne,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

1. **la Commune d'Attert,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14A
   1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **REISDORF** Raymond,
2. **KONEN** Nicole,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Michel THIRY, avocat,
rue d'Arlon 25
6760 Virton.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 juin 2013 par Pierre CORBIAU et Marie-Anne BOLLE qui demandent l'annulation de la décision du collège communal de la commune d'Attert du 29 mars 2013 octroyant à Raymond REISDORF et Nicole KONEN un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé rue du Centre à Nobressart, cadastré sous 2ème division, section C, n° 2903L;

Vu la requête introduite le 8 août 2013 par laquelle Raymond REISDORF et Nicole KONEN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 20 août 2013 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, 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, les demandes de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse et de la partie intervenante, ainsi que les derniers mémoires des parties requérantes et seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 6 août 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 octobre 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. MELCHIOR, loco Mes B. PAQUES et L.-A. BAUM, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 cause se présentent comme suit :

1. Le 9 juillet 2012, Raymond REISDORF et Nicole KONEN déposent une première demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation sur une parcelle sise rue du Centre à Nobressart, cadastrée 2ème division, section C, n^{o} 2903L. Cette parcelle est déjà occupée par un ancien bâtiment rural de caractère, qui est la propriété et le domicile des demandeurs de permis. Il ressort du dossier

administratif déposé par la seconde partie adverse que l'intention des demandeurs de permis est de faire construire une nouvelle habitation sur la parcelle en cause, de vendre ensuite leur domicile actuel et de ne conserver que la partie de la parcelle sur laquelle s'implantera leur nouvelle habitation.

Le terrain est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du sud-Luxembourg, adopté par arrêté royal du 27 mars 1979. Il est également situé dans le périmètre du règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) adopté par arrêté ministériel du 5 décembre 1990 et modifié par arrêté du 4 février 1994 pour la commune d'Attert.

2. Une enquête publique est réalisée du 16 au 31 août 2012 au motif que le projet déroge au R.G.B.S.R. sur les points suivants :

- implantation sans référence à une limite parcellaire;
- rapport façade/pignon supérieur à 2;
- toiture plate sur volume garage;
- utilisation de deux enduits différents.

3. Les requérants sont propriétaires d'un immeuble situé rue du Centre à Nobressart, 99, à proximité immédiate du projet. Il s'agit de leur seconde résidence, qu'ils occupent régulièrement. Ils exposent que leur propriété est reprise à l'inventaire des vieilles demeures, à l'inventaire des parcs et jardins historiques de Wallonie, ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine monumental, ce qui, selon eux, accroît la sensibilité architecturale et paysagère de la zone.

Le 30 août 2012, ils déposent une réclamation contre le projet. Il s'agit de la seule réclamation déposée pendant l'enquête publique.

4. Le 26 juillet 2012, la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et la commission de gestion du parc naturel de la vallée de l'Attert émettent un avis défavorable, qui est motivé comme suit :

" Pour rappel, toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans l'espace-rue existant ou doit permettre de créer un nouvel espace-rue de qualité, en relation avec l'espace public et les maisons voisines. C'est pourquoi la commune a adopté un règlement général sur les bâtisses en site rural depuis 1991.

L'implantation proposée ne permet pas de relation entre la nouvelle construction et la rue et ne permet pas de continuité de l'espace public. Par ailleurs, elle n'est pas conforme au R.G.B.S.R. Une attention relative à l'implantation de cette construction est d'autant plus importante que l'on se situe dans une zone urbanisable au plan de secteur qui est encore peu urbanisée, en relation directe avec le noyau villageois, situé en amont de la dernière ferme traditionnelle du village.

Dès lors, le volume principal sera implanté sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci, avec un pignon franc sur l'alignement. Dans ce cas, il sera tout à fait possible de conjuguer à la fois un «espace de détente extérieur, intime et bien orienté» qui reste derrière la haie existante avec une composition urbanistique de l'espace-rue".

5. Le 31 octobre 2012, le fonctionnaire délégué donne également un avis défavorable sur le projet, qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le projet se situe dans un contexte mixte de bâti traditionnel et contemporain mais entre deux habitations traditionnelles d'intérêt patrimonial, à l'entrée du village de Nobressart, sur une parcelle occupée par l'une des seules maisons implantées en retrait par rapport à l'alignement et précédée d'une cour fermée; que le projet s'implante non seulement fort en retrait par rapport à l'alignement mais aussi en retrait du bâtiment existant, les deux bâtiments n'étant en relation que par l'alignement de leurs façades arrière; qu'il est donc exagéré d'affirmer dans les arguments développés à l'appui de la demande que le projet se conçoit en référence au bâtiment existant;

Considérant qu'une telle implantation n'est motivée que par le souhait des demandeurs de disposer d'un espace dégagé en relation avec les façades bien exposées; que, si ce souhait est légitime d'un point de vue particulier, il ne démontre pas en quoi, d'un point de vue de la configuration des lieux et, en particulier, du cadre bâti et non bâti environnant, l'implantation proposée est une alternative plus pertinente qu'une implantation conforme au R.G.B.S.R.;

Considérant que, si le rapport façade/pignon maximum est dépassé, c'est essentiellement à cause de la très faible profondeur du volume principal (6,40 m), alors que les bâtiments lorrains traditionnels, comme la plupart des constructions contemporaines présentent une profondeur généralement comprise entre 8 m et 12 m; que la profondeur de bâtisse prévue n'est donc pas en accord avec la typologie locale;

Considérant que la pente de toiture projetée (35^{o}) est conforme au R.G.B.S.R. tel qu'en vigueur sur le territoire de la commune d'Attert mais que, puisque le demandeur motive son projet par le lien qu'il entretient avec l'habitation existante, il eut été pertinent de représenter cette construction sur les différentes vues en élévation du projet et notamment de montrer que les pentes de toitures respectives sont identiques;

Considérant que, s'agissant d'un volume secondaire, une volumétrie à toiture plate peut parfois être acceptée dans la mesure où elle permet une plus grande lisibilité du volume principal et/ou une meilleure articulation des volumes entre eux; qu'en l'espèce, le principe de devancer le volume principal par un volume secondaire à toit plat ne correspond pas à la typologie locale et n'apporte rien à la lisibilité ou à l'articulation des volumes;

Considérant par contre que l'utilisation de deux teintes différentes, correspondant chacune à un volume clairement identifiable, facilite la lisibilité de l'articulation des volumes;

Considérant par conséquent que, globalement, le caractère exceptionnel requis pour l'octroi de dérogations n'est pas démontré; qu'au contraire, un projet conforme au R.G.B.S.R., au moins en termes d'implantation et de volumétrie, permettrait d'apporter une meilleure réponse à l'aménagement des lieux;

Considérant que le projet est conçu, sans justification apparente, en surélévation de ± 50 cm en moyenne par rapport au terrain naturel, ce qui nécessite des remblais significatifs; que l'obligation du respect du relief du sol requis par l'article 419, n'est donc pas rencontrée; qu'en outre, la composition des façades privilégie largement l'horizontalité et la plupart des baies présentent un caractère horizontal; que cette conception est dérogatoire à l'article 419, d; que ces dérogations n'ont été ni demandées, ni motivées, ni soumises à l'enquête publique;

Considérant que, pour répondre au souhait de bénéficier de l'ensoleillement et pour permettre une efficacité suffisante des panneaux solaires évoqués, il semble clair que la végétation existante devra être modifiée; qu'à ce sujet, le dossier ne fournit pas suffisamment d'indications relatives à la végétation tant existante que projetée sur l'ensemble de la propriété;

Considérant qu'une autre alternative, plus proche du projet présenté et qui permet de conserver les caractéristiques du site, pourrait consister en une implantation du volume principal projeté en mitoyenneté avec le bâtiment existant moyennant démolition du petit appentis adossé au pignon (par ailleurs actuellement maintenu dans un dégagement latéral résiduel inutilisable et incohérent), le tout en alignant les façades avant respectives; que cette option (volumes principaux mitoyens) présente davantage de cohérence par rapport à la démarche énergétique présentée (amélioration de la compacité, réduction des surfaces de déperdition et réduction des ombres portées dues aux décrochements avec le volume garage et le bâtiment existant); que le garage sous forme de volume à toit plat devrait alors, soit rester dans la partie droite mais sans déborder du front de bâtisse formé par l'ensemble des deux volumes principaux (décrochement éventuel vers l'arrière), soit s'implanter dans la partie gauche (inversion du projet), contribuant à la délimitation d'une cour fermée et permettant d'organiser l'accès le long de la haie existante; que cette démarche permet une composition architecturale contemporaine mais en harmonie avec le bâtiment existant (ce nouveau volume - hauteur sous corniche et de faîte plus faibles, moindre profondeur - serait perçu hiérarchiquement comme un volume secondaire annexé au volume principal existant);

Par conséquent, je refuse les dérogations sollicitées et j'émets un avis défavorable sur le projet tel que présenté".

6. Le 30 novembre 2012, la première partie adverse refuse le permis sollicité conformément à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

7. Le 14 décembre 2012, les parties intervenantes déposent une seconde demande de permis d'urbanisme pour la même parcelle. Par rapport au premier projet, le nouveau projet est "inversé", en ce sens que le volume secondaire à toit plat ne s'implante plus à droite, mais à gauche du bâtiment principal, en mitoyenneté avec la propriété des requérants. Ce second projet prévoit, lui aussi, une implantation, un gabarit, une toiture et des baies dérogatoires au R.G.B.S.R. A cette demande est jointe une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ainsi qu'un rapport urbanistique dans lequel le projet est décrit comme suit :

" [...]

2. Options d'aménagement

L'environnement général bâti se caractérise par sa mixité, mêlant bâti traditionnel et contemporain.

La parcelle concernée est constituée d'une longue bande de terrain jouxtant la voirie communale reliant Nobressart à Thiaumont.

Sur toute sa longueur, en limite de propriété côté route, une haie vive d'une hauteur importante (plus de 2,00 m) masque l'ensemble du terrain.

Cette haie est interrompue pour permettre les accès au bâtiment existant (porte d'entrée et garage).

Le bâtiment présent sur la partie droite de la parcelle est un ancien corps de ferme du XIX^{ème} siècle dont l'intérêt patrimonial est reconnu. Il est implanté en retrait par rapport à l'alignement et précédé d'une cour fermée (haie vive).

A plus ou moins 80,00 m, à gauche de celui-ci, un autre bâtiment également d'intérêt patrimonial est implanté en bordure de voirie et parallèlement à celle-ci.

Il est constitué de deux corps dont l'un est en retour d'équerre.

Le projet propose un bâtiment constitué de deux volumes nettement différenciés, l'un sans étage et à toiture plate regroupant les fonctions de services (garages, buanderie, chaufferie) et l'autre à deux niveaux complets et toiture à deux versants de pente et longueur de versant identiques.

Le volume secondaire s'implante sur la limite mitoyenne gauche de la parcelle, le front de bâtisse étant dans l'alignement du front de bâtisse du bâtiment existant.

Le volume principal est quant à lui en recul de 2m70 du front de bâtisse défini par les deux bâtiments extrêmes (bâtiment existant à droite et volume secondaire du nouveau bâtiment à gauche).

Cette situation contribue à la délimitation d'une cour fermée homogène, l'accès tant pour les véhicules que pour les piétons étant reporté contre la limite parcellaire gauche.

A l'intérieur de cette cour fermée, il est proposé de développer une terrasse privative directement accessible à partir des locaux de vie, orientée plein sud et protégée visuellement par la haie existante le long de la voirie et son prolongement en retour le long de la voie d'accès.

[...]".

Un récépissé de dépôt de dossier complet de demande semble avoir été délivré aux demandeurs de permis le même jour. Cette pièce n'est cependant pas produite aux dossiers des parties.

8. Une enquête publique est organisée du 23 décembre 2012 au 7 janvier 2013.

L'avis d'enquête identifie désormais non plus 4 mais 6 dérogations au R.G.B.S.R. :

- l'implantation (volume secondaire sur une limite parcellaire avec un recul du volume principal supérieur à 1,5 fois sa hauteur sous corniche);
- le rapport façade/pignon du volume principal supérieur à 2;
- la réalisation d'une toiture plate sur le volume garage;
- l'utilisation de deux teintes d'enduit différentes;
- la réalisation d'une baie horizontale;
- la pose d'une cheminée en inox ton anthracite.

Selon les requérants, le projet implique également une septième dérogation, à savoir la présence d'une seconde baie horizontale (porte de garage), qui n'est toutefois pas visée par l'enquête publique.

9. Le 21 décembre 2012, la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et la commission de gestion du parc naturel de la vallée de l'Attert émettent un avis défavorable, qui est motivé comme suit :

" Le volume proposé est problématique par rapport au gabarit du bâtiment voisin. Son étroitesse engendre des pentes de toiture non parallèles aux versants de la ferme voisine, ce qui nuit à l'harmonie des deux volumes. Par ailleurs, il semble que les plans mentionnent une trop forte pente de toiture du bâtiment existant.

La seule façon de dialoguer avec la ferme jouxtant le projet est de maintenir une hauteur sous gouttière identique pour les deux volumes et de proposer des pentes de toiture parallèles de manière à avoir une lecture harmonieuse des volumes lorsque l'on quitte le village de Nobressart en direction de Thiaumont. Afin que les pentes de toitures soient parallèles, un épaississement du volume doit peut-être s'envisager".

10. Le 7 janvier 2013, les requérants notifient, par l'entremise de leurs conseils, une réclamation à l'administration communale d'Attert. Il s'agit de la seule réclamation introduite au cours de la seconde enquête publique.

11. Dans son rapport du 8 février 2013, le collège communal d'Attert émet un avis favorable sur les dérogations sollicitées et sur la demande de permis d'urbanisme.

12. Le 11 mars 2013, le fonctionnaire délégué octroie sous conditions les six dérogations sollicitées et donne un avis favorable conditionnel sur le projet. Cet avis est motivé comme suit :

" Considérant que le projet se situe dans un contexte mixte de bâti traditionnel et contemporain mais entre deux habitations traditionnelles d'intérêt patrimonial, à l'entrée du village de Nobressart, sur une parcelle occupée par l'une des seules maisons implantées en retrait par rapport à l'alignement et précédée d'une cour fermée clôturée à l'alignement par une haie dense; que cette disposition atypique des lieux rend le bâtiment existant pratiquement invisible depuis l'espace public et participe à son intérêt patrimonial reconnu; que par ailleurs le massif végétal

longeant l'alignement fait partie intégrante et participe aux qualités du cadre villageois; qu'il est dès lors souhaitable que, dans le cadre d'une nouvelle construction sur la même parcelle, celle-ci s'implante selon ce même principe pour conserver l'intégrité du cadre villageois; que cette option est donc préférable, eu égard à la configuration particulière des lieux, à une absence de clôture à l'alignement; qu'il conviendra néanmoins, pour préserver cette configuration, de limiter au strict nécessaire la largeur de l'ouverture à y pratiquer, à savoir maximum 3,00 m;

Considérant que l'ensemble formé par le bâtiment principal et le volume secondaire adossé à l'un de ses pignons est implanté sur une limite parcellaire latérale; que le R.G.B.S.R. tel qu'il s'applique sur la commune d'Attert prévoit qu'avec ce mode d'implantation, l'ensemble en question doit s'implanter, soit en recul de maximum 1,5 fois sa hauteur sous corniche, soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant; qu'en l'espèce, le recul prescrit est largement dépassé et le volume s'implante en retrait du front de bâtisse de référence formé par la construction voisine; que l'articulation harmonieuse des deux constructions est néanmoins assurée, d'une part parce que le volume secondaire adossé au pignon est quant à lui implanté dans le prolongement du front de bâtisse et, d'autre part, parce que le retrait du nouveau volume principal par rapport au bâtiment existant garantit une perception prioritaire de ce dernier et préserve davantage son intérêt patrimonial;

Considérant qu'une implantation du volume en mitoyenneté avec le volume existant aurait nécessité la démolition du petit volume en appentis existant à cet endroit; qu'il est apparu ultérieurement que ce petit appentis abrite un ancien four à pain, toujours opérationnel; que ce type de dispositif traditionnel tend à disparaître et revêt à lui seul une valeur patrimoniale indéniable; que par contre, l'implantation sur la limite parcellaire latérale permet non seulement le maintien de ce four à pain mais aussi une meilleure perception identitaire du volume existant;

Considérant que, si le rapport façade/pignon est supérieur à 2, c'est en raison de la faible profondeur du bâtiment projeté et non en raison de sa longueur, qui avec une valeur de 16,50 m, reste compatible avec le contexte environnant; que cette faible profondeur se justifie par la configuration des lieux qui ne permet de créer qu'en façade avant les ouvertures bénéficiant d'un ensoleillement significatif; qu'en outre, la disposition des lieux ne permettra pas de percevoir la faiblesse relative de cette profondeur;

Considérant que l'inclinaison de toiture de 35^{o} est parfaitement conforme aux dispositions du R.G.B.S.R. tel qu'il s'applique sur la commune d'Attert (pentes comprise entre 33^{o} et 38^{o}); qu'il n'est pas opportun d'imposer une pente de toiture identique à celle du bâtiment existant vu qu'ils ne se situent pas dans la prolongation l'un de l'autre;

Considérant que le choix d'une toiture plate pour les volumes secondaires permet de mieux percevoir le volume principal, son intégrité volumétrique et sa supériorité hiérarchique; qu'en outre, cela permet de limiter la hauteur du pignon qui aurait dû être créé contre la propriété voisine pour le volume garage; que la toiture de ce dernier n'est pas conçue pour être accessible (sauf entretien); qu'il n'y a donc à craindre aucun problème de promiscuité, d'autant que ce volume s'implante à près de 50 m de l'habitation sise sur la parcelle voisine;

Considérant que le choix d'un ton différent appartenant à la même gamme chromatique et à la palette des teintes communales pour le parement des volumes secondaires permet d'encore mieux améliorer la perception unitaire du volume principal;

Considérant que l'article 419, d, impose que l'ensemble des baies soit caractérisé par une dominante verticale, ce qui n'exclut pas certaines baies à caractère horizontal; qu'en l'espèce, cet objectif est rencontré;

Considérant que le matériau prévu pour la souche de cheminée (métal ton anthracite) est parfaitement adapté à la fois à sa fonction technique et à la teinte de la toiture;

Considérant que le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment est prévu entre 15 cm et 86 cm plus haut que le niveau du sol naturel, ce qui nécessite notamment d'aménager la terrasse avant ± 40 cm plus haut que le sol naturel; que cette option ne peut être qualifiée comme respectant le relief du sol au sens de l'article 419, a, alors qu'aucune justification de ce choix n'est avancée; qu'il y a lieu de concevoir le niveau du sol intérieur en fonction du niveau moyen du sol naturel contre la façade avant, c'est-à-dire ± 30 cm plus bas, ce qui nécessitera de créer un léger déblai devant l'entrée du garage ou d'organiser son niveau plus haut que le reste de l'habitation; qu'il y a lieu par conséquent d'abaisser l'ensemble d'environ 30 cm par rapport au terrain naturel;

Considérant que le caractère atypique de la configuration des lieux justifie le recours au mécanisme exceptionnel que constitue le régime de la dérogation; que les arguments ci-dessus, ainsi que ceux repris dans le rapport du collège communal susvisé et dans le rapport urbanistique joint au dossier démontrent à suffisance que, moyennant le respect de la condition ci-dessus, le projet respecte les lignes de forces du paysage et est compatible avec les options urbanistique et architecturale du R.G.B.S.R. tel qu'il s'applique sur la commune d'Attert;

Par conséquent, j'accorde les dérogations au R.G.B.S.R. sollicitées, à condition que, préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme, les plans soient modifiés comme suit :

a) Limiter la largeur de l'interruption de la haie existante le long de l'alignement à 3,00 m maximum;
b) Abaisser l'ensemble de la construction de 30 cm minimum par rapport au terrain naturel;

J'émets un avis favorable au projet présenté, aux conditions suivantes :

1) Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme, le collège communal vérifiera qu'il dispose au niveau des documents graphiques de toutes les données planimétriques et altimétriques lui permettant d'assurer ses obligations définies à l'article 137 du CWATUPE;
2) Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées vers un dépôt dûment autorisé, et ce préalablement à l'occupation des lieux. La commune devra préciser le lieu déterminé à cet effet dans le permis;
3) Le crépi devra être réalisé dans les 5 ans suite à la délivrance du permis".

13. Des plans modifiés pour tenir compte des observations du fonctionnaire délégué sont déposés le 28 mars 2013.

14. Le 29 mars 2013, le collège communal de la commune d'Attert délivre le permis d'urbanisme sollicité. Celui-ci comporte notamment la motivation suivante :

" [...]

Considérant que [les] réclamations et observations à l'encontre de la demande portent essentiellement sur :

- le caractère du projet, impliquant l'octroi de plusieurs (6) dérogations au R.G.B.S.R.;
- et plus particulièrement sur :
- la toiture plate prévue sur le volume garage laquelle touche à une disposition essentielle du R.G.B.S.R.;
- le recours à deux tonalités d'enduit lequel ne favorise pas l'intégration du bâtiment dans son environnement;
- sur le rapport façade/pignon lequel porte atteinte de manière sensible aux options du R.G.B.S.R.;
- l'implantation : que si l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire s'implante sur une limite parcellaire, comme le préconise le R.G.B.S.R., il ne se situe pas dans le prolongement d'un front de bâtisse existant;
- l'implantation sur la limite latérale gauche (et non en mitoyenneté avec le bâtiment existant, propriété des demandeurs), ceci étant inadéquat en termes de performance énergétique, d'intégration, de bon voisinage, et la présence de sapins trentenaires;
- la réalisation de mini-fenêtres, d'une grande baie horizontale et de pente de toiture à 35°;
- le fait que le projet n'est situé qu'à 49,80 m de l'habitation des réclamants, ce qui constitue une trop grande proximité avec la propriété des réclamants et démontre que le voisinage immédiat est traité avec légèreté;
- la surélévation du terrain naturel;
- le fait que la demande porte sur l'érection d'une habitation sur une parcelle qui comprend déjà un bâtiment, ladite demande ne permettant pas de savoir exactement ce qu'il adviendra de celui-ci;
- le fait que des arbres auraient été abattus sur la propriété des demandeurs;

[...]

Considérant que le bien étant situé en zone d'habitat à caractère rural; que celle-ci est destinée notamment à la résidence; que le projet dans sa destination est conforme à la destination de cette zone; que celle-ci est soumise au R.G.B.S.R. et donc aux articles 419 (règles générales anciennement art. 322/12) et 427 (règles particulières à la Lorraine anciennement art. 322/25); que ces articles sont à compléter par l'arrêté du 04.02.1994 par lequel le Ministre de l'Aménagement du territoire a adapté le R.G.B.S.R. et plus particulièrement l'article 322/25 aux spécificités de la commune d'Attert; qu'il convient de relever que c'est donc l'ensemble du territoire communal qui est soumis au R.G.B.S.R. et non le seul village de Nobressart;

Vu le plan d'implantation joint au dossier;

Considérant que la parcelle est déjà occupée par un ancien bâtiment rural de caractère, propriété et domicile actuel des demandeurs;

Considérant qu'ils souhaitent faire construire une nouvelle habitation plus à même de répondre à leurs exigences futures, notamment en matière d'ergonomie des lieux et d'économie d'énergie;
Considérant que les intéressés souhaitent en effet à terme diviser leur propriété et vendre leur domicile actuel pour ne conserver qu'environ 6 ares sur lesquel[s] s'implante leur nouvelle habitation;

Considérant que celle-ci s'articule alors en mitoyenneté sur la limite latérale gauche de propriété; que c'est le volume secondaire à destination de garage qui viendra s'implanter sur cette limite; que l'implantation envisagée répond ainsi partiellement aux prescriptions du R.G.B.S.R.; que néanmoins le recul proposé

du volume principal (14,66 m) est supérieur à 1,5 fois sa hauteur sous corniche et/ou ne s'inscrit pas dans le prolongement d'un front de bâtisse existant;

Considérant que cette implantation se justifie par les éléments suivants :

- la nouvelle habitation s'implante néanmoins en référence au bâtiment rural existant; que la façade avant du garage se situe dans le prolongement de la façade de ce bâtiment ancien;
- cette implantation est rationnelle dans la mesure où elle permet de dégager la façade avant bénéficiant d'une exposition sud/sud-ouest;
- cette solution permet également de dégager le pignon droit bénéficiant d'une exposition est et de laisser intact le bâtiment ancien et la qualité de cette propriété qui sera issue d'une division ultérieure et de préserver par la même occasion le four à pain qui est une caractéristique remarquable du patrimoine régional;
- cette exposition favorise un apport énergétique par la présence des baies situées en façade avant combinée à une enveloppe à forte inertie thermique; que cette exposition permet de surcroît l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques sur le versant de toiture exposé sud/sud-ouest;
- l'implantation permet encore de conserver dans sa majeure partie une haie vive ancienne située en bordure de voirie; que le maintien de cette haie vive présente un intérêt patrimonial certain; que ce massif végétal permet en outre de préserver, malgré une diminution significative de la taille des propriétés issues de la division, un espace de détente extérieur, bien orienté et surtout intime; qu'il convient de relever que les réclamants eux-mêmes estiment qu'il serait regrettable que la végétation existante sur l'alignement soit supprimée (p. 5, al. 3);

Considérant que la réalisation d'une baie horizontale favorise également un important apport énergétique; qu'elle souligne l'aspect contemporain de [la] nouvelle construction que seuls les demandeurs percevront; qu'en effet, comme dit ci-dessus, la végétation existante sur l'alignement privatise la façade à rue; que les minis-fenêtres, situées en façade arrière, sont dans leurs proportions conformes au R.G.B.S.R.;

Considérant que la volumétrie affiche un rapport façade/pignon supérieur à 2 (soit 2,6); Considérant que le volume principal présente un développement en façade de 16,50 m et en pignon de 6,40 m; que ce nouveau volume s'inspire des proportions du bâtiment voisin ancien; qu'en effet celui-ci présente une emprise au sol d'une longueur de ± 28,00 pour ± 10,00 de profondeur; que l'étude «toute en longueur» de la nouvelle habitation vise, tout comme l'implantation, à tirer tous les avantages d'une orientation sud/sud-ouest;

Considérant que le volume secondaire sera couvert par une toiture plate; que la présence du toit plat ne dénature pas la vision d'ensemble de la nouvelle construction; que celle-ci sera d'abord perçue comme étant couverte par une toiture à versants; que le volume secondaire est neutre dans son expression dans la mesure [où] il respecte les notions de simplicité et de hiérarchie volumétriques; que le recours à une toiture plate affirme le caractère contemporain de la construction par rapport au bâti ancien avec une emprise volumétrique minimale; qu'en effet, il réduit le gabarit du volume secondaire qui vient s'implanter sur la future limite de propriété; qu'il convient de souligner que le pignon du garage se situe à environ 52,00 m de l'habitation des réclamants (cadastrée 8F) ce qui semble être une distance appréciable; que la distance de ± 80,00 m relevée par l'architecte - dans le rapport urbanistique - entre les bâtiments anciens est donc correcte; que ces éléments (gabarit du volume garage et distance entre bâtiments voisins) participent au souhait des réclamants à [ce que] soit évit[ée] une trop grande présence ou proximité de la nouvelle construction avec leur propriété; qu'il faut noter que le projet initial prévoyait une implantation articulée sur la droite de la propriété des demandeurs à laquelle les réclamants étaient également

opposés; qu'en outre, le projet ne prévoit pas d'accès à la toiture plate; que son utilisation comme terrasse n'est donc pas envisagée, ce qui constitue un gage de quiétude;

Considérant que le volume principal sera couvert d'un enduit de ton blanc cassé de jaune tandis que le volume secondaire sera enduit d'un crépi de ton ocre;

Considérant que l'utilisation de deux teintes d'enduit permet d'affirmer chaque entité volumétrique sans compromettre la cohérence volumétrique d'ensemble; que celle-ci lui donne un rythme, améliorant sa qualité architecturale en évitant la monotonie; que la teinte plus claire (blanc légèrement cassé de jaune) sera utilisée en façade du volume principal et la teinte plus soutenue (ocre moyen) pour le volume secondaire correspond à des nuances d'enduits choisis dans une même gamme chromatique; que cet élément a été visé favorablement par le fonctionnaire délégué dans son avis du 31.10.2012;

Vu l'avis émis le 21.12.2012 par la Maison de l'urbanisme;

Considérant qu'elle souligne que les pentes de toiture de l'ancien et du nouveau bâtiment ne sont pas parallèles; que cette disparité est visible en sortant du village pour se diriger vers Nobressart; qu'elle nuit à une lecture harmonieuse des volumes;

Considérant que les pentes de toiture de l'ancien bâtiment présentent une inclinaison approchant 46^{o}; que les pentes de toiture du nouveau volume principal sont inclinées à 35^{o}; que la réalisation de versants compris entre 33 et 38 degrés n'est pas dérogatoire au R.G.B.S.R. et ne doit pas faire l'objet de publicité;

Considérant que les réclamants relèvent que des arbres ont déjà été abattus sur le site;

Considérant que les photos communiquées par les demandeurs démontrent que la végétation enlevée (3 - 4 arbres) ne présentait pas un caractère intéressant particulier;

Vu l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme [...] du patrimoine et de l'énergie lequel indique qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation à un règlement régional d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et les options urbanistiques visées par ledit règlement;

Vu l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie lequel indique qu'une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité;

Considérant que les observations recueillies ne font qu'avancer que les dérogations demandées heurtent des données essentielles du R.G.B.S.R. et/ou que le projet n'est nullement intégré à son environnement; que ces affirmations ne sont pas étayées dans les faits;

Vu l'avis favorable conditionnel émis le 11.03.2013 par le fonctionnaire délégué;

Considérant qu'après avoir procédé à leur examen en fonction du contexte, il accorde les dérogations sollicitées;

Considérant que le fonctionnaire délégué demande néanmoins de limiter la largeur de l'ouverture à pratiquer dans la haie existante le long de l'alignement; qu'il demande également de mieux tenir compte du niveau moyen du sol naturel

contre la façade avant et [...] d'abaisser l'ensemble de la construction de 30 cm minimum par rapport à ce niveau;

Considérant que le collège communal fait siennes les considérations ainsi émises par le fonctionnaire délégué;

Vu les plans modifiés le 28.03.2013 tenant compte de ces observations;

DECIDE :

Article 1er. Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame REISDORF-KONEN est octroyé.

Les titulaires du permis devront :

1° respecter les plans modifiés en date du 28.03.2013 joints au présent permis d'urbanisme ainsi que l'avis émis le 11.03.2013 par le fonctionnaire délégué, avis reproduit ci-dessus ; [...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

15. Celui-ci est notifié aux conseils des requérants par un courrier de la commune du 12 avril 2013, réceptionné le 16 avril 2013;

Considérant que les requérants soulèvent un premier moyen pris de "la violation du chapitre III, du Livre Ier, du Code de l'environnement, exposant en ses articles D.50, D.62 et suivants le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, plus particulièrement ses articles D.66, D.68 et D.67, § 3, 5°, ainsi que son article D.64 stipulant que le permis doit être motivé en regard des incidences, notables ou non, du projet sur l'environnement et aux objectifs visés à l'article D.50, de la violation de l'article 1er du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit et de l'excès de pouvoir";

Considérant que, dans une première branche, ils font d'abord valoir que l'acte attaqué ne contient pas d'analyse concrète de l'impact du projet sur son environnement particulier, contrairement au prescrit de l'article D.64 du Code wallon de l'environnement;

qu'ils rappellent que la jurisprudence du Conseil d'Etat considère cette obligation de motivation comme une formalité substantielle dont la méconnaissance justifie l'annulation de l'acte; qu'ils soulignent qu'en l'espèce, un examen attentif de l'intégration urbanistique de la construction à son contexte bâti et non bâti aurait été opportun, de même que l'examen de l'incidence de la construction en mitoyenneté à proximité immédiate de sapins trentenaires leur appartenant, et dont les racines peuvent faire plusieurs fois le rayon de la couronne; qu'ils avancent que l'acte attaqué aurait également dû examiner le problème de sécurité que constitue, selon

eux, un accès réduit de 3,00 mètres de large si proche de la rue du Centre; qu'ils constatent que l'acte attaqué ne contient aucune motivation sur ces divers points;

qu'ils font valoir ensuite qu'il découle de l'article D.68. § 2, alinéas 1er et 6, du Code de l'environnement, que l'autorité délivrante est tenue de statuer explicitement sur la nécessité qu'il y a ou non de réaliser une étude d'incidences; qu'ils relèvent que l'acte attaqué ne se prononce pas sur la question de savoir si une étude d'incidences était requise en l'espèce ou non;

qu'ils soulignent enfin que l'article D.67. § 3, alinéa 1er, du Code de l'environnement prescrit que "[l]a notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent [...] au minimum les informations suivantes : [...] 5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus"; qu'ils constatent qu'en l'espèce, ni la demande de permis, ni le dossier administratif, ne contiennent de résumé non technique au sens de cette disposition; qu'ils soutiennent que cette lacune doit conduire à l'annulation de l'acte attaqué par application de l'article D.63, alinéa 2, du même Code, aux termes duquel "la nullité doit en tout cas être prononcée [...] 5° en cas d'absence de résumé non technique";

Considérant que, dans une seconde branche, les requérants relèvent que l'acte attaqué ne contient aucune motivation quant aux objectifs précisés à l'article D.50 de l'environnement; qu'ils constatent ainsi que, contrairement à ce qu'exige cette disposition, l'acte attaqué ne motive pas en quoi le projet dont question améliore le cadre de vie et les conditions de vie de la population, instaure un équilibre "entre les besoins humains et le milieu de vie [...] qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables", et participe aux objectifs de la procédure d'évaluation des incidences mise en place en Région wallonne; qu'ils font valoir que cette lacune de la motivation est d'autant plus critiquable que le projet se situe, selon eux, dans une zone sensible; qu'ils en déduisent que l'acte attaqué viole une formalité substantielle du système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement institué par le législateur wallon;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants font valoir, quant aux deux branches du moyen prises ensemble, qu'il y a lieu de relativiser la portée de l'arrêt TERWAGNE, n° 223.304 du 26 avril 2013, dans lequel le Conseil d'Etat a considéré que l'absence de résumé non technique ne justifiait pas l'annulation d'un permis d'urbanisme lorsque le projet a une portée environnementale limitée et qu'une notice d'évaluation des incidences suffisamment explicite est produite; qu'ils soulignent que, nonobstant ce qui a été décidé par cet arrêt, l'article D.63 du Livre Ier du Code de l'environnement frappe de nullité tout permis délivré

en l'absence de résumé non technique; qu'ils rappellent qu'en vertu de l'article D.64 du même Code, le permis d'urbanisme doit comporter une motivation au regard des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50, et relèvent qu'une telle motivation fait défaut dans l'acte attaqué; qu'ils soulignent également la nécessité de décider expressément et de manière motivée, dans le permis, si la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement est prescrite ou non; que, selon eux, la circonstance que le dossier de demande comporte une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas de nature à démontrer que l'autorité administrative a effectivement apprécié in concreto les incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants insistent à nouveau sur le caractère général de la nullité prévue à l'article D.63, alinéa 2, 5°, du Code de l'environnement, en cas d'absence de résumé non technique; qu'ils soulignent que, de manière tout aussi incontestable, l'article D.68, § 2, du même Code, exige une décision explicite et motivée sur la nécessité de réaliser ou non une étude d'incidences; qu'ils constatent aussi que l'absence d'examen, dans l'acte attaqué, des principales incidences du projet sur l'environnement constitue indiscutablement une violation de l'article D.64 du Code; qu'ils ajoutent que l'impact environnemental a priori limité de la réalisation d'une habitation unifamiliale ne justifie pas l'absence de mise en œuvre sérieuse du système d'évaluation des incidences environnementales; qu'ils concluent qu'en s'abstenant de prendre en considération l'ensemble des éléments pertinents à cet égard, l'acte attaqué viole les dispositions visées au moyen;

Considérant, en ce qui concerne les deux branches prises ensemble, qu'il découle de l'article D.64 du Code de l'environnement que le permis litigieux doit être motivé au regard des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50 du même Code; que la motivation de l'acte attaqué relève à cet égard que l'exposition sud/sud-ouest du projet favorise un apport énergétique par la présence des baies situées en façade avant combinée à une enveloppe à forte inertie thermique, que cette exposition permet l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, que l'implantation permet de conserver dans sa majeure partie une haie vive ancienne située en bordure de voirie, et que la réalisation d'une baie horizontale favorise également un important apport énergétique; que cette motivation démontre que la première partie adverse a été attentive aux implications environnementales du projet; que, pour le surplus, dès lors que le projet concerne l'implantation d'une maison d'habitation dans une zone destinée à l'urbanisation, et qu'il n'a pas été allégué que le projet était de nature à causer des incidences environnementales particulières, il n'apparaît pas qu'une motivation plus détaillée

des incidences du projet sur l'environnement ait été nécessaire; que, sous ce premier aspect, le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'en ce que les requérants font encore grief à l'acte attaqué de ne pas se prononcer expressément sur la nécessité de réaliser ou non une étude d'incidences, il y a lieu de rappeler que l'article D.68, § 1er, du Code de l'environnement, dispose que lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, dès lors, saisie de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, § 2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; qu'il résulte de l'article D.68, § 1er et § 2, alinéa 1er, 3o, que, dans cette troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2; qu'à défaut et conformément à l'article D.68, § 2, dernier alinéa, les raisons concrètes de cette décision doivent à tout le moins ressortir de l'acte final, par lequel elle se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style étant entendue comme une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères "pertinents" en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

que, si les clauses stéréotypées sont à proscrire, il n'en reste pas moins que l'obligation de motivation formelle est également fonction de la nature du projet envisagé, de son environnement, ainsi que, le cas échéant, des incidences notables sur l'environnement qui auraient été évoquées pendant l'instruction de la demande;

qu'à cet égard, l'acte attaqué relève que le projet, qui porte sur la construction d'une maison d'habitation, est conforme à la destination de la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle il s'implante; qu'il vise expressément "les plans, le rapport

urbanistique, la notice d'évaluation des incidences et le reportage photographique"; qu'en outre, ainsi qu'il a été relevé lors de l'examen du premier grief, la motivation de l'acte attaqué prend en considération les incidences environnementales du projet; que, par ailleurs, aucune incidence notable du projet sur l'environnement n'est alléguée, ni dans l'avis défavorable de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et de la commission de gestion du parc naturel de la vallée de l'Attert, ni dans la réclamation introduite par les requérants pendant l'enquête publique, cet avis défavorable et cette réclamation se bornant à critiquer le projet sous l'angle de son intégration urbanistique et des dérogations qu'il nécessite;

qu'en ce qu'il reproche à l'acte attaqué de ne pas être motivé sur la question de la nécessité de procéder ou non à une étude d'incidences, le moyen n'est dès lors pas fondé;

Considérant qu'en ce que les requérants soutiennent qu'en l'absence de résumé non technique au sens de l'article D.67, § 3, alinéa 1er, 5o, du Code de l'environnement, la nullité du permis doit être prononcée en application de l'article D.63, alinéa 2, 5o, du même Code, il convient de souligner que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité devant accorder ou refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation; que, dès lors la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts;

qu'en vue de satisfaire à cet objectif de complète information, l'article D.67 du Code de l'environnement dispose notamment comme suit :

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

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

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

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

[...]";

que les défauts dont la notice serait affectée ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière n'a été accordée qu'en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière;

qu'en l'espèce, la portée environnementale limitée du projet, s'agissant exclusivement de la construction d'une habitation unifamiliale, et le contenu même de la notice produite, rédigée en des termes suffisamment explicites et accessibles aux profanes, rendent inutile, voire impossible, la rédaction d'un résumé "non technique";

que, sous cet aspect, le moyen est également dépourvu de fondement;

qu'il suit de ce qui précède que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen "de la violation des articles 1er, 113, 114, 419 et 427 du CWATUPE [lire : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie], de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire et des Transports du 4 février 1994 arrêtant les règles particulières applicables à la commune d'Attert, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'absence, de l'erreur, de la contradiction et de l'insuffisance des causes ou des motifs, du revirement d'attitude, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation";

Considérant que, dans une première branche, ils soutiennent que l'enquête publique, la décision du fonctionnaire délégué d'accorder les dérogations et l'acte attaqué ne font état que de six dérogations au R.G.B.S.R., dont "la réalisation d'une baie horizontale"; qu'ils rappellent qu'aux termes de l'article 419, d) du CWATUPE, "l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale [...]"; que, selon eux, il ressort de la décision d'octroi du fonctionnaire délégué ainsi que de l'acte attaqué que la baie horizontale pour laquelle une dérogation a été demandée en l'espèce, est la grande baie vitrée située sur la façade avant du volume principal; qu'ils soutiennent que le projet comporte cependant une seconde baie horizontale, à savoir la porte du garage, dont le caractère dérogatoire n'a pas été soumis à enquête publique et pour lequel aucune dérogation n'a donc été octroyée; qu'ils se réfèrent à l'arrêt COLLE, no 214.177 du 24 juin 2011, dans lequel le Conseil d'Etat a considéré qu'une porte de garage est une baie au sens de l'article 419, d), du CWATUPE; qu'ils soutiennent que, dès lors que cette dérogation n'a pas été soumise à enquête publique

ni autorisée par le fonctionnaire délégué, l'acte attaqué viole les dispositions visées au moyen;

Considérant que la seconde partie adverse, dans son dernier mémoire, soutient qu'aucune dérogation ne devait être accordée pour la porte de garage; qu'elle se réfère à cet égard à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 225.013 du 8 octobre 2013, en cause de GILIS et VAN MINGEROET, dans lequel le Conseil d'Etat a considéré "que le car-port et l'ouverture du garage ne constituent pas une baie au sens de l'article 419, d) du CWATUPE"; qu'elle en déduit que la première branche n'est pas fondée;

Considérant, quant à la première branche, que l'avis d'enquête publique du 21 décembre 2012 mentionne que le projet est dérogatoire au R.G.B.S.R. sur les six points suivants :

" - l'implantation (volume secondaire sur une limite parcellaire avec un recul du volume principal supérieur à 1,5 fois sa hauteur sous corniche);
- le rapport façade/pignon du volume principal supérieur à 2;
- la réalisation d'une toiture plate sur le volume garage;
- l'utilisation de deux teintes d'enduit différentes;
- la réalisation d'une baie horizontale;
- la pose d'une cheminée en inox ton anthracite";

que le fonctionnaire délégué, dans sa décision du 11 mars 2013, accorde ces six dérogations;

que l'article 419, d) du CWATUPE dispose que "l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale"; qu'en l'absence de définition du terme "baie" dans les textes décrétaux et réglementaires applicables, il y a lieu de se référer au sens usuel des termes; que le Grand Robert de la langue française définit la "baie" comme désignant une "ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte, une fenêtre"; qu'il s'ensuit qu'une porte de garage constitue une baie au sens de l'article 419, d) du CWATUPE;

que, par ailleurs, la disposition précitée impose que chacune des baies d'un projet réponde à son prescrit et pas seulement que les baies prises dans leur ensemble y répondent globalement;

qu'en l'espèce, il ressort des plans déposés que la porte du garage est à dominante horizontale et non verticale; que le rapport urbanistique joint à la demande de permis mentionne, comme seule dérogation à l'obligation de l'article 419, d), un "ensemble vitré horizontal au rez de la façade avant"; que c'est dès lors pour cette seule baie vitrée que la dérogation a été accordée; qu'aucune dérogation n'a en revanche été

demandée, ni soumise à enquête publique, ni accordée par le fonctionnaire délégué, en ce qui concerne la porte du garage;

que la première branche, prise de l'absence de dérogation octroyée pour la baie horizontale que constitue la porte du garage, est fondée;

Considérant que, dans une seconde branche, les requérants soutiennent qu'en raison du nombre de dérogations octroyées et de leur ampleur, l'acte attaqué contrevient aux dispositions visées au moyen; qu'ils soutiennent que la motivation des dérogations accordées ne convainc pas, l'autorité ne démontrant pas qu'elles ont été octroyées, non par facilité, mais bien de manière exceptionnelle, pour la réalisation d'un projet spécifique en un lieu précis; qu'ils ajoutent que l'autorité ne démontre pas non plus que le nombre et l'ampleur des dérogations demeure compatible avec la destination générale de la zone, et ne dénature pas l'option architecturale et urbanistique du R.G.B.S.R., ni que le respect de celui-ci était [im]possible; qu'ils reprochent en outre au fonctionnaire délégué d'opérer un revirement d'attitude par rapport à son avis défavorable du 31 octobre 2012 relatif à la première version du projet; qu'ils soulignent enfin que la commune d'Attert a expressément sollicité l'adoption de règles spécifiques sur son territoire, que l'article 427 du CWATUPE a été spécialement modifié pour cette commune par un arrêté ministériel du 4 février 1994, et que l'usage de la dérogation doit dès lors être encore plus modéré puisque la règle est particulièrement adaptée au contexte local;

que les requérants critiquent ensuite chacune des six dérogations accordées;

qu'ils critiquent d'abord la première dérogation accordée, qui concerne l'implantation du projet; qu'ils soulignent que l'article 427 du CWATUPE, tel qu'applicable à la commune d'Attert, autorise quatre types d'implantation; qu'ils font valoir que, dans l'hypothèse où une dérogation est néanmoins possible, elle doit être d'ampleur limitée et nécessite une motivation particulière; qu'ils soulignent que, dans sa décision du 31 octobre 2012, par laquelle il refusait les dérogations sollicitées pour la première version du projet, le fonctionnaire délégué avait critiqué l'implantation envisagée comme étant "non seulement en fort retrait par rapport à l'alignement mais aussi en retrait du bâtiment existant, les deux bâtiments n'étant en relation que par l'alignement de leurs façades arrière"; qu'ils ajoutent que, dans cette première décision, le fonctionnaire délégué avait suggéré "une implantation du volume principal projeté en mitoyenneté avec le bâtiment existant moyennant démolition du petit appentis adossé au pignon [...], le tout en alignant les façades respectives"; qu'ils s'étonnent du revirement d'attitude ensuite opéré par le fonctionnaire délégué dans son avis du 11 mars 2013, celui-ci abandonnant l'idée de mitoyenneté avec le bâtiment existant en référence à la seule présence d'un "ancien four à pain", dont

l'existence ne serait même pas démontrée par le dossier administratif; qu'en ce qui concerne le recul autorisé de 14,66 mètres au lieu de 7,35 mètres, ils estiment qu'il ne peut se justifier par référence au recul du bâtiment existant, le volume principal envisagé étant en retrait du front de bâtisse existant de 3,60 mètres; qu'ils soutiennent que l'implantation autorisée est justifiée uniquement par le souci des demandeurs de permis de disposer d'une terrasse, mais qu'elle ne répond à aucun souci d'intégration urbanistique;

qu'ils affirment encore que les arguments soulevés par rapport au bénéfice énergétique et la possibilité de poser des panneaux solaires ne sont pas démontrés par le dossier administratif;

qu'ils en déduisent que la dérogation n'est octroyée que pour l'agrément particulier des demandeurs de permis et nullement par nécessité ou pour réaliser une intégration optimale; qu'ils constatent que la motivation ne fait apparaître, ni l'élément exceptionnel qui empêcherait de réaliser une implantation conforme au R.G.B.S.R., ni le caractère exceptionnel de la dérogation accordée; qu'ils soutiennent que le caractère atypique des lieux, auquel se réfère l'acte attaqué sur ce dernier point, résulte du souhait des demandeurs de permis de diviser leur terrain en deux lots; qu'ils soulignent qu'il appartient toutefois à un projet de s'adapter au lieu où il s'implante et aux dispositions applicables, et non l'inverse; qu'ils relèvent qu'aucun argument de bon aménagement du territoire ne peut justifier qu'au moins un des quatre modes d'implantation autorisés ne soit respecté, alors que cela serait tout à fait possible, comme l'aurait relevé le fonctionnaire délégué dans son premier avis;

Considérant que les requérants critiquent ensuite la deuxième dérogation accordée, à savoir l'autorisation d'un rapport façade/pignon de 2,6, alors qu'aux termes de l'article 427, b), alinéa 1er, du CWATUPE, tel qu'applicable à la commune d'Attert, ce rapport doit être compris entre 1,1 et 2; qu'ils critiquent la motivation par laquelle le fonctionnaire délégué justifie cette dérogation, à savoir "que cette faible profondeur se justifie par la configuration des lieux qui ne permet de créer qu'en façade avant les ouvertures bénéficiant d'un ensoleillement significatif"; qu'ils relèvent que tant la Maison Lorraine-Ardenne que le fonctionnaire délégué dans son premier avis, ont souligné que la profondeur proposée était problématique et non en accord avec la typologie locale; qu'ils constatent que, sur ce point également, le fonctionnaire opère un revirement d'attitude injustifié; qu'ils font observer qu'une profondeur plus importante permettrait à la fois de s'aligner sur le bâtiment voisin et d'éviter l'ombre portée par celui-ci; qu'ils estiment que la motivation de la dérogation est erronée en fait, qu'elle n'est pas convaincante et que le caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas motivé;

Considérant qu'en ce qui concerne la troisième dérogation accordée, qui autorise la réalisation d'une toiture plate sur le volume du garage, les requérants soutiennent que la motivation ne démontre pas que les parties adverses ont tenté d'appliquer d'abord le R.G.B.S.R., et qu'elle ne permet pas de comprendre l'avantage qu'il y a, en termes urbanistiques et paysagers, à octroyer la dérogation plutôt qu'à ne pas l'octroyer; qu'ils soutiennent que les motifs invoqués pour autoriser la dérogation, notamment la meilleure lecture des volumes secondaires, la simplicité du volume et le caractère contemporain du projet, sont tout à fait généraux et peuvent s'appliquer à tout volume secondaire, généralisant ainsi l'usage de la dérogation; qu'ils soutiennent que l'autorisation d'une toiture plate dénature totalement l'option urbanistique des articles 419, c) et 427, b), alinéa 3, du CWATUPE, qui exigent des toitures en pente à un ou deux versants; qu'ils relèvent aussi que l'acte attaqué ne répond pas aux arguments qu'ils ont fait valoir contre l'octroi de cette dérogation dans leur réclamation;

Considérant que les requérants font valoir des griefs analogues à l'encontre de la quatrième dérogation accordée, qui autorise l'utilisation de deux teintes d'enduit différentes;

Considérant qu'en ce qui concerne la cinquième dérogation accordée, qui autorise la réalisation d'une baie horizontale vitrée en façade avant, en dérogation à l'article 419, d), du CWATUPE, les requérants rappellent que dans l'arrêt COLLE, n^{o} 214.177 du 24 juin 2011, le Conseil d'Etat a considéré ce qui suit :

" Considérant, enfin, que l'article 419, d), du CWATUP, prévoit que «l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures»; que cette disposition impose que chacune des baies d'un projet réponde à son prescrit et pas seulement, comme le suggère la partie adverse, que les baies prises dans leur ensemble y répondent globalement";

qu'ils en déduisent que la décision du fonctionnaire délégué, qui justifie l'octroi de la dérogation par la considération que "l'article 419, d) impose que l'ensemble des baies soit caractérisé par une dominante verticale, ce qui n'exclut pas certaines baies à caractère horizontal", n'est pas adéquatement motivée;

Considérant que les requérants font encore valoir qu'en ce qui concerne la sixième dérogation, relative à la pose d'une cheminée en inox de ton anthracite, le fonctionnaire délégué ne justifie pas pourquoi ce matériau, non prévu par le R.G.B.S.R., est autorisé; que, selon les requérants, la motivation de la décision du fonctionnaire délégué sur ce point est illégale, n'examine pas la possibilité de respecter le R.G.B.S.R., n'identifie pas l'option urbanistique et architecturale de

celui-ci et ne motive pas le caractère exceptionnel de la dérogation, ni l'intérêt qu'il y a à l'octroyer;

Considérant que les requérants soulignent que l'octroi de dérogations au titre des articles 113 et 114 du CWATUPE suppose que les actes et travaux projetés, soit respectent, soit structurent les lignes de force du paysage; qu'ils rappellent que la jurisprudence du Conseil d'Etat exige que l'autorité administrative fasse un usage modéré de la dérogation; qu'ils estiment que, en ce qui concerne le respect des lignes de force du paysage, le fonctionnaire délégué se borne à une motivation stéréotypée; qu'ils ajoutent que le nombre élevé et l'ampleur des dérogations octroyées ne permet pas de considérer que l'autorité ait fait, en l'espèce, un usage modéré de la faculté de dérogation; qu'ils soutiennent qu'en s'abstenant de répondre aux objections qu'ils ont fait valoir en ce sens dans leur réclamation, l'acte attaqué viole en outre les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'ils relèvent aussi que le caractère exceptionnel des dérogations accordées est justifié, dans la décision du fonctionnaire délégué, par le caractère atypique de la configuration des lieux; qu'ils contestent le caractère adéquat de cette motivation; que, selon eux, le percement d'une baie horizontale, l'usage de deux enduits différents, le recours à une cheminée en inox, de même que la profondeur de bâtisse et même le non-respect de l'alignement du bâtiment existant, ne peuvent être justifiés par une configuration des lieux rendue atypique par le seul projet des demandeurs;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la seconde partie adverse entend justifier l'octroi de chacune des six dérogations accordées;

que, s'agissant de l'implantation, elle soutient que l'option d'implantation retenue a été jugée préférable en raison de la configuration particulière des lieux et de l'absence de clôture à l'alignement; qu'elle fait valoir qu'à cet égard, la référence à l'avis précédent du fonctionnaire délégué est inopportune, ce premier avis ne faisant pas partie de l'acte attaqué ni du dossier qui a abouti à l'adoption de celui-ci;

qu'en ce qui concerne le rapport façade/pignon du volume principal supérieur à 2, elle constate que le fonctionnaire délégué motive cette dérogation par la faible profondeur du bâtiment; qu'elle soutient que, ainsi que l'a relevé le collège communal, ce nouveau volume s'inspire des proportions du bâtiment voisin ancien et vise à tirer tous les avantages d'une orientation sud/sud-ouest; qu'elle soutient que ces considérations ne sont pas critiquables, qu'elles justifient le caractère

exceptionnel de l'octroi de la dérogation et qu'elles permettent une intégration optimale du projet à l'endroit considéré;

qu'en ce qui concerne la réalisation d'une toiture plate sur le volume du garage, la seconde partie adverse affirme ne pas apercevoir le grief encouru de ce fait par l'acte attaqué, dès lors que le caractère plat de la toiture du garage viserait à limiter la hauteur du pignon; qu'elle fait valoir que cette toiture plate ne dénature pas la vision d'ensemble de la nouvelle construction et qu'elle accentue le caractère contemporain de celle-ci; qu'elle relève aussi que l'acte attaqué souligne que le pignon du garage se situe à environ 52 mètres de l'habitation des requérants, ce qui semble être une distance appréciable;

que, s'agissant de l'utilisation de deux teintes d'enduit différentes, la seconde partie adverse soutient qu'elle permet d'affirmer chaque entité volumétrique sans compromettre la cohérence volumétrique de l'ensemble; qu'elle souligne que les deux nuances d'enduit sont choisies dans une même gamme chromatique et que l'harmonie ainsi recherchée vise à améliorer la qualité architecturale du projet en évitant la monotonie;

qu'en ce qui concerne la réalisation d'une baie vitrée horizontale, la seconde partie adverse soutient qu'elle favorise un important apport énergétique; qu'elle souligne par ailleurs que les petites fenêtres situées en façade arrière sont, dans leurs proportions, conformes au R.G.B.S.R.;

qu'en ce qui concerne enfin la pose d'une cheminée en inox de ton anthracite, la seconde partie adverse soutient que le fonctionnaire délégué a estimé à bon droit que le matériau prévu est parfaitement adapté à la fois à la fonction technique et à la teinte de la toiture, favorisant ainsi l'intégration optimale du projet;

que, selon la seconde partie adverse, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans leur mémoire en intervention, les parties intervenantes soulignent d'abord que, postérieurement à la décision du fonctionnaire délégué du 11 mars 2013, elles ont déposé des plans modifiés qui tiennent compte des remarques formulées par le fonctionnaire délégué;

que, s'agissant des différentes dérogations octroyées, elles se réfèrent à la motivation de la décision du fonctionnaire délégué et à celle de l'acte attaqué, et avancent des arguments semblables à ceux développés par la seconde partie adverse; qu'en ce qui concerne plus particulièrement la cinquième dérogation accordée, qui a trait à l'utilisation de deux teintes d'enduit différentes, elles soutiennent que l'utilisation de

deux teintes n'est nullement interdite; qu'elles affirment que les deux teintes autorisées se trouvent dans la palette chromatique de la commune d'Attert; qu'elles font valoir que le choix de deux teintes complémentaires permet d'affirmer chacune des deux entités volumétriques sans compromettre la cohérence volumétrique de l'ensemble;

Considérant qu'en réplique, les requérants font valoir, en ce qui concerne la dérogation accordée en matière d'implantation, que la référence qu'ils font, dans leur requête, à l'avis donné par le fonctionnaire délégué sur la première demande de permis n'est nullement inopportune, contrairement à ce qu'affirme la seconde partie adverse; qu'ils relèvent que ce premier avis du fonctionnaire délégué a été formulé dans le cadre d'une demande de permis qui avait également pour objet la construction d'une habitation sur la même parcelle; qu'ils soulignent que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, il y a revirement d'attitude lorsque l'autorité se prononce différemment, en application d'une même réglementation, sur deux projets identiques ou voisins; qu'ils en déduisent que le fonctionnaire délégué aurait dû motiver pourquoi il s'écarte, dans son avis du 11 mars 2013, de l'avis qu'il avait donné le 31 octobre 2012 sur la première version du projet; qu'ils soulignent qu'à cet égard, la simple référence à l'existence prétendue d'un four à pain est insuffisante;

qu'ils reprochent de même à l'acte attaqué de ne pas répondre aux observations qu'ils ont formulées pendant l'enquête publique, dans lesquelles ils reprenaient à leur compte les remarques formulées dans la décision du fonctionnaire délégué du 31 octobre 2012;

qu'ils rappellent que, pour démontrer le caractère exceptionnel d'une dérogation, le fonctionnaire délégué doit établir que les aménagements proposés permettent la réalisation optimale du projet en son lieu précis; qu'ils en déduisent qu'il appartenait dès lors au fonctionnaire délégué de démontrer que les aménagements nouveaux améliorent la situation par rapport à celle qui avait pourtant retenu sa préférence, et constatent qu'une telle justification fait défaut;

qu'en ce qui concerne la dérogation relative au rapport façade/pignon du volume principal, ils constatent que le fonctionnaire délégué motive cette dérogation par la faible profondeur du bâtiment, alors que, dans son avis du 31 octobre 2012, il estimait que la profondeur de bâtisse prévue n'était pas en accord avec la typologie locale; que les requérants estiment que les deux avis du fonctionnaire délégué se contredisent sur ce point; qu'ils soutiennent en outre que le fonctionnaire délégué aurait dû motiver davantage l'octroi de cette dérogation au regard de l'avis de la Maison Lorraine-Ardenne, qui relevait le faible gabarit du projet par rapport au bâtiment voisin et proposait de l'augmenter;

qu'en ce qui concerne les autres dérogations accordées, ils constatent que leur caractère exceptionnel ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué, et qu'à aucun moment les mots "exceptionnel" ou "nécessaire" ne sont utilisés par les parties adverses en ce qui concerne ces dérogations; que les requérants y voient la confirmation du caractère inadéquat de la motivation de l'acte attaqué;

qu'ils ajoutent que les avis défavorables de la Maison Lorraine-Ardenne démentent l'opportunité d'octroyer ces dérogations et soutiennent que l'acte attaqué ne répond pas à suffisance à ces avis pour permettre de comprendre pourquoi il n'en a pas été tenu compte;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la seconde partie adverse fait valoir que la motivation de l'acte attaqué fait apparaître que le collège s'est attaché à justifier l'octroi de la dérogation "eu égard à son caractère exceptionnel démontrant que les dérogations permettaient une intégration optimale du projet à l'endroit considéré"; qu'elle estime établi que l'option d'implantation est jugée préférable eu égard à la configuration particulière des lieux et à l'absence de clôture à l'alignement; qu'en ce qui concerne le prétendu revirement d'appréciation du fonctionnaire délégué, elle avance des arguments analogues à ceux déjà développés dans le mémoire en réponse; qu'elle soutient que les dérogations accordées visent à assurer l'intégration optimale du projet dans son environnement; qu'elle maintient que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants soutiennent que le nombre des dérogations accordées en l'espèce démontre que l'autorité n'a pas fait un usage parcimonieux de la possibilité d'octroyer des dérogations; qu'ils soulignent que des dérogations ne peuvent conduire à une dénaturation du plan ou du règlement, ainsi que le Conseil d'Etat l'aurait rappelé notamment dans l'arrêt FALISSE et consorts, n° 223.705 du 4 juin 2013; qu'ils exposent qu'en l'espèce, le projet autorisé déroge à chacun des éléments sur lesquels portent les règles particulières du R.G.B.S.R. propres au territoire communal concerné, hormis ce qui concerne la hauteur sous gouttières; qu'ils relèvent que le projet déroge en outre en plusieurs points aux règles urbanistiques générales du R.G.B.S.R.; qu'ils soutiennent que les dérogations octroyées méconnaissent l'article 113 du CWATUPE, qui n'autorise l'octroi d'un permis d'urbanisme en dérogation à un règlement général d'urbanisme que "dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale"; qu'ils soutiennent qu'en l'espèce, au contraire, le grand nombre de dérogations accordées dénature le R.G.B.S.R. et le vide de sa substance;

Considérant que le R.G.B.S.R., comprenant les articles 417 à 430 du CWATUPE, a valeur réglementaire et s'impose aux demandeurs de permis et aux autorités chargées d'examiner les demandes; que la dérogation à ses dispositions est toutefois possible par application des articles 113 et 114 du CWATUPE qui imposent les procédures et des conditions de fond à respecter;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme litigieuse nécessite des dérogations aux dispositions suivantes du R.G.B.S.R. :

- à l'article 419 du CWATUPE, qui est libellé comme suit :

" Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :

a. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

b. Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

c. Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

d. L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

e. La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.

f. Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal";

- à l'article 427 du CWATUPE, relatif aux règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Lorraine, tel que cet article a été rendu applicable au territoire de la seule commune d'Attert par un arrêté ministériel du 4 février 1994 :

" Pour le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural sur le territoire de la commune d'Attert, l'article 322/22 [lire : l'article 427] du

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine est modifié comme suit :

a. Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons sera implanté :

- soit sur l'alignement parallèlement à celui-ci;
- soit sur l'alignement perpendiculairement à celui-ci;
- soit sur une limite parcellaire latérale dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, le recul n'étant pas clôturé sur l'alignement;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal.

Le choix précis de l'implantation se fera parmi ces quatre possibilités en fonction des caractéristiques d'implantation traditionnelle de la rue ou du quartier.

[...]

b. Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture. Le choix précis de cette hauteur sera fonction des hauteurs similaires des constructions voisines avec un minimum de 3,70 m.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 33 et 38 degrés. Le choix précis de cette pente se fera en fonction des pentes des constructions voisines.

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les parties du territoire communal où celles-ci constituent une caractéristique.

Les débordements de toiture sur les pignons ainsi que sur les murs gouttereaux sont interdits. L'extrémité de la corniche ne pourra excéder 20 centimètres, mesure prise depuis le plan vertical de la façade.

Les corniches seront de type «chéneau pendant» ou «ardennais».

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe et les lucarnes passantes ne sont pas autorisées.

c. Le matériau de parement des élévations sera :

- soit le calcaire sableux ou de type «bajocien»;
- soit un enduit ou un crépi d'une des teintes caractéristiques de la partie concernée du territoire communal, l'enduit ou le crépi étant exécutés dans un délai minimum de deux ans à dater de l'octroi du permis;
- soit une maçonnerie apparente d'une des teintes caractéristiques de la partie concernée du territoire communal constituée d'un bloc de béton de qualité pour une maçonnerie apparente, d'un format minimum de 9 cm de hauteur et de 24 cm de longueur.

Le bardage réalisé avec les matériaux prescrits pour la couverture de toiture est autorisé pour les pignons et façades exposés aux intempéries.

Le matériau de couverture des toitures sera l'ardoise naturelle ou artificielle de même teinte.

Chacune des façades de la maison sera traitée avec un seul et même matériau; le traitement particulier des soubassements est interdit";

Considérant que les articles 113 et 114 du CWATUPE, dans leur version applicable au litige, sont rédigés comme suit :

" Art. 113. Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;
2° à l'option architecturale d'ensemble ou aux prescriptions relatives aux constructions et à leurs abords, ayant valeur réglementaire, d'un permis d'urbanisation, dans une mesure compatible avec son option urbanistique.
[...]";

" Art. 114. 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 1er, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1er.

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

Considérant que le législateur permet, à l'article 113, 1°, du CWATUPE, qu'un permis d'urbanisme soit octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme à condition que le projet dérogatoire soit compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale; qu'il faut aussi que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage;

Considérant en outre que, la dérogation étant admissible, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; qu'en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du même Code, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant enfin que c'est à l'autorité qui accorde la dérogation, c'est-à-dire en l'espèce le fonctionnaire délégué, qu'il appartient de dûment motiver en la forme que les conditions mises à l'exercice de la dérogation sont remplies et de justifier le caractère exceptionnel de celle-ci;

Considérant qu'en l'espèce, le nombre élevé des dérogations demandées, le caractère fondamental de certaines de celles-ci et la circonstance que le projet déroge sur plusieurs points à l'article 427 du CWATUPE, dans la version précisément applicable au territoire de la commune d'Attert, commandent une appréciation particulièrement sévère des dérogations accordées;

Considérant, quant à la dérogation relative à l'implantation, que le projet est appelé à s'implanter sur une limite parcellaire latérale sans se trouver dans le prolongement d'un front de bâtisse existant; que l'article 427, alinéa 1er, a, quatrième tiret, du CWATUPE, tel qu'applicable au territoire de la première partie adverse, prescrit dans ce cas une implantation "avec un recul non clôturé sur l'alignement inférieur à une fois et demi la hauteur sous gouttière du volume principal"; qu'il n'est pas contesté que le recul autorisé est en l'espèce d'environ deux fois le recul autorisé par la disposition précitée; que dans sa décision du 11 mars 2013, le fonctionnaire délégué motive comme suit la dérogation accordée sur ce point :

" [...] qu'en l'espèce, le recul prescrit est largement dépassé et le volume s'implante en retrait du front de bâtisse de référence formé par la construction voisine; que l'articulation harmonieuse des deux constructions est néanmoins assurée, d'une part parce que le volume secondaire adossé au pignon est quant à lui implanté dans le prolongement du front de bâtisse et, d'autre part, parce que le retrait du nouveau volume principal par rapport au bâtiment existant garantit une perception prioritaire de ce dernier et préserve davantage son intérêt patrimonial;

[...]

Considérant que le caractère atypique de la configuration des lieux justifie le recours au mécanisme exceptionnel que constitue le régime de la dérogation;

[...]";

que cette motivation tient compte de la circonstance exceptionnelle que constitue l'existence, sur la parcelle en question, d'un bâtiment ancien, lui-même implanté en recul par rapport à l'alignement; qu'en motivant la dérogation par rapport au fait que le volume secondaire est implanté dans le prolongement du front de bâtisse du bâtiment existant, et que le recul autorisé du nouveau volume principal garantit une perception prioritaire du bâtiment existant, dont il souligne l'intérêt patrimonial, le fonctionnaire délégué motive valablement la compatibilité de la dérogation accordée avec les options architecturales de la zone, ainsi que son caractère exceptionnel;

qu'il motive par ailleurs son revirement d'attitude par rapport à son avis du 31 octobre 2012, dans lequel il prônait l'implantation du volume principal projeté en mitoyenneté avec le bâtiment existant, en mentionnant qu'une implantation en mitoyenneté avec le volume existant aurait nécessité la démolition d'un petit volume en appentis abritant un ancien four à pain, toujours opérationnel; que si l'existence d'un tel appentis accolé au pignon du volume existant apparaît bien dans le dossier administratif, il n'en est pas de même de la présence d'un "ancien four à pain, toujours opérationnel [qui] revêt à lui seul une valeur patrimoniale indéniable" dans ledit appentis, que mentionne le fonctionnaire délégué dans son avis; que seul le fonctionnaire délégué fait allusion à la présence de ce four à pain, sans autre justification dans le dossier; que le changement d'attitude du fonctionnaire délégué ne trouve pas d'appui dans le dossier administratif;

Considérant, quant au dépassement du rapport façade/pignon prescrit par l'article 427, b), alinéa 1er, du CWATUPE, tel qu'applicable en l'espèce, que le fonctionnaire délégué motive la dérogation essentiellement par la considération que "cette faible profondeur se justifie par la configuration des lieux qui ne permet de créer qu'en façade avant des ouvertures bénéficiant d'un ensoleillement significatif"; qu'une telle motivation peut s'appliquer à tout projet dont la façade avant est, comme en l'espèce, orientée sud/sud-ouest, et est de nature à vider de sa substance la disposition précitée; que le fonctionnaire délégué ne justifie pas non plus pourquoi il s'écarte, sur ce point, de sa décision du 31 octobre 2012, dans laquelle il considérait que "la profondeur de bâtisse prévue n'est donc pas en accord avec la typologie locale"; que la compatibilité de la dérogation accordée en matière de profondeur de bâtisse avec l'option architecturale de la zone n'est pas démontrée conformément aux exigences de l'article 113 du CWATUPE;

Considérant, quant au choix d'une toiture plate pour le volume secondaire servant de garage, que le projet déroge à l'article 427, b), alinéa 3, du CWATUPE, applicable en l'espèce, selon lequel "[l]a pente des versants de toiture sera comprise entre 33 et 38 degrés"; que la motivation de la dérogation accordée, à savoir que "le choix d'une toiture plate pour les volumes secondaires permet de mieux percevoir le volume principal, son intégrité volumétrique et sa supériorité hiérarchique", pourrait s'appliquer à la toiture de tout volume secondaire; qu'elle ne justifie pas valablement la compatibilité d'une toiture plate avec l'option architecturale exprimée à l'article 427, b), alinéa 3, du CWATUPE et méconnaît ainsi l'article 113 du CWATUPE;

Considérant qu'en autorisant une baie vitrée à caractère horizontal, la décision du fonctionnaire délégué accorde une dérogation à l'article 419, d), du CWATUPE, qui dispose que "[l]'ensemble des baies sera caractérisé par une

dominante verticale"; que cette disposition impose que chacune des baies du projet réponde à son prescrit et non que les baies prises dans leur ensemble y répondent globalement; qu'en se bornant à affirmer que la disposition en cause "n'exclut pas certaines baies à caractère horizontal", le fonctionnaire délégué ne motive pas valablement la dérogation accordée;

Considérant qu'en ce que la décision du fonctionnaire délégué autorise, pour le parement du volume secondaire, le choix "d'un ton différent appartenant à la même gamme chromatique et à la palette des teintes communales", elle déroge à l'article 427, c), alinéa 1er, du CWATUPE, tel qu'applicable, qui n'envisage qu'une seule teinte pour le matériau de parement des élévations; qu'en exigeant toutefois que le second ton retenu appartienne "à la même gamme chromatique et à la palette des teintes communales", la dérogation accordée assure la compatibilité avec l'option urbanistique du R.G.B.S.R.;

Considérant, par ailleurs, que le matériau et la teinte autorisés pour la souche de cheminée, à savoir un métal de ton anthracite, dérogent également à la disposition précitée; que la compatibilité de cette dérogation avec l'option urbanistique générale de la zone n'est pas valablement motivée par le fonctionnaire délégué en ce que celui-ci souligne que le matériau autorisé "est parfaitement adapté à la fois à sa fonction technique et à la teinte de la toiture" sans examiner la compatibilité avec l'option urbanistique générale de la zone;

Considérant que, pour la seule dérogation dûment motivée au regard de l'article 113 du CWATUPE, à savoir celle relative aux deux teintes pour le parement des deux volumes, aucune justification de son caractère exceptionnel n'est donnée, et ce en méconnaissance de l'article 114 du CWATUPE;

Considérant qu'en sa seconde branche, le moyen est fondé;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants demandent que leur soient alloués des "frais et dépens à charge des parties adverses, liquidés à deux fois 700 euros, soit 1.400 euros";

Considérant que, si cette demande doit être interprétée comme visant l'octroi de l'indemnité de procédure visée à l'article 30/1 tel qu'inséré dans les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat par la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat et par l'arrêté du 28 mars 2014 relatif à l'indemnité de procédure, il y a lieu d'observer que ces dispositions sont entrées en vigueur postérieurement à l'introduction du présent recours; qu'il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à cette demande,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulée la décision du collège communal de la commune d'Attert du 29 mars 2013 octroyant à Raymond REISDORF et Nicole KONEN un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé rue du Centre à Nobressart, cadastré sous 2ème division, section C, no 2903L.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 euros chacune et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-sept novembre deux mille quinze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	VOGEL,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.