CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.856 du 25 mai 2016

A. 210.959/XIII-6818

En cause :

1. **LAMBERT** Michèle,
2. **la Société privée à responsabilité limitée MICHELE LAMBERT,**

ayant toutes deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Villers-le-Bouillet,**
   ayant élu domicile chez
   Me Serge MARCY, avocat,
   rue de l'Hôtel de Ville 1/2
   4900 Spa,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Xavier DRION, avocat,
   rue Hullos 103-105
   4000 Liège.

Parties intervenantes :

1. **MUYLLE** Joost,
2. **JONET** Michèle,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 décembre 2013 par Michèle LAMBERT et la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MICHELE LAMBERT qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 16 juillet 2013 par le collège communal de Villers-le-Bouillet aux époux MUYLLE-JONET pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien situé rue de la Bourlotte, cadastré section B, n° 516c;

Vu la requête introduite le 5 février 2014 par laquelle Joost MUYLLE et Michèle JONET demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 21 février 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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 29 janvier 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 mars 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Alain LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Serge MARCY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 13 décembre 2012, les époux MUYLLE-JONET demandent un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis rue de la Bourlotte cadastrée section B, n° 516c.

Le plan de secteur de Huy-Waremme du 20 novembre 1981 est applicable.

2. Le 5 février 2013, l'administration communale de la commune de Villers-le-Bouillet accuse réception du dossier de demande de permis.

3. A une date inconnue, la COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIEGEOISE DES EAUX (CILE) émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 14 février 2013, le comité de remembrement de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable.

5. Le 21 février 2013, la DGO3 - agriculture émet un avis favorable conditionnel, aux termes duquel il est précisé ce qui suit :

" La présente demande porte sur la construction d'une habitation à la limite de la zone d'habitat à caractère rural et la zone agricole. Malgré le statut agricole du demandeur, cela ne dispense pas de respecter la limite de la zone à bâtir. Et donc, s'agissant de la construction d'un logement non lié à une activité agricole, aucun débordement sur la zone agricole ne sera toléré par notre administration dans le cas présent. Sous cette condition, nous émettons un avis favorable".

6. Par un courrier du 28 mars 2013, la commune de Villers-le-Bouillet informe les demandeurs que leur dossier est complet, précise les avis requis et relève que le projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

7. Le 2 avril 2013, le collège communal de Villers-le-Bouillet établit un rapport aux termes duquel il émet un avis préalable favorable sur le projet, qui est transmis au fonctionnaire délégué par un courrier du 10 avril 2013.

8. Le 29 avril 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable, dont il ressort notamment ce qui suit :

" [...]

Considérant que la parcelle est partiellement reprise en zone agricole et en zone d'habitat linéaire;

Considérant que la partie urbanisable montre 10 m de large à l'alignement;

Considérant qu'une partie du projet se localise en zone non urbanisable;

Considérant par ailleurs que le corps de logis est localisé avec un fort recul depuis la voirie, que ceci ne répond pas aux modes d'implantation locaux.

Considérant que l'ensemble bâti s'établit en profondeur dans la zone de cours et jardin; que l'occupation parcellaire est invalidante pour la propriété voisine;

Considérant que l'étroitesse de la parcelle invalide fortement la possibilité d'implanter le programme envisagé sans contredire le plan de secteur et le bon aménagement des lieux;

Considérant que le projet n'est pas juridiquement admissible;

J'émets un avis défavorable".

9. Les 23 et 30 mai 2013, des réunions se tiennent entre les demandeurs et les services du fonctionnaire délégué.

10. Le 13 juin 2013, le fonctionnaire délégué émet un rapport complémentaire, dont il ressort ce qui suit :

" Après examen et analyse du plan de secteur officiel, il apparaît que le projet, à l'exception de la chambre de visite et de l'accès (voir infra) est situé dans la zone d'habitat à caractère rural dudit plan.

En annexe, vous trouverez la copie du plan de secteur officiel. Ce plan est à l'échelle 1/10.000.

En conséquence, le projet peut être admis moyennant le respect des conditions suivantes :

- reculer le bâtiment de maximum 7 mètres de la limite avec la voirie;
- maintenir le bâtiment dans la zone d'habitat à caractère rural;
- déplacer la chambre de visite dans la zone d'habitat à caractère rural;
- prévoir les aménagements extérieurs (accès, terrasses) le plus possible dans la zone d'habitat à caractère rural;
- le gabarit et la volumétrie doivent rester inchangés par rapport à la demande de permis d'urbanisme initial;
- les matériaux (parement des élévations et la toiture) seront identiques voire similaires au voisin d'en face. Les briques seront de teinte brun rouge foncé non nuancé et la toiture en tuiles terre cuite rouge.

L'objectif du présent rapport est d'informer de la position du fonctionnaire délégué sur une nouvelle proposition à la suite d'un entretien avec nos services. Celui-ci ne peut être assimilé à l'avis du fonctionnaire délégué au sens du CWATUPE, dans le cadre de la procédure légale.

En effet, par respect de nos partenaires et gestionnaires du territoire, il ne peut être question d'utiliser ce rapport comme avis officiel ou contraignant.

A ce stade, le projet n'est pas le projet définitif, l'avis du collège communal, des commissions, des services à consulter et les résultats de l'enquête ne sont pas connus et peuvent apporter des informations primordiales.

Ce rapport est transmis en copie au collège communal".

11. Le 20 juin 2013, des plans modifiés sont déposés à l'administration communale.

12. Le 16 juillet 2013, le collège communal de Villers-le-Bouillet décide d'accorder le permis. Il est rédigé comme suit :

" [...]

Attendu que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural linéaire et en zone agricole (coupé en 2 à rue) au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par AR du 20.11.1981;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère villageois, périphérique au schéma de structure communal adopté par le conseil communal en date du 08.11.2011 et entré en vigueur en date du 05.05.2012;

Qu'il est également situé dans la zone de bruit de l'aéroport de Bierset ainsi que dans les zones de captages de la CILE et dans le périmètre du remembrement d'Aineffe;

Considérant que la demande d'avis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que l'article 16 du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur de ce décret, soit le 4 décembre 2006, «l'autorité compétente au sens de l'article D.49, 1°, à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé»;

Considérant qu'au sens de la disposition précitée, la présente demande de permis a été introduite le 05.02.2013;

Vu l'accusé de réception daté du 28.03.2013;

Qu'il s'ensuit que l'article 16 est applicable, en l'espèce;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du l0 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines moyennant mise en place d'un système d'épuration adéquat et respect des conditions de la CILE;

Considérant que la CILE a été consultée en date du 11.02.2013;

Considérant que son avis daté du 12/03/2012 et référencé DP13/JS/ID/i152 est libellé comme suit :

«Nous avons bien reçu, le 13 février 2013, le dossier que vous nous avez transmis pour avis et relatif à l'objet sous rubrique. II a retenu toute notre attention.

L'habitation en question sera située au droit de la nappe aquifère de Hesbaye, dans le projet de zone de prévention de nos captages d'eau potable.

Selon les éléments du dossier, la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation unifamiliale. Les eaux usées et pluviales seront infiltrées dans le sol par des drains de dispersion, les premières étant préalablement traitées dans une micro station d'épuration. L'installation sera pourvue d'un dispositif de by-pass qui permettra de raccorder l'habitation au futur réseau d'assainissement collectif prévu au plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique (PASH) de la Meuse aval. Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur de type air/eau.

Dans ces conditions, sans préjudice d'autres réglementations plus contraignantes, nous n'avons pas d'objection à ce qu'une autorisation soit délivrée pour autant que toutes les précautions nécessaires soient effectivement mises en œuvre pour éviter l'infiltration de rejets polluants dans le sol, vers les eaux souterraines que nous exploitons. Vous trouverez, ci-joint, un extrait du Code de l'eau contenant les mesures à prendre pour la protection des prises d'eau. Nous joignons également la version coordonnée officieuse de l'A.G.I.F. du 17 juillet 2003 modifié par l'A.G.W. du 24 juillet 2008, comprenant les dispositions relatives aux dépôts d'hydrocarbures d'une capacité supérieure ou égale à 3.000 litres et d'application en zone de prévention à partir de 100 litres.

Nous insistons particulièrement sur les points suivants :

- Dans le cas où le mazout serait finalement choisi comme énergie de chauffage, nous préconisons l'installation du réservoir en dehors du sol en un lieu approprié, idéalement le plus près possible de la chaudière/cave, garage, abri, auvent,...), dans un encuvement étanche aux hydrocarbures, visitable, protégé des intempéries et de volume au moins égal à celui de la citerne. En effet, les réservoirs hors sol présentent une sécurité accrue parce qu'ils permettent le contrôle visuel de leur état. Nous attirons également votre attention sur le fait qu'un encuvement en blocs de béton n'est pas étanche au mazout. Si cette solution devait être choisie, les faces internes de l'encuvement devront être protégées par un revêtement résistant aux hydrocarbures avant l'installation de la citerne. Le placement de la citerne dans un bac métallique nous paraît susceptible d'apporter de meilleures garanties. Une citerne à double paroi équipée d'un dispositif de détection de fuite permanent relié à un système d'alarme peut également être envisagée.
- L'enfouissement dans le sol d'une citerne à mazout à simple paroi doit être strictement interdit.
- L'alimentation de la chaudière à mazout doit être réalisée par aspiration du mazout par le sommet du réservoir, limitant ainsi les risques d'écoulement en cas de rupture d'une conduite de distribution. Le jaugeage du niveau de mazout doit être effectué par la partie supérieure de la cuve. L'utilisation d'un tube de niveau en verre, en plastique ou en métal soudé à la base du réservoir doit être proscrite.
- L'infiltration d'eau dans le sol par un puits perdant doit être formellement proscrite.
- Les matériaux de remblai ou de sous-fondation doivent être conformes à la législation en vigueur et exempts de toute contamination. D'une manière générale, les déchets de construction, les ballasts, les scories, les cendrées ou les terres dont le caractère inerte n'est pas assuré sont exclus.
- Les entrepreneurs doivent être tenus de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout risque de pollution du sol durant les travaux, notamment par des fuites d'huile ou de carburant. Une attention particulière doit être portée aux opérations d'entretien et de ravitaillement des engins de chantier. En cas

d'accident, des mesures doivent être prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées.

A toutes fins utiles, nous vous signalons que nous ne sommes pas favorables à la réalisation de forages pour des prises d'eau ou de la géothermie. De tels ouvrages augmentent le risque de contamination de la nappe aquifère par des pollutions de surface et peuvent contribuer à mettre en contact la nappe des craies avec d'autres aquifères non potables. Nous n'avons par contre aucune objection quant à l'alimentation d'une pompe à chaleur par un réseau de canalisations enterrées à faible profondeur dans le jardin.

Par ailleurs, nous profitons de la présente pour attirer l'attention des demandeurs sur les risques pour l'environnement et les eaux souterraines que constitue l'emploi dans le jardin d'engrais et d'autres produits tels que des herbicides, des fongicides ou des insecticides. Il convient de les utiliser de manière raisonnée en suivant rigoureusement les notices. Des conseils et des astuces sont aussi disponibles dans la brochure «Biocides et pesticides pas sans risque!», éditée par le service public fédéral santé publique, sécurité de la chaîne alimentaire et environnement. [...]».

Considérant que la DGO3 - remembrement a été consultée en date du 11.02.2013;

Considérant que son avis daté du 14.02.2013 et référencé D62H/FR/art17-VLB09-MUYLLE est libellé comme suit :

«Nous avons examiné votre demande reprise en objet.

Nous n'avons pas de remarque à formuler et nous remettons un avis favorable».

Considérant que la DGO3 - agriculture a été consultée en date du 11.02.2013;

Considérant que son avis daté du 21.02.2013 et référencé DGO3/D6/DDR/SEH/LVDV/PU-13048 URB est libellé comme suit :

«La présente demande porte sur la construction d'une habitation à la limite entre la zone d'habitat à caractère rurale et la zone agricole. Malgré le statut agricole du demandeur, cela ne dispense pas de respecter la limite de la zone à bâtir. Et donc s'agissant de la construction d'un logement non lié à une activité agricole, aucun débordement sur la zone agricole ne sera toléré par notre administration dans le cas présent. Sous cette condition, nous émettons un avis favorable».

Vu l'avis préalable favorable conditionnel émis par le collège communal en sa séance du 02 avril 2013 moyennant le respect des conditions suivantes :

- Préciser la référence commerciale de la brique choisie avant délivrance du permis;
- Respect des conditions de la CILE et de l'agriculture reproduites ci-dessus;
- Respecter les avis énergie et environnement suivants :

Energie :

Impositions :

Veiller à la continuité de l'isolation et à une bonne étanchéité à l'air en vertu des pages 31 à 33 du schéma de structure communal (Mesures d'aménagement relatives aux zones destinées à l'urbanisation)

Recommandations :

- Type de matériau isolant non précisé : privilégier des isolants naturels (laine de chanvre, cellulose de papier, liège,...);
- Envisager des protections solaires au sud;

Environnement :

Impositions :

1. Plantation d'essences locales dont 2/3 mellifères sur le pourtour de la parcelle;
2. L'épurateur familial sera remplacé par une fosse septique toutes eaux;

Considérant l'avis émis par le fonctionnaire délégué daté du 21.02.2013 et libellé comme suit :

«Le fonctionnaire délégué,

Vu le Code wallon de l'aménagement, du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie en vigueur;

Vu le décret du 11 septembre 1085 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 17 du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame Joost MUYLLE-JONET ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de la Bourlotte à 4530 Vaux-et-Borset, cadastré Section B n° 516 c ayant pour objet. Construction d'une habitation;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de Villers-le-Bouillet, dont le récépissé porte la date du 05/02/2013, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 28/03/2013;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 10/04/2013;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural (sur environ 10 mètres de façade à rue) et en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par AR du 20/11/1981; il se situe également dans la zone de bruit de Bierset : P.D.L.T. : en zone D;

Considérant que le bien est situé en aire d'habitat à caractère villageois périphérique au schéma de structure communal adopté par le conseil communal en date du 08/11/2011;

Considérant que la commune dispose d'une commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M);

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement a transmis son avis en date du 14/02/2013;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - a transmis son avis en date du 21/02/2013;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, la CILE a transmis son avis en date du 13/03/2013;

Considérant que la parcelle est partiellement reprise en zone agricole et en zone d'habitat linéaire;

Considérant que la partie urbanisable montre 10 m de large à l'alignement;

Considérant qu'une partie du projet se localise en zone non urbanisable;

Considérant par ailleurs que le corps de logis est localisé avec un fort recul depuis la voirie, que ceci ne répond pas aux modes d'implantation locaux;

Considérant que l'ensemble bâti s'établit en profondeur dans la zone de cours et jardin; que l'occupation parcellaire est invalidante pour la propriété voisine;

Considérant que l'étroitesse de la parcelle invalide fortement la possibilité d'implanter le programme envisagé sans contredire le plan de secteur et le bon aménagement des lieux;

Considérant que le projet n'est pas juridiquement admissible;

J'émets un avis défavorable».

Vu la nouvelle proposition soumise par les demandeurs au fonctionnaire délégué;

Vu le nouvel avis du fonctionnaire délégué daté du 13.06.2013 qui considère que le projet peut être admis moyennant quelques modifications :

«Repérage

Le bien en cause est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par AR du 20/11/1981;

Rétroactes

Suite à une demande de permis d'urbanisme, le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 10/04/2013. Cet avis a été rendu le 29/04/2013. Le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable. Suite à cet avis défavorable, mes services ont rencontré l'auteur du projet à deux reprises, le 23 et le 30 mai derniers.

Position de l'administration

Après examen et analyse du plan de secteur officiel, il apparaît que le projet, à l'exception de la chambre de visite et de l'accès (voir infra) est situé dans la zone d'habitat à caractère rural dudit plan.

En annexe, vous trouverez la copie du plan de secteur officiel, Ce plan est à l'échelle 1/10.000. En conséquence, le projet peut être admis moyennant le respect des conditions suivantes :

- reculer le bâtiment de maximum 7 mètres de la limite avec la voirie;
- maintenir le bâtiment dans la zone d'habitat à caractère rural;
- déplacer la chambre de visite dans la zone d'habitat à caractère rural;

- prévoir les aménagements extérieurs (accès, terrasses) le plus possible dans la zone d'habitat à caractère rural;
- le gabarit et la volumétrie doivent rester inchangés par rapport à la demande de permis d'urbanisme initial;
- les matériaux (parement des élévations et la toiture) seront identiques voire similaires au voisin d'en face. Les briques seront de teinte brun rouge foncé non nuancé et la toiture en tuiles terre cuite rouge.

L'objectif du présent rapport est d'informer de la position du fonctionnaire délégué sur une nouvelle proposition à la suite d'un entretien avec nos services.

Celui-ci ne peut être assimilé à l'avis du fonctionnaire délégué au sens du CWATUPE, dans le cadre de la procédure légale.

En effet, par respect de nos partenaires et gestionnaires du territoire, il ne peut être question d'utiliser ce rapport comme avis officiel ou contraignant.

A ce stade, le projet n'est pas le projet définitif; l'avis du collège communal, des commissions, des services à consulter et les résultats de l'enquête ne sont pas connus et peuvent apporter des informations primordiales».

Vu les plans modifiés déposés à l'administration le 20 juin 2013;

Attendu que le collège communal, réuni en séance le 25 du même mois, a pris connaissance des modifications et a émis un avis favorable sur ces dernières;

Dès lors,

Vu ce qui précède;

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par M. et Mme MUYLLE-JONET Joost, domiciliés rue de la Bourlotte, 11 en notre commune pour la construction d'une habitation, rue de la Bourlotte sur un bien cadastré section B n° 516c est octroyé conditionnellement :

- La future adresse de l'habitation sera : rue de la Bourlotte n° 14 A;
- placer les chambres de visite dans la zone d'habitat à caractère rural;
- Le joint sera de teinte gris moyen à gris foncé;
- respect des conditions émises par la CILE reproduites ci-dessus excepté la partie concernant la micro station d'épuration;
- respect des conditions émises par le ministère de l'agriculture reproduites ci-dessus; la prise en compte des avis énergie et environnement reproduits ci-dessous :

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée aux demandeurs MUYLLE-JONET et au fonctionnaire délégué par des courriers du 17 juillet 2013.

13. Par un courrier du 23 septembre 2013, les parties requérantes sollicitent de la commune de Villers-le-Bouillet notamment la transmission d'"une copie intégrale du dossier administratif relatif à cet éventuel permis en ce compris

les P.V. d'implantation sur base de l'article 137 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et copie des lettres de notification par envoi du permis au fonctionnaire délégué et au demandeur de permis [...] et de votre schéma de structure".

14. Par un courrier du 3 octobre 2013, la commune de Villers-le-Bouillet envoie au conseil des parties requérantes sa délibération du 1er octobre 2013 aux termes de laquelle elle décide de leur adresser la copie "de l'ensemble des documents administratifs excepté le plan pour lequel la commune ne dispose plus que d'un seul exemplaire"; qu'elle ajoute que ce plan est consultable auprès du service ou qu'une copie peut être demandée à l'architecte auteur du projet; qu'elle invite l'avocat des requérants à "consulter le schéma de structure communal sur le site internet de la commune".

15. Par un courrier du 8 octobre 2013, le conseil des parties requérantes réclame à la commune de Villers-le-Bouillet la transmission, pour le 24 octobre courant, d'une copie papier du schéma de structure communal et des plans d'implantation/situation.

16. Par un courrier du 21 octobre 2013, le collège communal de Villers-le-Bouillet confirme la position arrêtée aux termes de sa délibération du 1er octobre 2013.

17. Le 5 novembre 2013, les parties requérantes introduisent un recours auprès de la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement (CRAIE).

18. Par un courrier du 29 novembre 2013, la commune de Villers-le-Bouillet adresse aux parties requérantes la copie du schéma de structure communal.

19. Entre-temps, un avis de délivrance de permis d'urbanisme a été affiché sur les barrières du chantier;

Considérant que la première partie adverse conteste l'intérêt au recours de la seconde partie requérante; qu'à ses yeux, la construction de l'immeuble litigieux n'a aucun effet néfaste sur une pratique professionnelle quelconque, les immeubles étant en tout état de cause construits en zone constructible et riverains d'une voie publique;

Considérant que la seconde partie adverse relève que l'article 78, 4°, du Code des sociétés impose que tous les actes émanant des sociétés renseignent le

numéro d'entreprise, ce que la décision d'agir de la seconde partie requérante ne précise pas; qu'elle concède que ni les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, ni le règlement général de procédure ne subordonne la recevabilité d'un recours en annulation introduit par une société commerciale à la mention par cette dernière de son numéro d'entreprise;

qu'elle relève aussi que l'acte attaqué a été adopté le 16 juillet 2013 et que la requête est signée du 5 décembre 2013; qu'elle met en doute la recevabilité ratione temporis du recours;

Considérant que les parties intervenantes relèvent que les chaises ont été implantées début septembre 2013 et que les travaux ont immédiatement commencé après validation de l'implantation par le collège communal, le 10 septembre 2013; qu'elles soulignent qu'un avis de délivrance du permis d'urbanisme a été affiché sur les barrières du chantier dès le 13 septembre 2013 et que les parties requérantes ont une vue directe sur le chantier litigieux, ce qui implique qu'elles ont nécessairement aperçu la pose des chaises, mais aussi des grilles de sécurisation du chantier sur lesquelles l'avis de délivrance du permis a été apposé dès le 13 septembre 2013; qu'elles s'autorisent encore de photographies du 6 septembre 2013 par l'architecte du chantier, dont il ressort la présence de M. BOUDART, mari de la première partie requérante, devant les chaises du chantier, à qui l'architecte a montré le plan ainsi qu'à la première partie requérante;

qu'elles soulignent qu'en écrivant au collège communal le 23 septembre 2013, les parties requérantes confirment avoir eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué dès le mois de septembre 2013; qu'elles contestent que les parties requérantes n'aient pas pu obtenir les informations voulues, ce qui les aurait forcées à introduire un recours auprès de la CRAIE;

qu'elles notent que le collège communal de Villers-le-Bouillet a attesté par un courrier du 10 février 2014 que la partie requérante s'est présentée à une date inconnue à l'administration communale pour consulter tout le dossier; qu'elles concluent que les parties requérantes n'ont pas fait toute diligence pour prendre connaissance sans tarder de l'acte attaqué en manière telle que leur recours est introduit hors délai;

qu'elles contestent aussi l'intérêt au recours de la seconde partie requérante en soutenant que si son siège social est établi dans l'habitation voisine, elle n'y exerce aucune activité, le docteur Michèle LAMBERT prestant à l'extérieur; qu'elles font valoir qu'aucune patientèle ne fréquente la maison d'habitation en question et qu'aucune plaque professionnelle n'est d'ailleurs apposée sur l'immeuble; qu'elles

concluent que l'intérêt de la seconde partie requérante n'est pas individualisé à suffisance;

Considérant que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester un projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; qu'il n'est pas contesté que la première partie requérante est la voisine immédiate du projet litigieux, ce qui suffit à justifier son intérêt au recours;

Considérant que l'intérêt d'une personne morale de droit privé au recours en annulation doit s'apprécier en tenant compte de son objet social; que les parties requérantes ne contestent pas, dans leur mémoire en réplique, que l'immeuble sis rue de la Bourlotte, 1 ne sert pas à l'accueil de la patientèle du docteur Michèle LAMBERT; qu'elles n'établissent pas que la construction litigieuse pourrait avoir une quelconque incidence sur l'exercice de la médecine tel que circonscrit par l'objet social de la seconde partie requérante;

Considérant qu'il ressort toutefois de l'attestation d'acte notarié du 6 mars 2007 annexé au mémoire en réplique que la seconde partie requérante a acquis l'usufruit sur la maison et le terrain sis rue de la Bourlotte, 1 pour une durée de 20 ans; qu'en sa qualité de titulaire d'un droit réel sur le bien implanté immédiatement à côté du projet litigieux autorisé par l'acte attaqué, la seconde partie adverse a un intérêt direct suffisant au recours;

Considérant qu'il est admis que ni les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, ni l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ne subordonnent la recevabilité d'un recours en annulation introduit par une société à la mention par cette dernière de son numéro d'entreprise; que l'article 14, alinéa 3, de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets entreprises agréés et portant diverses dispositions, est applicable aux recours introduits par exploit d'huissier de justice et non aux recours introduits par lettre recommandée au Conseil d'Etat; que les articles 13 et 62 de la même loi n'établissent quant à eux aucune règle relative à l'introduction de recours juridictionnels; qu'il s'ensuit que l'absence d'indication du numéro d'identification à la banque carrefour des entreprises sur la décision d'agir de la seconde partie requérante n'entraîne pas l'irrecevabilité du recours;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le

requérant à qui le permis ne doit pas être notifié; que le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance; que la preuve de la tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant que les parties requérantes reconnaissent avoir eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué lors de l'installation des chaises sur le chantier dès le "5 ou 6 septembre" 2013 et le commencement des "travaux avec une pelleteuse qui a creusé le trou des fondations et la tranchée des impétrants", le 10 septembre 2013; que, en sollicitant la copie du dossier administratif par un courrier de leur conseil du 23 septembre 2013, les parties requérantes ont fait preuve de la diligence requise, ce qui a eu pour effet d'interrompre le délai de recours de soixante jours jusqu'à la réception, semble-t-il, le lundi 7 octobre 2013 du courrier du 3 octobre 2013 de la commune de Villers-le-Bouillet;

Considérant que le recours en annulation, introduit par un pli recommandé du 5 décembre 2013 - soit dans le délai prescrit de 60 jours -, est recevable ratione temporis;

Considérant que le recours des deux parties requérantes est recevable;

Considérant que la seconde partie adverse demande sa mise hors de cause; qu'elle fait valoir qu'en cours d'instruction, le projet a subi des modifications importantes, ce qui a justifié le dépôt de nouveaux plans le 20 juin 2013, et qu'elle n'est pas intervenue postérieurement à cette date, en manière telle que l'acte attaqué a été délivré sans intervention du fonctionnaire délégué;

Considérant que, quelle que soit la raison de l'intervention du fonctionnaire délégué ou quelle que fût son attitude dans l'instruction de l'affaire, la Région doit être maintenue à la cause comme partie adverse;

Considérant que la demande de mise hors de cause est rejetée;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 35 du CWATUPE "et, singulièrement, de l'article 35, al. 2";

qu'elles observent que la zone agricole ne peut comporter que des constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession et que le fonctionnaire délégué a estimé dans un premier avis

que la construction autorisée est en zone agricole, même s'il a changé d'avis à la suite de "marchandages occultes";

qu'elles font également valoir qu'un rapport planologique du 2 décembre 2013 du géomètre-expert Luc BRUGGEMAN tend à montrer que le bâtiment litigieux se trouve en zone agricole sur une profondeur pouvant aller jusqu'à 3,50 m, comme il ressortait déjà des mesurages effectués dans le cadre du remembrement agricole et qui permettaient à la première partie requérante de mettre en garde les titulaires du permis dès le 16 octobre 2013;

qu'elles concluent que le projet litigieux ne peut être autorisé en zone agricole;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la première partie adverse observe que le dernier avis du fonctionnaire délégué énonce qu'"il apparaît que le projet, à l'exception de la chambre de visite et de l'accès est située dans la zone d'habitat à caractère rural du plan" et prévoit des conditions qui ont été reprises dans l'acte attaqué; qu'elle relève aussi que le procès-verbal d'implantation dressé conformément au plan délivré par l'architecte MERTENS certifie que l'implantation est bien conforme au permis; qu'elle en conclut que le permis délivré ne viole pas les dispositions visées au moyen et estime à tout le moins déplaisant de voir le fonctionnaire délégué remis en cause par les parties requérantes lorsqu'elles affirment que des "marchandages occultes" seraient intervenus;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la seconde partie adverse ne répond pas au premier moyen;

Considérant que les parties intervenantes font valoir qu'il appartient aux parties requérantes de démontrer que l'immeuble en question se trouve effectivement en zone agricole; qu'elles relèvent que le projet litigieux se trouve dans le périmètre du plan de secteur de Huy-Waremme du 20 novembre 1981 qui n'a pas cessé de produire ses effets; qu'elles font valoir que les plans de secteur sont établis à l'échelle 1/10.000ème sur des fonds de plan de l'I.G.N., ce qui signifie qu'un millimètre sur ces plans représente dix mètres dans la réalité; qu'à leur estime, le travail de délimitation des zones des plans de secteur tend à déterminer les contours de ces zones, pas à en préciser au mètre près les limites; qu'elles constatent qu'il est ainsi fréquent que la limite entre deux zones soit délicate à déterminer avec précision, ce que le Ministre en charge de l'Aménagement du territoire a d'ailleurs reconnu lors d'une réponse à une question parlementaire;

qu'elles soulignent qu'un premier bureau de géomètres, GEODEX, mandaté par les parties requérantes, avait effectué des relevés sur leur propriété, sans aucune

autorisation préalable; qu'elles constatent que malgré cette intrusion illégale, les parties requérantes ont mandaté un autre géomètre, M. BRUGGEMAN, qui a nécessairement dû s'introduire sur leur propriété pour déposer un rapport planologique;

qu'elles estiment qu'un tel rapport n'est pas recevable et doit être écarté des débats en ce qu'il viole l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme et l'article 1er du premier protocole additionnel à cette convention; qu'elles s'autorisent également des articles 154, 4°, et 156 du CWATUPE relatifs aux infractions d'urbanisme relatives au plan de secteur; qu'elles ajoutent que le rapport planologique en question n'a aucune valeur en ce qu'il ne contient pas les éléments objectifs et techniques permettant de déterminer les bases sur lesquelles la limite a été tracée;

que, plus subsidiairement, elles affirment qu'à supposer que le rapport planologique soit recevable, il ne devrait pas être retenu dès lors que la détermination au mètre près de la limite entre les zones agricoles et d'habitat à caractère rural reste un exercice délicat, ce d'autant que le fonctionnaire délégué a, dans sa communication du 13 juin 2013, considéré que le projet se trouvait en zone d'habitat à caractère rural à l'exception de la chambre de visite et de l'accès; qu'elles font encore valoir qu'à la suite de la notification de l'acte attaqué au fonctionnaire délégué, ce dernier n'a pas cru utile de suspendre, voire d'annuler le permis litigieux, ce qui constitue un indice non négligeable que la construction n'empiète pas sur la zone agricole;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les parties requérantes font valoir que les difficultés qui peuvent être rencontrées pour fixer la limite du plan de secteur sur la base de la carte officielle au 1/10.000ème ne rendent pas la localisation de la limite aléatoire; qu'à leur sens, en cas de difficultés, le choix ne peut pas être arbitraire, mais doit reposer sur des études géométriques suffisamment poussées, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; qu'elles notent que le mandat de la société GEODEX a été révoqué justement pour la raison que celle-ci s'était introduite de son propre chef sur le terrain des parties intervenantes, mais soutiennent qu'à l'inverse, le géomètre BRUGGEMAN a établi son rapport planologique depuis leur terrain et sans pénétrer sur la parcelle des parties intervenantes; qu'elles concèdent qu'il s'agit d'un rapport unilatéral et affirment comprendre qu'une éventuelle expertise contradictoire soit ordonnée par le Conseil d'Etat; qu'elles remarquent que le corps de logis principal et divers aménagements intérieurs mordent sur la zone agricole, (regard 80 x 80, chambre de visite 40 x 40, puits canadien, drain de dispersion); qu'elles soulignent que l'article 35, alinéa 3, du CWATUPE exclut tout accessoire non agricole en zone agricole;

que les requérantes ajoutent que s'il fallait suivre la thèse des parties intervenantes selon laquelle le rapport du géomètre BRUGGEMAN n'a pu être réalisé qu'en s'introduisant sur leur parcelle - ce qu'elles contestent -, il faudrait alors constater qu'elles sont dans l'impossibilité d'apporter la preuve de la violation des limites des zones; qu'à leur sens, les principes de droit judiciaire de la preuve ne trouvent pas à s'appliquer au contentieux administratif où il appartient à la partie adverse, par son dossier administratif, de démontrer la régularité de l'acte administratif attaqué;

que les parties requérantes écrivent enfin que, même s'il fallait appliquer les articles 2 et 870 du Code judiciaire à la procédure de contentieux administratif, la jurisprudence judiciaire module la charge de la preuve en cas de situation de besoin de preuve (bewijsnood);

Considérant qu'à la demande de l'auditeur-rapporteur, la partie adverse a communiqué l'information suivante, le 18 février 2015 :

" Pour donner suite à votre note du 4 décembre 2014, j'ai l'honneur de vous faire parvenir une copie du plan de secteur de Huy-Waremme établi par arrêté royal du 20 novembre 1981 couvrant la parcelle en cause et ses environs immédiats.

Le repérage que vous sollicitez n'est matériellement pas possible à réaliser. En effet, la limite entre la zone d'habitat à caractère rural et la zone agricole sur lesquelles s'inscrit la parcelle en cause est figurée par un trait de 0,6 mm qui, à l'échelle du 1/10.000ème, représente 6 mètres. Un positionnement du cadastre sur le plan de secteur original ne peut par ailleurs être qu'approximatif compte tenu de l'échelle et de l'absence de base commune pour leur établissement. Il est dès lors impossible, sur le plan de secteur original au 1/10.000ème, d'établir avec une précision métrique, comme le requiert le litige pendant, la largeur exacte de la partie de parcelle inscrite en zone d'habitat. Sur base des mesures établies par le géomètre du plaignant, il semble, en effet, que le contentieux concerne un débord supposé du bâtiment projeté d'un maximum de 3,50 m sur la zone agricole voisine.

Pour la raison suivante, la limite entre la Z.H.C.R. et la zone agricole ne peut être davantage précisée en recourant à un plan détaillé, à une échelle plus fine.

Au plan de secteur de Huy-Waremme établi par A.R. du 20 novembre 1981, la limite entre la zone d'habitat à caractère rural de la rue Bourlotte à Villers-le-Bouillet et la zone agricole voisine coïncide avec le croisement entre la rue Bourlotte et un chemin de terre repris comme élément topographique de la carte IGN de 1976 ayant servi de fond de plan à la cartographie du plan de secteur. Ce chemin de terre, qui traverse la parcelle n° 475, est visible sur un orthophotoplan (photographie aérienne redressée) dont la prise de vue date de 1978. Une superposition des deux documents permet de confirmer la position de la limite du zonage au croisement des deux voiries.

D'après des vues aériennes récentes, le chemin de terre n'existe plus actuellement, la parcelle ayant manifestement été remaniée. Il ne figure plus non plus sur le fond IGN numérisé, établi en 1998.

La limite de la zone d'habitat à caractère rural ne coïncidant pas avec une limite de parcelle, et l'objet de référence sur lequel elle s'appuyait n'existant physiquement plus, la limite de la zone ne peut dès lors plus être matérialisée sur

le terrain de manière indiscutable. Elle ne peut, en conséquence, être reportée sur un plan.

Il apparaît du procès-verbal de mesurage que le géomètre commis par la partie adverse a basé ses conclusions sur une utilisation au 1/350ème de la version numérique du plan de secteur. Cette méthodologie consistant à se baser sur la limite de la Z.H.C.R. reprise sur la version vectorielle du plan de secteur ne peut être validée.

La version numérique ou vectorielle du plan de secteur est accessible au public sur le site internet de la DGO4.

Elle résulte d'une digitalisation manuelle «à l'aveugle» des affectations du plan de secteur original réalisée de 1995 à 1998, repositionnée ensuite sur un fond IGN numérique datant de 1998.

Pour les raisons suivantes, la version vectorielle est différente du plan de secteur original et ne peut en conséquence constituer une référence juridiquement opposable.

Outre les erreurs d'affectation (zonage) qui peuvent y subsister malgré les vérifications qui ont été réalisées, les différences entre version vectorielle et version «papier» originale sont, entre autres, les suivantes :

1. Les limites des affectations peuvent comporter des différences.
   Par son mode de réalisation, à main levée sur table à digitaliser, la digitalisation des limites des affectations, réalisée en 1995, est une première cause évidente de différences par rapport au plan de secteur original qui peut être liée à un mauvais positionnement de la carte originale ou à des imprécisions de la digitalisation à l'échelle du 1/10.000ème.
2. Les fonds du plan utilisés sont différents.
   L'IGN numérique de 1998 procède d'une actualisation de la version de l'IGN de 1976 qui a servi de fond au plan de secteur original. Une comparaison des deux fonds montre que certains objets y sont repositionnés de manière plus précise ou redessinés de manière moins grossière. La symbolique utilisée a également évolué.
   Des différences importantes existent entre le fond IGN de 1976 et la version actualisée et numérisée en 1998. La pratique montre que, sur l'ensemble du territoire de la Wallonie, les différences de positionnement d'un même objet géographique entre IGN anciens et IGN numériques sont, en moyenne, de l'ordre de 5,38 m. Ces différences sont particulièrement importantes en ce qui concerne les infrastructures linéaires.
3. La superposition de la couche «affectations» sur un nouveau fond de plan IGN amplifie encore les distorsions relevées aux points précédents, cette superposition ne pouvant être qu'approximative.

La version vectorielle est donc différente du plan de secteur initial. En l'occurrence, rien ne permet de certifier que la limite de la zone d'habitat à caractère rural de la rue Bourlotte à Villers-le-Bouillet reprise sur la version vectorielle du plan de secteur est totalement fidèle à l'originale. Aucun moyen n'existe de le valider totalement.
Cette version vectorielle n'a en outre pas été soumise à la procédure de révision des plans de secteur et ne peut donc avoir la valeur réglementaire qu'ont les plans de secteur originaux.
Il convient de rappeler que, seul, le plan de secteur original a valeur réglementaire.

La tentation est par ailleurs grande de recourir à la version vectorielle du plan de secteur pour obtenir une précision de repérage supérieure à celle qui résulterait de la consultation de la version «papier» du plan de secteur original.

Outre que le recours à la version vectorielle ne puisse être qu'indicatif pour des raisons de conformité au plan de secteur initial, il y a en outre lieu d'utiliser les agrandissements et les mesures informatiques fines que permet la technologie numérique avec circonspection.

En effet, dans la mesure où les fonds numériques n'ont pas été réalisés à une échelle supérieure au 1/10.000ème, la seule possibilité qu'offre un zoom à une échelle plus fine est de permettre une meilleure vision de l'objet. L'agrandissement ne peut cependant apporter aucune précision supplémentaire. L'exercice auquel s'est livré le géomètre de la partie adverse en agrandissant au 1/350ème a donc peu de sens. C'est en procédant de la sorte qu'il conclut aussi que la limite de la zone d'habitat n'a pas un caractère rectiligne. Ce constat n'a d'autre origine qu'une manipulation humaine imprécise lors du dessin de la limite de la Z.H.C.R. au plan de secteur initial et ne relève pas de l'intention manifeste du plan de secteur. La circulaire ministérielle du 14 juillet 1976 relative à la mise au point des projets de plans de secteur précisait à cet égard que «la limite d'une zone d'habitat 'en ruban' se fera au droit d'un repère aisément identifiable : maison, ruisseau, angle de voirie,...».

La déformation qu'a cru percevoir le géomètre à une telle échelle l'amène cependant à considérer que le bâtiment litigieux empiète sur la zone agricole.

De même, la précision de la mesure fine, à plusieurs décimales, donnée par la technologie informatique n'est qu'apparente dès lors que la position des éléments dont on mesure la distance est fixée sur un fond topographique, conventionnel, qui n'a pas la précision de la réalité du terrain.

La technologie numérique est également fréquemment utilisée pour superposer plusieurs couches d'informations sur le plan de secteur. Cette superposition n'est cependant possible que si les différentes couches ont été établies à partir des mêmes données de base. Tel n'est pas le cas en l'espèce.

Reconstruire la limite de la Z.H.C.R. à partir d'éléments de référence existants ne donne pas de résultats plus probants.

Les éléments physiques sur lesquels s'appuyait la limite de la zone d'habitat à caractère rural ayant disparu, une autre piste pourrait être de tenter de «reconstruire» la limite de la zone au départ d'un objet géographique subsistant toujours aujourd'hui et qui figurait déjà tant sur le fond IGN de 1976 que sur l'orthophotoplan de 1978.

L'objet le plus proche de la limite de la Z.H.C.R. qui puisse être retenu est, en l'occurrence, une maison d'habitation établie sur la parcelle n° 534b, au nord du terrain en cause. Un calage de la cartographie de la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur original sur l'orthophotoplan de 1978, tous deux représentés à l'échelle du 1/10.000ème (1 cm = 100 mètres ou 1 mm = 10 m) permet de conclure que le coin du bâtiment de référence est distant de ± 90 mètres du centre du trait formant limite de zone.

Prendre le coin du bâtiment comme référence pour repositionner la limite de la Z.H.C.R. sur le terrain n'est cependant pas une hypothèse totalement correcte :

- les fonds IGN restent des fonds topographiques qui n'ont pas la précision de plans établis par des géomètres. Le positionnement de certains éléments résulte également de conventions. Il en est notamment ainsi de la largeur des infrastructures linéaires, qui influence la représentation du positionnement des bâtiments par rapport aux voiries. Il influence la représentation du positionnement des bâtiments par rapport aux voiries. Il n'est donc pas certain que la position du bâtiment est identique sur le plan de secteur et sur le terrain;

- l'échelle du 1/10.000ème utilisée tant pour le fond IGN que pour l'orthophotoplan entraîne une absence de netteté des éléments représentés. Ce manque de netteté influence la mesure;
- l'épaisseur du trait formant la limite de zone a été réalisée à la plume de 0,4 à 0,6 mm. La moitié de l'épaisseur du trait représente donc de 2 à 3 mètres en situation réelle;
- la relative imprécision de la superposition manuelle de deux documents peut également être source d'erreurs de mesures;
- l'instrument de mesure utilisé :
  - le fond de plan IGN de 1976 utilisé pour cartographier le plan de secteur original n'étant, à l'époque, pas disponible en version numérique permettant des mesures très fines comme c'est le cas pour les versions plus récentes des fonds IGN, une mesure informatique de grande précision, sans intervention humaine, n'est pas possible. Le seul instrument disponible est la latte à échelle. La marge d'erreur de la mesure, c'est-à-dire de l'interprétation humaine de sa lecture, peut être estimée à un maximum d'une demi graduation, soit 0,5 mm, ce qui, à l'échelle du 1/10.000ème, représente 5 mètres.
  - le fond de plan IGN ayant été établi au 1/10.000ème, la réalisation d'un agrandissement des éléments de référence ne peut apporter une plus grande précision de la mesure. Outre que la netteté des éléments de référence, déjà déficiente au 1/10.000ème, diminue encore par leur agrandissement, il faut également rappeler que le fond IGN a un caractère topographique qui ne présente aucune précision géométrique. Un agrandissement de données de base approximative ne permet pas de réduire l'approximation. Le résultat est plus fin, mais pas plus correct.

Superposition des données cadastrales

La superposition de couches d'informations supplémentaires sur le plan de secteur original soulève, elle aussi, certaines difficultés.

Sauf si la limite d'une zone coïncide avec la limite d'une parcelle, ce qui est rarement le cas, et ne concerne pas le cas présent, la superposition du cadastre sur le plan de secteur original ne peut, elle non plus, donner lieu qu'à une approximation dans la mesure où les deux instruments n'ont pas été réalisés sur une base commune. Le fond IGN servant de base au plan de secteur est un fond topographique, réalisé au départ de photographies aériennes, alors que les plans cadastraux se fondent sur des coordonnées géographiques. Tout «calage» de l'un sur l'autre ne peut donc être qu'approximatif.

Dans le cas d'espèce, il apparaît en outre que le géomètre-expert s'est appuyé sur les données cadastrales utilisées par l'office wallon de développement rural dans le cadre du remembrement d'Aineffe réalisé en octobre 2013. Mon service ignore si ces données sont fiables.

En conclusion, pour les raisons évoquées précédemment, il est matériellement impossible d'établir le repérage manuel ou informatique du degré de précision exigé pour la résolution du litige en cours :

- le plan de secteur vectoriel n'est pas totalement identique au plan de secteur original et n'a pas valeur réglementaire.
- le plan de secteur original, compte tenu de son mode d'établissement et de représentation ne peut faire l'objet d'agrandissement permettant une grande précision.
- les plans cadastraux, qui comportent eux-mêmes leur propre imprécision, ne peuvent être superposés aux plans de secteur originaux qu'à titre purement indicatif.

Compte tenu de l'échelle à laquelle a été établi le plan de secteur et des techniques de cartographie de l'époque, rien ne permet de prouver que la

construction litigieuse s'inscrit pour partie en zone agricole. Un des scénarios envisagés par notre service, qui place la limite de la zone d'habitat au droit du pignon de l'habitation sise de l'autre côté de la voirie, intègre d'ailleurs la totalité de la construction incriminée en zone d'habitat.

En tant que plan établi à une échelle sous-régionale, le plan de secteur n'a pas vocation à déterminer l'affectation d'une parcelle avec une précision micrométrique dépassant cette échelle. Trop souvent, on entend faire jouer au plan de secteur un rôle qu'il n'a pas, oubliant la philosophie qui a présidé à l'établissement des zones d'habitat qui était de fixer des limites au développement de l'urbanisation, dans le respect de l'équité des riverains";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties requérantes ne peuvent admettre qu'il ne soit pas possible d'établir avec précision la limite entre les deux zones; qu'elles joignent à leur dernier mémoire un rapport rédigé par le géomètre Yves SACRE qui démontre, selon elles, que le projet autorisé est établi dans la zone agricole; qu'elles notent aussi que le géomètre Yves SACRE a utilisé une méthode plus sophistiquée que celle du géomètre BRUGGEMAN, mais que leurs conclusions se rejoignent; qu'elles demandent au besoin la désignation d'un expert par le Conseil d'Etat;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la première partie adverse estime qu'il faut admettre la précision des instruments de l'époque de la réalisation des plans et de l'épaisseur des traits utilisés; qu'elle ne voit pas l'intérêt d'une expertise et soutient que l'opinion donnée par le fonctionnaire délégué après réexamen doit être suivie en l'absence d'autres moyens techniques;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué se réfère à l'analyse contenue dans la seconde opinion du fonctionnaire délégué où celui-ci revenait sur sa première position quant à la situation juridique de la parcelle litigieuse au plan de secteur, par ces motifs :

" Après examen et analyse du plan de secteur officiel, il apparaît que le projet, à l'exception de la chambre de visite et de l'accès (voir infra) est situé dans la zone d'habitat à caractère rural du dit plan.

En annexe, vous trouverez la copie du plan de secteur officiel. Ce plan est à l'échelle 1/10.000ème. En conséquence, le projet peut être admis moyennant le respect des conditions suivantes :

- reculer le bâtiment de maximum 7 mètres de la limite avec la voirie;
- maintenir le bâtiment dans la zone d'habitat à caractère rural;
- déplacer la chambre de visite dans la zone d'habitat à caractère rural;
- prévoir les aménagements extérieurs (accès, terrasses) le plus possible dans la zone d'habitat à caractère rural, [...]";

Considérant que les requérantes contestent cette analyse en recourant à deux expertises unilatérales;

Considérant que l'exposé méthodologique présenté par la Région wallonne à la suite de la mesure d'instruction convainc en l'espèce qu'il n'est pas possible d'établir avec certitude la limite précise de la zone agricole figurée au plan de secteur de 1981 ni de conclure que cette limite ne correspond pas à ce qu'a précisé le fonctionnaire délégué dans sa seconde opinion; qu'il s'ensuit que les mesures d'expertise au moyen d'instruments plus modernes, demandées par les parties requérantes, ne pourront qu'amplifier l'incertitude d'une prescription graphique formulée en 1981 au lieu de conduire à une plus grande précision; qu'il y a lieu de rejeter la demande d'expertise formulée par les requérantes et d'écarter les rapports de géomètres présentés par celles-ci;

Considérant qu'il s'ensuit que les requérantes ne renversent pas la présomption de légalité qui s'attache à l'acte attaqué;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 116, § 4, du CWATUPE et de l'article 107, § 2, alinéa 2, du CWATUPE;

que, dans une première branche, elles estiment que l'article 116, § 4, du CWATUPE a été violé dès lors qu'il leur semble que le nouveau rapport du collège communal du 25 juin 2013 et le dépôt des plans modifiés du 20 juin 2013 sont postérieurs à l'avis du fonctionnaire délégué du 13 juin;

que, dans une seconde branche, elles prétendent que l'avis du fonctionnaire délégué est insuffisamment motivé, faute de se baser sur les plans modifiés du 20 juin 2013; qu'elles y voient la violation de l'article 107, § 2, alinéa 2, du CWATUPE;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les parties requérantes estiment, quant à la première branche, que le mémoire en réponse de la seconde partie adverse confirme le bien-fondé factuel du moyen dès lors qu'il y est reconnu que les plans modifiés n'ont pas été resoumis au fonctionnaire délégué, alors qu'ils auraient dû l'être après un avis négatif;

qu'elles précisent que depuis l'entrée en vigueur au 1er octobre 2002 du décret d'optimalisation du CWATUPE, l'avis du fonctionnaire délégué est toujours requis, mais qu'il n'est plus conforme; qu'elles contestent que cela induise que l'avis soit facultatif en cas de modification d'une demande en cours d'instruction, après un premier avis du fonctionnaire délégué; qu'elles relèvent que l'article 116, § 4, du CWATUPE fait référence à l'article 107, § 2, du même Code, qui prévoit un avis

préalable du fonctionnaire délégué; qu'elles notent que ce n'est que lorsque le collège communal refuse le permis qu'il peut ne pas solliciter cet avis;

que, à leur estime, si la demande est modifiée, les articles 116, § 4, et 107, § 2, du CWATUPE imposent, sauf si le collège refuse le permis, que la modification fasse l'objet d'un nouveau rapport du collège et d'une nouvelle demande d'avis au fonctionnaire délégué; qu'elles affirment que l'article 116, § 6, concerne une toute autre hypothèse;

qu'elles soutiennent enfin qu'à supposer que devrait être retenue une interprétation de l'article 116, § 4, qui prévoirait que seul un changement significatif du projet impose de redemander l'avis au fonctionnaire délégué, encore faudrait-il constater que le changement d'implantation querellé est significatif, puisqu'il porte sur environ 2 mètres;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, elles ne reviennent pas sur la seconde branche de leur moyen;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, elles ne reviennent pas sur le moyen;

Considérant, sur la première branche, que l'article 116, § 4, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Dans les cas visés à l'article 107, § 2, la demande est transmise pour avis au fonctionnaire délégué, accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins.

Le cas échéant, le dossier de la demande d'avis comprend les documents résultant des mesures particulières de publicité ou les avis des services ou commissions visés au paragraphe 1er".

que l'article 107, § 2, règle les permis qui ne peuvent être délivrés par le collège communal que sur avis préalable du fonctionnaire délégué; qu'il ressort de ces dispositions que le fonctionnaire délégué doit donner son avis sur un dossier complet, incluant tant les avis des services ou commissions compétents que les résultats de l'enquête publique si celle-ci doit être réalisée; que cette règle résulte de l'obligation qu'a le fonctionnaire délégué, comme toute autorité, de se prononcer en connaissance de cause sur une demande;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le projet litigieux relève de l'article 107, § 2, du CWATUPE et se voit, par conséquent, appliquer l'article 116, § 4, du CWATUPE; que le rapport du collège communal est daté du 2 avril 2013 et a été transmis au fonctionnaire délégué par un courrier du 10 avril 2013; que

l'affirmation des parties requérantes selon laquelle un second rapport du collège communal aurait été établi le 25 juin 2013 ne repose sur aucune pièce et est contredite par le dossier administratif et par la partie adverse; que l'article 116, § 4, du CWATUPE n'emporte pas l'obligation de soumettre une nouvelle fois à l'avis du fonctionnaire délégué le projet urbanistique modifié en cours de procédure, spécialement quand il est établi que les plans modifiés du projet litigieux, déposés à l'administration communale de la commune de Villers-le-Bouillet le 16 juillet 2013 et adressés à la DGO4 en date du 19 juillet 2013, avaient pour objet de répondre à la communication complémentaire du 13 juin 2013 du fonctionnaire délégué, celui-ci sollicitant que la construction projetée soit reculée de la limite de la voirie et que la chambre de visite soit déplacée dans la zone d'habitat à caractère rural;

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

Considérant, sur la seconde branche, que l'article 107, § 2, alinéa 2, du CWATUPE énonce ce qui suit :

" L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé";

Considérant que l'exigence de motivation formelle qui pèse sur le fonctionnaire délégué tend à imposer que soient justifiées à suffisance et de manière adéquate les raisons pour lesquelles il a émis un avis favorable, conditionnel ou défavorable sur le projet urbanistique, ceci afin de garantir qu'il a pris position en connaissance de cause et que les tiers pourront comprendre les motifs de son avis;

Considérant que tant l'avis du 29 avril 2013 que la communication complémentaire du 13 juin 2013 exposent clairement les raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué a émis, dans un premier temps, un avis défavorable et, ensuite, une opinion favorable conditionnelle sur le projet litigieux; que ces raisons sont compréhensibles, sachant d'ailleurs qu'il ressort des écrits de procédure des parties requérantes que celles-ci les ont bien saisies;

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

Considérant que deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un troisième moyen de la violation de l'article 330, 11°, du CWATUPE;

qu'elles relèvent que le 13 juin 2013, le fonctionnaire délégué a implicitement constaté que divers aménagements extérieurs (accès, terrasse, chambres de visite) se trouvaient en zone agricole; qu'elles soutiennent qu'en application de l'article 113 du CWATUPE, une demande de dérogation au plan de secteur s'imposait et que, conformément à l'article 330, 11°, du CWATUPE, une enquête publique devait être organisée sur cette question alors que ces procédures n'ont pas eu lieu; qu'elles estiment que la circonstance que l'acte attaqué impose finalement que les chambres de visite soient déplacées en zone d'habitat à caractère rural n'infirme pas les considérations qui précèdent;

Considérant que les parties requérantes ne reviennent pas sur ce moyen dans leur mémoire en réplique et dans leur dernier mémoire;

Considérant que l'article 330, 11°, du CWATUPE dispose comme suit :

" Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet :

[...]

11° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113";

que les articles 110 à 113 sont relatifs aux dérogations au plan de secteur et aux autres dérogations;

Considérant que l'examen du premier moyen a permis d'établir que les requérantes ne démontrent pas que le projet s'établit en zone agricole; que le moyen ne peut partant être accueilli en ce qu'il soutient que des procédures dérogatoires à la zone agricole devaient être mises en œuvre;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge des requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-cinq mai deux mille seize par :

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

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.