CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.130 du 3 décembre 2015

A. 213.396/XIII-7076

En cause : 1. **VAN DONGEN** Michel,
2. **PREUDHOMME** René,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Commune de Flémalle,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Renaud SMAL, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 août 2014 par Michel VAN DONGEN et René PREUDHOMME qui demandent l'annulation totale ou, à titre subsidiaire, partielle du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Flémalle à Thierry PREUDHOMME le 6 juin 2014 et ayant pour objet la régularisation de la construction d'un car-port, route de Souxhon;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 4 août 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 octobre 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Charles PAQUAY, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Renaud SMAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Par un permis de bâtir du 3 février 1970, les époux RASSART sont autorisés par le collège communal de Flémalle à construire un bungalow sur leur bien sis route de Souxhon, 289, cadastré section A, numéro 895d.

2. A une date inconnue avant le 1er avril 1980, les époux RASSART réalisent, sur la terrasse autorisée par le permis de bâtir du 3 février 1970, une serre qui est utilisée comme arrière-cuisine.

3. Le 12 février 2014, Thierry PREUDHOMME introduit auprès de l'administration communale de Flémalle une demande de permis d'urbanisme relatif au bien précité, nouvellement cadastré no 895g, qu'il a acquis de ses grands-parents - les époux RASSART- afin de régulariser la construction d'un car-port.

La parcelle litigieuse est reprise en zone d'habitat au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987.

4. Le 13 mars 2014, la commune de Flémalle adresse au demandeur de permis un accusé de réception de dossier complet et l'informe de la procédure d'instruction de la demande.

5. Du 18 mars au 1er avril 2014, une enquête publique se tient. Une réclamation est déposée le 31 mars 2014 par le premier requérant et son épouse.

6. Par un courrier du 31 mars 2014, le fonctionnaire délégué informe le collège communal de Flémalle que son avis n'est pas requis.

7. Le 6 juin 2014, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est notamment rédigée comme suit :

" [...]

Considérant que Monsieur Thierry PREUDHOMME domicilié route de Souxhon, n° 289 à 4400 Flémalle a introduit une demande en permis d'urbanisme relative à un bien sis route de Souxhon, n° 289 à 4400 Flémalle, cadastré 9ème division, section A, n° 895G et ayant pour objet :

La régularisation de la construction d'un car-port

[...]

Considérant toutefois que la demande de permis d'urbanisme [...] doit être soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article 330, 2° du CWATUPE;

Attendu que l'enquête publique a été réalisée du 18 mars 2014 au 1er avril 2014;

Vu le procès verbal de clôture d'enquête publique attestant la régularité de la procédure et la réception d'une réclamation au nom de M. et Mme VAN DONGEN-JAMOULLE, domiciliés route de Souxhon n° 291 à 4400 Flémalle;

Considérant que cette réclamation peut être résumée comme suit :
- Absence des coordonnées de l'architecte sur les documents de demande de permis;
- Absence du nom des propriétaires voisins et défaut d'implantation de l'habitation du demandeur sur le plan de la demande de permis;
- Absence de niveau par rapport à la propriété voisine;
- Discordance dans la liste des matériaux;
- Absence de système de récupération d'eau de pluie;
- Lourdeur visuelle des éléments de support du car-port;
- Les travaux ont débuté sans permis préalable;
- Imprécision des plans et risque d'effondrement d'un talus;
- L'habitation du demandeur a déjà été transformée sans permis d'urbanisme;
- Perte d'ensoleillement et de valeur vénale des biens voisins;
- Absence de dialogue entre voisins quant aux travaux réalisés;

Considérant que cette réclamation est recevable et partiellement fondée;

Vu le courrier du Fonctionnaire délégué du 31 mars 2014, réf. F0218/62120/UAP3/2014/14/L30919/317225;

Considérant toutefois que le projet est conforme aux dispositions de l'article 265, 6° du CWATUPE et que, dès lors, le présent permis d'urbanisme peut être délivré sans le concours d'un architecte;

Vu la Circulaire ministérielle du 1er février 2010 relative à la composition de la demande des permis d'urbanisme qui précise que le contenu de la demande de permis d'urbanisme ne peut donc être considéré comme une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information qui est fournie à propos d'un projet précis et d'un environnement précis;

Considérant qu'en la matière, le nom des propriétaires voisins et l'implantation de l'habitation des requérants sont biens connus de l'administration communale; qu'en matière de permis dispensé du concours d'un architecte, les informations fournies par le demandeur peuvent être aisément complétées par les outils informatisés dont disposent les services communaux;

Considérant que les matériaux de couverture du car-port devront être d'une tonalité semblable à celle de l'habitation du requérant; que les eaux pluviales seront nécessairement collectées et évacuées avec les eaux de toiture de l'habitation;

Considérant que cette demande de permis est justement nécessaire du fait de la mise en œuvre particulière réalisée par le maître de l'ouvrage; qu'un dispositif plus léger est normalement dispensé de toute formalité;

Considérant que ce car-port est destiné à abriter une caravane; que la pose d'un parement autour des colonnes en béton serait de nature à rendre inutilisable l'objet même de la demande; qu'il n'y a donc pas lieu de craindre qu'un tel dispositif soit mis en place par le demandeur et n'alourdisse encore la structure du car-port;

Considérant que les travaux ont été arrêtés à l'initiative de la commune; que le requérant a introduit une demande de permis d'urbanisme dès qu'il a été informé de la nécessité d'entreprendre cette démarche administrative;

Considérant que l'absence de contrôle des travaux par un architecte ne décharge pas le demandeur de l'obligation de réaliser les travaux conformément aux règles de l'art; qu'à ce titre, sa responsabilité civile peut être engagée en cas de trouble ou de dégâts provoqués par sa réalisation;

Considérant qu'il n'a pas été possible de trouver trace d'un quelconque permis d'urbanisme relatif à la transformation de l'habitation du requérant; que ces travaux ont été réalisés il y a plus de 40 ans par le père du demandeur; que ces travaux sont de minime importance et n'ont été contestés par quiconque pendant tout ce laps de temps, ni n'ont causé aucune gène pour quiconque depuis lors;

Attendu que la perte d'ensoleillement alléguée ne sera que de faible importance, compte tenu de l'orientation du bien et du dénivelé présent à cet endroit précis de la commune; que le préjudice financier allégué n'est pas démontré, qui plus est au vu de la qualité de réalisation des éléments déjà mis en œuvre;

Considérant que l'absence de dialogue entre voisins ne peut être prise en compte dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme;

Attendu que la propriété en cause a un accès à une voie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

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

Attendu que les indications de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement laissent apparaître que le projet n'est pas susceptible de nuire de manière sensible aux intérêts du voisinage immédiat, vu la configuration des lieux;

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat et notamment son arrêt n^{o} 157.204 du 30 mars 2006, qui précise que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme, l'autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme;

Considérant que la régularisation est réalisée de bonne foi; que l'infraction est due à l'ignorance des demandeurs de devoir se conformer à une quelconque législation; que la situation n'est pas inconnue des services communaux;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Vu les plans de la demande en permis d'urbanisme;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à la réalisation du projet;

D E C I D E :

Article 1er. : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Thierry PREUDHOMME pour la régularisation de la construction d'un car-port situé sur un bien sis route de Souxhon, no 289 à 4400 Flémalle - cadastré 9ème division, section A, no 895G, propriété du requérant, est octroyé sous respect des conditions suivantes :

- si des travaux doivent encore être conduits, ils le seront dans, les règles de l'art et de façon à gêner le moins possible la tranquillité du voisinage;

- dans cette hypothèse, les travaux seront réalisés de façon à gêner le moins possible la circulation des usagers de la voirie;

- les eaux de pluies récoltées seront dirigées vers le système de collecte de l'habitation principale; le matériau de couverture du car-port sera d'une tonalité similaire à celle de l'habitation du demandeur; l'attention du requérant est attirée sur l'état du trottoir et de la voirie situés au droit de son terrain; préalablement au début des travaux, le requérant effectuera un état des lieux de la voirie (trottoirs, bordures, filet d'eaux, avaloirs,...) et le communiquera au service de intelligence territoriale, au plus tard, lors de la déclaration de début des travaux; en l'absence de cette formalité, il sera admis que les lieux sont en parfait état;

- toute dégradation constatée sera à charge du requérant.

Article 2. - Au vu de ce qui précède la commune de Flémalle ne sollicite pas de mesure de réparation, ni d'amende transactionnelle.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée par des courriers datés du 6 juin 2014 envoyés le 24 juin 2014 au bénéficiaire de permis, au fonctionnaire délégué et au premier requérant et son épouse.

Par un courrier du 24 juillet 2014, le conseil du premier requérant demande une copie du dossier administratif. Par un courrier du 28 juillet 2014 envoyé le 1er août 2014, l'administration communale de Flémalle transmet "une copie du dossier administratif".

Le 8 août 2014, le conseil du premier requérant invite la commune de Flémalle à lui transmettre des pièces relatives à l'enquête publique;

Considérant que le premier requérant est voisin immédiat du projet litigieux; qu'il a intérêt au recours;

Considérant que le second requérant se prévaut en premier lieu de sa qualité d'habitant du quartier et d'un intérêt à son bon aménagement;

Considérant que compte tenu de l'importance limitée de la construction autorisée par l'acte attaqué, de son implantation en fond de parcelle, de la distance d'environ 240 m entre l'habitation du second requérant et le projet litigieux et du fait qu'il n'a pas introduit de réclamation, le second requérant n'a pas d'intérêt au recours contre le permis délivré en tant qu'habitant du quartier;

Considérant que le second requérant fait également valoir qu'il est calomnié par l'acte attaqué; qu'il note que, dans un des motifs, l'acte attaqué lui impute d'avoir réalisé des travaux accomplis illégalement dans l'habitation du bénéficiaire de permis;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la mention en question est erronée et que cette erreur n'a pas eu d'incidence; qu'il n'a pas d'intérêt au recours;

Considérant que le requérant prend un premier moyen "d'une insuffisance de la motivation requise à l'article D.64 du Code de l'environnement et d'une contradiction dans les motifs";

qu'il constate que l'acte attaqué mentionne que "le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'urbanisation dûment autorisé" alors que le rapport urbanistique énonce, en son point II, que "le bien est situé dans le lotissement no x approuvé le -/-/-" et que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise que le bien est situé dans un lotissement non périmé;

qu'il estime qu'en ce que l'acte attaqué s'écarte sur ce point de deux documents de la demande de permis sans autre explication, il y a contradiction dans les motifs et "une déficience de la motivation" qui laisse les tiers dans l'incertitude;

Considérant que la partie adverse fait valoir que l'article D.64 du Livre I^er du Code de l'environnement n'impose que des exigences de motivation formelle en ce qui concerne les incidences sur l'environnement et ne se confond pas avec les dispositions de la loi du 29 juillet 1991 "relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle estime que la critique consiste à invoquer la contradiction entre le dossier et l'acte attaqué, ce qui est étranger à l'article D.64 précité; qu'elle conclut à l'irrecevabilité de cette branche en tant qu'elle vise la violation de cette disposition;

que, quant au fond, elle souligne que tant l'acte attaqué que l'accusé de réception de dossier complet précisent que le projet litigieux ne se trouve pas dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'urbanisation dûment autorisé; qu'elle estime qu'un tel motif n'est nullement erroné; qu'elle relève ne pas avoir été induite en erreur par les pièces du dossier de demande de permis, celles-ci renseignant confusément le périmètre d'un lotissement; qu'elle n'aperçoit aucune contradiction dans les motifs;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant renonce à invoquer une contradiction dans les motifs;

qu'il y maintient, par contre, que l'acte attaqué aurait dû motiver de façon plus circonstanciée le fait que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un permis de lotir; qu'il souligne que pour qu'un acte soit motivé adéquatement quant aux incidences du projet sur l'environnement en application de l'article D.64 du Livre I^er du Code de l'environnement, il doit déterminer sans ambiguïté les dispositions réglementaires applicables, dont les permis de lotir;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant préconise une lecture de l'article D.64 qui s'étende aux principales règles applicables à l'endroit considéré; qu'il ajoute qu'une telle lecture est imposée par l'article 23 de la Constitution;

Considérant que l'article D.64 du Livre I^er du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50";

Considérant que l'article D.50 du Livre I^er du Code de l'environnement dispose comme suit :

" La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable";

Considérant que les dispositions précitées concernent uniquement la motivation relative aux incidences sur l'environnement; que cette obligation de motivation spéciale ne se confond pas avec l'obligation de motivation générale contenue dans la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, non visée au moyen, et qui concerne notamment les motifs de droit et les règles applicables; que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'article 23 de la Constitution n'impose pas la lecture qu'il préconise de l'article D.64 et ce d'autant moins qu'il lui était loisible de viser dans le moyen une disposition adéquate;

que le défaut de motivation dénoncé est sans relation avec la disposition dont la violation est invoquée, si bien que le moyen pris de la violation de l'article D.64, précité, ne peut être retenu;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant renonce explicitement à sa critique de légalité des motifs de l'acte attaqué, celle-ci étant initialement circonscrite à une contradiction dans les motifs;

Considérant que, après cette renonciation, l'absence de permis de lotir applicable en l'espèce n'est plus contestée; qu'il s'ensuit qu'est sans intérêt la critique de forme faite au moyen en ce qu'il invoque "une déficience de la motivation";

Considérant que le premier moyen est pour partie irrecevable et pour partie non fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 107 et 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article D.64 du Code de l'environnement;

Considérant que dans son dernier mémoire, le requérant se désiste de la première branche;

Considérant que rien ne s'y oppose;

Considérant que, dans une deuxième branche, le requérant soutient que l'appréciation du bon aménagement des lieux devait s'apprécier par rapport à l'urbanisation du reste de la parcelle litigieuse;

qu'il fait valoir que le bénéficiaire du permis devait introduire une demande de régularisation pour l'ensemble et qu'à défaut la partie adverse devait refuser le permis tant que ne sont pas produits des plans permettant de faire la distinction entre les constructions autorisées ou non, ceux-là étant seuls à même de permettre à l'autorité d'examiner la demande sans subir le poids du fait accompli;

qu'il relève que, dans son appréciation de l'opportunité de l'implantation du car-port en fond de parcelle, la partie adverse a été influencée par l'existence d'une baie ouverte dans le pignon nord de la construction existante litigieuse et qu'il fallait qu'elle s'assure de la légalité de ce pignon et de cette baie pour justifier l'implantation du car-port à l'extrême limite de la parcelle dans le but de ne pas occulter la vue et la lumière procurées par cette baie;

qu'il dénonce le poids inadmissible du fait accompli lors de l'octroi de cette autorisation de régularisation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant précise que, pour juger de l'unité fonctionnelle au sens de l'article 107, § 1er, alinéa 3, 2o, du CWATUPE (permettant la délivrance du permis sans avis du fonctionnaire délégué) et du bon aménagement des lieux, la partie adverse aurait dû avoir une vue complète des infractions commises sur le bien, en plus de celles dont la régularisation est postulée et que, "en se contentant de disqualifier ces infractions vu leur ancienneté notamment (p. 3 de l'acte attaqué), sans examiner si la demande de régularisation partielle dont il est saisi ne tient pas compte indirectement d'autres infractions commises, l'acte attaqué ne respecte ni l'article 107 du CWATUPE, ni l'article 84 du CWATUPE"; que, à son estime, la partie adverse ne s'est pas donné le moyen de formuler une motivation échappant au poids du fait accompli, en violation de la loi du 29 juillet 1991 et de l'article D.64 du Livre Ier du Code de l'environnement;

Considérant que dans son dernier mémoire, le requérant explique qu'il a "simplement soutenu" qu'accoler l'objet de l'acte attaqué à un volume infractionnel "ne constituait pas une correcte appréciation du bon aménagement des lieux laquelle

n'était pas correctement motivée, singulièrement lorsque le poids du fait accompli était motivé de façon fantaisiste"; qu'il réaffirme que la partie adverse aurait dû exiger le dépôt d'une demande de permis globale couvrant également les infractions commises "juste à côté de l'objet de l'acte attaqué";

Considérant, sur la deuxième branche, que la motivation formelle d'un permis de régularisation doit permettre de vérifier que l'appréciation du bon aménagement des lieux par l'autorité n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli; que, toutefois, il ne s'impose pas qu'une motivation spécifique indique comment l'appréciation de l'autorité n'est pas infléchie par le poids du fait accompli;

Considérant qu'il ressort à suffisance de la motivation formelle du permis que son auteur n'occulte pas que l'objet de la demande est une régularisation;

que la partie adverse reconnaît certes ne pas pouvoir établir que l'arrière-cuisine a fait l'objet d'un permis d'urbanisme; que toutefois le requérant ne montre pas que cet aménagement est en relation avec l'objet de la demande et que celle-ci devait inclure l'aménagement de l'arrière-cuisine pour une appréciation correcte de l'admissibilité du projet; qu'il ressort de l'acte attaqué qu'aucune confusion n'a eu lieu entre l'objet de la demande et d'autres éléments antérieurs non autorisés; que, au contraire, il ressort des plans et photos produits au dossier administratif que la fenêtre de la façade nord de l'immeuble critiquée par le requérant a été autorisée par le permis de 1970;

que si, comme le concède la partie adverse, l'incidence de cette fenêtre a pu justifier l'implantation du car-port à cet endroit, il n'est pas établi que la décision de l'admettre se soit produite sous la pression des faits accomplis et non dans le seul intérêt du bon aménagement des lieux;

Considérant que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de "l'article 291, 2°, c, iii, du CWATUPE [et] du principe de bonne administration et du principe de minutie";

qu'il soutient que l'article 291 du CWATUPE a été violé dès lors que le plan au 1/50ème de la demande de permis se contente d'indiquer que les matériaux de parement seront des blocs de béton, sans préciser leur apparence, leur grandeur et leur couleur; qu'il estime que, ce faisant, la partie adverse n'a pas pu statuer en connaissance de cause;

qu'il observe aussi que seul un plan des élévations est produit, sans qu'on ne sache s'il s'agit de la façade nord, sud, est ou ouest, et sans qu'il ne soit effectué de représentation graphique des matériaux de parement;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant soutient que la notion d'"indication des matériaux de parement des élévations" à l'article 291 du CWATUPE vise, en l'espèce, la couleur des blocs, leur disposition entre les pilastres, la grandeur des blocs, le type d'aspect du bloc, la couleur et l'épaisseur du joint de ces blocs;

qu'il fait valoir :

- que le plan au 1/50ème ne représente que le gabarit d'une des façades, et non le gabarit d'un pignon d'une des façades ou des deux façades et qu'un élément essentiel manque à l'autorité pour statuer;
- que rien n'indique que les deux pignons soient identiques;
- qu'aucune indication sur la nature des pilastres du car-port n'est donnée sur les plans, mais concède qu'il est possible de s'en reporter aux photographies pour constater leur aspect et leur composition;
- qu'il existe des blocs en béton de toutes sortes de couleur et d'aspect en manière telle qu'il fallait préciser la nature du parement pour permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause;
- que l'élévation-type ne montre pas ou se trouveraient les blocs béton qui serviraient de parement;
- que le positionnement du parement des pilastres existants n'est pas indiqué sur les plans, sachant qu'un car-port n'est normalement pas une structure complètement fermée avec des parements allant jusqu'aux corniches;
- qu'aucune élévation et qu'aucun descriptif des parements avant et arrière du car-port ne ressort des plans, ceux-ci étant forcément différents;
- que ni le rapport urbanistique, ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'apporte de précision quant à l'utilisation des blocs en béton;

qu'il en infère que les plans sont lacunaires ou difficilement compréhensibles et que la partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante n'ajoute pas d'argument;

Considérant que l'article 291, 2°, c., iii, du CWATUPE est libellé de la manière suivante :

" Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente section contient :

[...]

2° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur, qui comprennent :

[...]

c) l'occupation de la parcelle, représentée sur un plan, qui figure :

[...]

iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures";

Considérant que les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et qu'elles ne vicient la procédure que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause; qu'il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de démontrer que ces défauts ont empêché l'administration de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que la demande de permis respecte l'article 291, 2°, c., iii, du CWATUPE dès lors que les plans produits visent bien l'implantation et le gabarit des constructions projetées, ainsi que l'indication des matériaux de parement des élévations et de couvertures des toitures; que, en effet, le plan intitulé "vue en plan car-port" à l'échelle 1/50ème présente l'implantation précise des pilastres du car-port, leur exacte emprise au sol, tandis que le plan intitulé "élévation en plan car-port" à l'échelle 1/50ème présente la hauteur des différents pilastres compte tenu de leurs localisations respectives et la toiture en pentes du projet litigieux; que, quant aux matériaux utilisés, ils sont précisés sur un des plans joints à la demande, à savoir "Parement : Blocs béton" et "Couverture : Polytuiles ton rouge"; que, partant, le dossier de demande de permis ne peut être jugé lacunaire sur ce point;

Considérant aussi que le dossier de demande de permis comporte d'autres documents sur la base desquels la partie adverse a pu conforter sa connaissance du projet; que le rapport urbanistique précise ce qui suit :

" Caractéristiques : Matériaux (bloc béton et polytuiles rouges) et volumes (toits à versants en harmonie avec le bâti avoisinant. Voir plans au 1/50";

que le dossier est également assorti d'un reportage photographique faisant clairement apparaître la hauteur des pilastres, leurs implantations, matière et forme;

Considérant, enfin, que l'acte attaqué contient une réponse aux remarques formulées par le requérant à l'occasion de l'enquête publique; qu'on y lit en effet ce qui suit :

" [...]

Considérant que les matériaux de couverture du car-port devront être d'une tonalité semblable à celle de l'habitation du requérant; que les eaux pluviales seront nécessairement collectées et évacuées avec les eaux de toiture de l'habitation;

Considérant que cette demande de permis est justement nécessaire du fait de la mise en œuvre particulière réalisée par le maître de l'ouvrage; qu'un dispositif plus léger est normalement dispensé de toute formalité;

Considérant que ce car-port est destiné à abriter une caravane; que la pose d'un parement autour des colonnes en béton serait de nature à rendre inutilisable l'objet même de la demande; qu'il n'y a donc pas lieu de craindre qu'un tel dispositif soit mis en place par le demandeur et n'alourdisse encore la structure du car-port [...]";

que les motifs précités de l'acte attaqué font apparaître que la partie adverse avait une connaissance suffisante du projet litigieux pour statuer régulièrement sur la demande de permis;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen "d'une insuffisance quant à la motivation de l'acte attaqué et donc de la violation des articles D.64 et D.50 du Code de l'environnement";

qu'il soutient que l'acte attaqué ne répond pas à la critique formulée dans sa réclamation quant aux éléments de parement verticaux du car-port litigieux;

qu'il estime que le considérant de l'acte attaqué aux termes duquel il est énoncé que "[...] ce car-port est destiné à abriter une caravane; que la pose d'un parement autour des colonnes en béton serait de nature à rendre inutilisable l'objet même de la demande; qu'il n'y a donc pas lieu de craindre qu'un tel dispositif soit mis en place par le demandeur et n'alourdisse encore la structure du car-port" entre en contradiction avec la légende du plan au 1/50ème qui prévoit "des blocs béton" comme matériau de parement;

qu'il relève que le dispositif de l'acte attaqué ne précise aucune imposition quant aux parements des élévations ou à leur absence et y voit une contradiction entre les motifs et le dispositif de l'acte attaqué et, à tout le moins, une absence de motivation suffisante quant aux matériaux de parements verticaux au vu des observations émises durant l'enquête publique;

qu'il fait valoir qu'il ne ressort ni du dispositif du permis, ni de la demande de permis que le car-port, dont il ne voit pas exactement l'aspect, sera exclusivement destiné à une caravane; qu'il dénonce la violation de l'article 291, 2°, c, vi, et de l'article 84, § 1er, 13°, b, du CWATUPE;

qu'il précise que la question du parement est importante en termes d'esthétique, de luminosité et d'ensoleillement et déplore que l'acte attaqué semble la considérer comme mineure;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant estime que le moyen est recevable en ce qu'il se fonde sur les articles D.64 et D.50 du Livre Ier du Code de l'environnement dès lors qu'il s'agit de s'interroger sur la manière dont l'acte attaqué motive sur un plan environnemental l'octroi du permis par rapport à la critique de la réclamation du requérant quant au caractère démesuré de la dalle au sol et de la composition par des blocs de béton lourds des pilastres du car-port;

qu'il prétend que les explications de la partie adverse dans le mémoire en réponse restent sibyllines du fait de l'absence de plan complet et de l'évocation de "blocs béton" comme parement; que, selon lui, il s'agit d'une motivation a posteriori, insuffisante "pour sauver l'acte attaqué de son illégalité en ce qu'au lieu de préciser que les blocs de béton lourds ne concerneront que les pilastres, elle laisse supposer que des parements en blocs béton ne seront pas mis en œuvre par le demandeur parce qu'autrement, ils [sic] ne pourraient entrer dans son car-port";

qu'il précise que "le fait que le car-port soit destiné à abriter une installation mobile supposait un minimum de réflexion sur le respect du dispositif requis pour masquer ladite installation au sens de l'article 291, 2°, c" du CWATUPE;

qu'il ajoute, "surabondamment", que "le fait que la première partie requérante ait pu déceler par une vue sur place que les pilastres étaient en blocs de béton lourds n'a manifestement pas suffi à la convaincre qu'il n'y aurait aucune élévation en blocs de béton autour de ces pilastres, assortis ou non à ces pilastres";

qu'il voit le poids du fait accompli dans le fait que la partie adverse reconnait, dans l'acte attaqué, que la structure du car-port est déjà très alourdie, sans pour autant

juger utile de mener une réflexion sur l'utilisation de pilastres ou de supports de la toiture qui soient plus élancés et plus esthétiques;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante affirme que l'article 291, 2°, c, vi "part du principe" que les installations mobiles doivent être masquées par des dispositifs; qu'elle conteste l'utilité de construire un car-port sans protection latérale contre les intempéries;

que, selon elle, il n'est nullement répondu à ses remarques en ce qui concerne la dalle de sol démesurée, l'utilisation de blocs de béton lourds, l'absence d'un système d'évacuation des eaux pluviales sur toute la superficie de la toiture et la moins-value architecturale pour sa propriété;

qu'elle estime que la lourdeur de la structure du car-port litigieux n'impliquait pas qu'il ne devait avoir aucune protection esthétique mais plutôt que les pilastres auraient dû être plus légers;

Considérant que la demande de permis concerne une construction et non le placement d'une installation mobile; que, partant, l'article 291, 2°, C, vi, n'est pas applicable en l'espèce; que le moyen ne peut être retenu en ce qu'il invoque la violation de cette disposition;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué admet que "ce car-port est destiné à abriter une caravane", que "la pose d'un parement autour des colonnes en béton serait de nature à rendre inutilisable l'objet même de la demande" et "qu'il n'y a donc pas lieu de craindre qu'un tel dispositif soit mis en place par le demandeur et n'alourdisse encore la structure du car-port"; que l'autorité expose ainsi que le projet ne nécessitait pas de dispositif afin de masquer la caravane; que le requérant ne démontre pas que la partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause sur cet aspect;

Considérant que, les motifs précités constituent une réponse à la réclamation du requérant en ce que celle-ci dénonçait le parement en blocs de béton;

Considérant que les critiques prises de l'incidence qu'aurait eu le fait accompli sur l'appréciation de la partie adverse et de l'absence de réponse aux griefs du réclamant relatifs à la démesure de la dalle au sol sont soulevées pour la première fois dans le mémoire en réplique; qu'elles ne sont pas d'ordre public, ni ne s'appuient sur des pièces du dossier administratif que le requérant n'aurait pu connaître au jour de l'introduction de la requête; qu'elles sont tardives et, partant, irrecevables; que, par identité de motifs, des critiques émises pour la première fois dans le dernier

mémoire concernant l'utilité de construire un car-port sans protection latérale et l'absence de réponse aux remarques du requérant en ce qui concerne l'absence d'un système d'évacuation des eaux pluviales sur toute la superficie de la toiture du car-port litigieux et la moins-value qu'il emporterait pour sa propriété, sont également tardives et irrecevables;

Considérant que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour connaître des griefs ayant trait à l'exécution du permis; que le moyen n'est donc pas recevable en ce qu'il est reproché la pose potentielle de cloisons entre les pilastres, non prévues par l'acte attaqué;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie adverse sollicite dans son dernier mémoire une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros à la charge des parties requérantes;

Considérant qu'il y a lieu de condamner les requérants à une indemnité d'un montant de 700 euros au profit de la partie adverse, conformément à l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et à l'article 67 du règlement général de procédure,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la partie adverse à la charge des requérants.

Les dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le trois décembre deux mille quinze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.