

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.860 du 25 mai 2016

A. 219.253/XIII-7668

En cause :

1. **VANDEN BROECK** François,
 2. **MARTIN** Béatrice,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Julien BOUILLARD, avocat,
place l'Illon 15
5000 Namur,

contre :

1. **la Ville de Genappe,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Parties intervenantes :

1. **GOFFIN** Frédéric,
 2. **BOELAERTS** Violaine,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne.

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

Vu la requête unique introduite, par la voie électronique, le 17 mai 2016 par François VANDEN BROECK et Béatrice MARTIN en tant qu'ils demandent la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Genappe le 21 mars 2016 à Frédéric GOFFIN et Violaine BOELAERTS, ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol en zone de cours et jardin, l'extension et la transformation d'une maison unifamiliale avec remodelage du terrain et création d'une piscine sur une parcelle cadastrée ou l'ayant été section C, n° 183L et située chemin de la Bruyère, 51 à Glabais;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu la requête introduite le 23 mai 2016 par laquelle Frédéric GOFFIN et Violaine BOELAERTS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 18 mai 2016, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 24 mai 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me M. GUIOT, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, M. DELVAL, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 28 août 2015, Monsieur GOFFIN et Madame BOELAERTS introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol en zone de cours et jardin et l'extension ainsi que la transformation d'une maison unifamiliale avec remodelage du terrain et création d'une piscine sur un bien sis à Glabais, chemin de la Bruyère, 51. Ils sollicitent une dérogation aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.).

Ils déposent une vue axonométrique ainsi que des perspectives.

Dans le rapport urbanistique, leur architecte déclare que la régularisation porte sur la modification du relief du sol en zone de cours et jardin effectuée en 2009 afin de résoudre un problème d'humidité et de créer une terrasse d'agrément à l'arrière de l'habitation. Il déclare également que le projet consiste à transformer et étendre l'habitation existante et former un volume secondaire qui s'implante perpendiculairement au volume principal en respectant les lignes de force du paysage et le relief naturel du sol, le volume secondaire étant relié au volume principal existant par un petit volume de liaison à toiture plate. Il est également indiqué : "la façade

latérale droite reste aveugle afin de se préserver de la zone de parking située en zone de cours et jardin sur la parcelle contiguë. Par opposition, la façade latérale gauche s'ouvre généreusement sur le jardin par de grandes baies coulissantes. Ce type de baie se retrouve dans diverses constructions dans le quartier. Côté rue, le rythme est donné par un modèle de baie à dominante verticale et demeure inchangé".

Un dossier photographique est déposé, de même qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

L'accusé de réception est délivré le 15 septembre 2015.

Le 21 septembre 2015, la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) VIVAQUA donne un avis favorable.

2. Une enquête publique est organisée du 28 septembre au 14 octobre 2015, au motif que la demande déroge au R.G.B.S.R. en ce qui concerne :

- article 421, a) : implantation du volume principal et secondaire;
- article 421, b) : pente des toitures.

Trois réclamations sont introduites dont celle des requérants. Ils dénoncent l'implantation du projet trop proche de leur propriété induisant une perte de vue, un sentiment d'écrasement et une perte d'ensoleillement.

3. Le 8 octobre 2015, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de Genappe donne un avis défavorable au motif qu'elle s'est toujours opposée aux projets qui dérogent au R.G.B.S.R.

4. Une étude d'ensoleillement de 24 pages est déposée par les demandeurs de permis en octobre 2015.

5. Le 12 novembre 2015, le collège communale de la ville de Genappe décide de proposer au fonctionnaire délégué de déroger aux prescriptions du R.G.B.S.R. et d'émettre un avis préalable favorable au sujet de la demande de permis sous réserve de respecter des conditions générales et des conditions particulières.

6. L'avis du fonctionnaire délégué est sollicité par courrier du 25 novembre 2015. Le fonctionnaire délégué ne donnera pas d'avis et ne prendra pas de décision sur la demande de dérogation aux prescriptions du R.G.B.S.R.

7. Le permis attaqué est accordé le 3 février 2016 par le collège communal de la ville de Genappe. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, et du patrimoine, tel qu'en vigueur au moment du dépôt de la demande et tel que modifié à ce jour;

Vu l'article L.1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié à ce jour;

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 I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié à ce jour;

Vu l'article 124 du CWATUP qui stipule que la délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Considérant que Monsieur Frédéric GOFFIN et Madame Violaine BOELAERTS demeurant à 1473 Glabais, chemin de la Bruyère, 51, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1473 Glabais, chemin de la Bruyère 51, cadastré section C, n° 183L et ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol en zone de cours et jardin - l'extension et la transformation d'une maison unifamiliale avec remodelage du terrain et création d'une piscine;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28 août 2015;

Considérant que la demande semble contenir les pièces et documents énumérés dans le CWATUP;

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat et notamment son arrêt n° 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;

Vu la circulaire ministérielle du 1^{er} 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 indépendant 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'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 le dossier a été déclaré complet et recevable en date du 28 août 2015;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur :

- la régularisation d'une modification du relief du sol (création d'une terrasse);
- la construction d'une extension pour une habitation unifamiliale;
- l'extension de l'aire de parking (3 emplacements au total);
- la construction d'une piscine et d'une terrasse avec une pergola;

Considérant que le projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis à une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Vu l'accusé de réception du dossier, daté du 15 septembre 2015, attestant du caractère complet du dossier à la date du 28 août 2015 et portant sur la recevabilité de la demande et sur la primo appréciation des incidences notables du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de compléter les motivations portant sur la primo appréciation des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de sa faible dimension, de l'absence de cumul avec d'autres projets, de l'absence de production de déchets, de l'absence de risques de pollution et de nuisances ou d'accidents, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa localisation, des zones géographiques susceptibles d'être affectées, de la richesse relative, de la qualité et de la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, de la capacité de charge de l'environnement naturel, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa faible portée environnementale, de l'étendue de l'incidence, de l'absence de nature transfrontière de l'incidence, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Qu'après analyse complète du dossier, il appert que cette première appréciation des incidences du projet sur l'environnement reste valable;

Considérant que l'impact volumétrique du projet est faible (un niveau) et ses dimensions globalement compatibles avec l'environnement bâti et non bâti;

La fonction proposée/habitation unifamiliale/n'est pas de nature à accroître sensiblement les pollutions ou les nuisances tant pour le voisinage immédiat (odeurs, bruit, trafic,...) que pour l'environnement en général (production de déchets, rejets dans l'eau, l'air ou le sol ...).

Le projet ne présente pas de risque particulier d'accidents;

Le projet n'est pas situé dans une zone géographique particulièrement sensible du point de vue environnemental;

Considérant qu'à l'issue de cet examen, il y a lieu de confirmer que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude d'incidences;

Considérant qu'aucun certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande n'a été délivré;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 m depuis la voirie et le solde en zone forestière couvert par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que le projet se situe dans la zone d'habitat à caractère rural;

Vu l'article 27 du CWATUP, relatif à la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de cette zone au plan de secteur et qu'il est compatible avec le voisinage;

Considérant que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement en vigueur;

Considérant que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'urbanisation non périmé ou qui aurait acquis valeur d'un rapport urbanistique et environnemental;

Considérant que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;

Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987 fixant, en application de l'article 322/12 du CWATUP, une liste de parties de territoires communaux dans le périmètre desquelles s'applique le règlement général sur les bâtisses en site rural;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Règlement général d'urbanisme relatif aux consignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 et 442 du CWATUP), - sans objet dans le cadre du projet;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 416 du CWATUP), - sans objet dans le cadre du projet;
- Règlement communal sur la protection des arbres et espaces verts approuvé par le conseil communal en date du 07 juin 1983 - sans objet dans le cadre du projet, celui-ci ne prévoyant pas d'abattage d'arbres;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien classé, inscrit sur une liste de sauvegarde ou situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité; que le projet n'est donc pas concerné par la législation sur les certificats de patrimoine;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique;

Considérant que le site n'est pas repris dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans le périmètre ou à proximité d'un site Natura 2000;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à des haies ou arbres sur la liste des arbres remarquables de Wallonie;

Vu le décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables tel que modifié à ce jour;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance;

Que le projet ne prévoit aucun captage sur le site, ni d'eau de surface, ni souterraine; que le projet n'entraîne aucun rejet substantiel ni impact quantifiable sur les captages, eaux de surface et souterraines;

Considérant qu'à l'échelle des masses d'eau considérée, l'imperméabilisation induite par le projet est parfaitement insensible sur la problématique de recharge des nappes aquifères;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette approuvé par le Gouvernement wallon le 10 novembre 2005 et modifié en date du 07 juillet 2011, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 03 mars 2005, relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 décembre 2006, modifiant le Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

Vu l'article R.279 du Code de l'eau duquel il résulte que toute habitation ou groupe d'habitations érigé[e] après la date d'approbation ou de modification du plan communal général d'égouttage ou du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique qui l'a, pour la première fois, classée dans une zone d'assainissement autonome, ou toute habitation existante dont les aménagements, extensions ou transformations autorisés par un permis d'urbanisme ont pour effet d'augmenter la charge polluante rejetée en équivalent-habitants, doit être équipé[e] d'un système d'épuration individuelle;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien localisé dans un site figurant en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau;

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

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande, le collège communal a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection suivants : la dimension du projet (lesquelles sont réduites et normales pour ce type de programme), le cumul avec d'autres projets (pas d'autres projets connus), l'utilisation des ressources naturelles (consommation liée aux impétrants pour une cellule familiale), la production de déchets (sans), la pollution (pas de sources de pollution spécifique relevées), les nuisances en ce compris pour la santé (pas de sources de nuisances spécifiques relevées), le risque d'accidents eu égard notamment aux substances ou technologies mise en œuvre (pas de risque d'accidents), l'occupation de sol existant (jardin), la richesse relative (aucun intérêt spécifique relevé), la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone (aucun impact négatif ni positif), la capacité de charge de l'environnement naturel (densité qui n'est pas mise en péril), l'étendue de l'incidence, zone géographique et importance de la population affectée (incidence locale et limitée), la nature transfrontalière de

l'incidence (aucune incidence transfrontalière, l'ampleur et la complexité de l'incidence (incidence marginale et d'approche peu complexe)), la probabilité de l'incidence (minime), la durée (sans objet), la fréquence (sans objet) et la réversibilité de l'incidence (réversible), et a constaté que le projet ne présente en aucune manière de risques d'incidences notables sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 28 septembre 2015 au 14 octobre 2015 pour le[s] motif[s] suivant[s] : application de l'article 330-11° du CWATUP;

Considérant que 3 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que ces réclamations portent particulièrement sur :

- le projet implique des dérogations au R.G.B.S.R.;
- les dérogations ne peuvent être admises qu'à titre exceptionnel; la condition relative au caractère exceptionnel de la dérogation ne peut être respectée;
- l'implantation inopportune du projet (d'autres alternatives peuvent être envisagées);
- la proximité immédiate de la limite de propriété voisine (n° 53) par rapport au nouveau volume projeté;
- la volumétrie importante du volume secondaire projeté (dimensions) par rapport au volume principal de l'habitation;
- le manque d'esthétique du projet;
- la perte de luminosité et d'ensoleillement pour l'habitation voisine (n° 53);
- la perte de «vue» (vues des pièces de vie de l'habitation voisine (n° 53) sur un mur aveugle et une toiture);
- l'importante dévaluation de la propriété voisine (habitation n° 53);
- la modification du cadre de vie des riverains voisins (habitation n° 53);
- la création d'un sentiment d'écrasement dans le chef des riverains de l'habitation n° 53;
- la création d'un impact paysager certain vis-à-vis de l'habitation n° 53 (aucune plantation ne semble prévue afin d'atténuer cet impact);
- la création de nuisances sonores en raison de l'implantation de la piscine (en partie haute du terrain);

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) en ce qui concerne :

- article 421a : implantation du volume principal et secondaire (dans le sens où, le projet envisagé ne prévoit pas une implantation du volume secondaire, qui irait dans le sens de l'article 421a);
- article 421b : pente des toitures (pour le volume de liaison et la pergola);

qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le collège communal au fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition n'est pas requise;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué a été sollicitée en date du 25 novembre 2015 en application de l'article 114 du CWATUP;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué n'a pas été envoyée au collège communal dans les 35 jours de sa demande; que la décision du fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code précité;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour le motif suivant :

- VIVAQUA : protection des captages, que son avis daté du 21 septembre 2015, sollicité en date du 15 septembre 2015 et transmis en date du 22 septembre 2015 ne fait état d'aucune remarque;
- C.C.A.T.M. : que ses membres réunis en séance le 08 octobre 2015 sont défavorables par 7 voix contre 3 abstentions;

Vu l'article 114 du même Code précisant que, hormis lorsque les dérogations portent exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir, le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande ait été soumise aux mesures de publicité déterminées par le Gouvernement wallon;

Vu l'article 27 du CWATUP, relatif à la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone au plan de secteur;

Considérant que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses en site rural;

Considérant qu'imposer le respect strict du règlement général sur les bâtisses en site rural n'est pas toujours adapté à chaque projet; que la création du volume proposé n'induit pas un bâti incohérent; que le gabarit du projet est judicieux par rapport à la bâtisse existante;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur :

- la régularisation d'une modification du relief du sol (création d'une terrasse);
- la construction d'une extension pour une habitation unifamiliale (cuisine et petite terrasse couverte);
- l'extension de l'aire de parking (3 emplacements au total);
- la construction d'une piscine et d'une terrasse avec une pergola;

Considérant que les habitations situées dans le chemin de la Bruyère sont pour la plupart de petites habitations unifamiliales de type rural; que celles-ci ne proposent pas de grandes surfaces habitables;

Considérant que l'adjonction de volumes secondaires pour répondre aux nouveaux besoins d'une famille est louable; que ceci permet d'optimiser la qualité des espaces à vivre;

Considérant que la présente demande a été examinée au regard des articles 113 et 114 du CWATUP;

Attendu que l'article 113, al. 1^{er}, du CWATUP impose pour tous les projets qu'ils respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage;

Qu'en l'espèce, la zone considérée pour la construction n'est pas inscrite dans un périmètre d'intérêt paysager;

Qu'actuellement le paysage est un paysage rural bâti caractérisé par de grands jardins en pente partiellement arborés et dominés par un bois; qu'ainsi le terrain présente une forte pente vers l'habitation existante (pente montante depuis la rue);

Considérant que le projet implique des modifications du relief du sol afin, d'une part que le rapport entre le niveau naturel du sol et le niveau des pièces de vie de l'habitation soit adéquat; que, d'autre part, elles visent à créer des paliers, permettant de profiter des terrasses et d'avoir plus de luminosité; que ces modifications ne créent pas de talutage inapproprié; que l'extension est implantée dans la zone propice à la construction et vise une bonne intégration paysagère de

par sa hauteur (volume semi-enterré); que les gabarits proposés respectent ceux du bâti traditionnel local;

Que par conséquent, les modifications du relief du sol permettent une meilleure intégration du nouveau volume par rapport au bâti existant et au contexte environnemental (dénivelé important du terrain);

Que pour ces motifs il échet de constater que le projet de par sa conception architecturale, son implantation, l'aménagement de ses abords et sa dimension s'intègre parfaitement dans le paysage dont il respecte les lignes de force;

Attendu que conformément à l'article 114 du CWATUP, les dérogations ne peuvent être qu'octroyées qu'à titre exceptionnel;

Que le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité en raison de la dérogation à l'article 421a du R.G.B.S.R. (implantation du volume principal et secondaire, dans le sens où le projet envisagé ne prévoit pas une implantation du volume secondaire qui irait dans le sens du respect de l'article) et à l'article 421b du R.G.B.S.R. (toiture plate du volume de liaison et de la pergola);

Considérant que la configuration de la parcelle telle que, compte tenu du bâtiment existant, il est malaisé de respecter l'implantation du volume secondaire soit sur l'alignement, soit à la limite latérale de la parcelle; que le projet s'articule autour du bâtiment existant, antérieur au R.G.B.S.R., lequel n'est ni implanté sur l'alignement ni sur une limite latérale;

Attendu que l'implantation projetée du nouveau volume est perpendiculaire à l'alignement et au volume principal; que celui-ci est liaisonné au volume existant par un petit volume à toiture plate (8,00 m²);

Considérant qu'une implantation à l'alignement ouest de la parcelle aurait un impact paysager négatif; qu'elle rendrait le projet plus visible depuis l'espace public et mettrait à mal le caractère architectural dominant de la maison et ses abords, où l'on trouve d'autres anciennes maisons caractéristiques de cette typologie;

Qu'elle supprimerait en outre le parking privatif existant, lequel est indispensable étant donné que tout parage à front de rue est impossible dans le chemin de la Bruyère particulièrement étroit;

Considérant que l'implantation du volume secondaire à l'est de la parcelle doit, pour respecter la typologie traditionnelle rurale, être de préférence perpendiculaire au bâtiment existant; qu'or, l'implantation à l'alignement de la limite latérale est aurait pour effet de créer une extension en angle aigu inopportun;

Considérant que l'implantation projetée du volume secondaire permet un bon dialogue avec le bâtiment existant et ne nuit pas au contexte bâti environnant;

Considérant par ailleurs qu'en ce qui concerne la toiture plate du volume de liaison, la configuration du bâtiment existant et de son annexe est telle que la réalisation du volume de liaison en toiture à deux pentes serait totalement inadéquate visuellement; que la création d'un volume de liaison proposant une toiture plate permet une liaison adéquate entre le bâti existant et le bâti projeté;

Considérant que la distance entre les différentes constructions existantes et projetées (habitation n° 51 et n° 53) est acceptable (minimum 8,00 m) que cela ne peut engendrer des nuisances importantes (visuelles, sonores,...);

Considérant que cette implantation n'engendre pas de vues (perte d'intimité) et des nuisances pour les habitations voisines (visuelles et sonores), le volume projeté étant totalement fermé vers le n° 53 et éloigné du n° 47;

Considérant que l'implantation projetée permet une bonne orientation de l'extension par rapport à la course du soleil (prise de soleil dans la cuisine (matin) et prise de soleil dans le séjour (soirée));

Considérant que, d'une part, l'immeuble n° 53, situé à droite du projet, propose une profondeur de bâtisse plus importante que le présent projet;

Considérant, d'autre part, qu'un permis d'urbanisme visant la construction d'une extension (parcelle C, n° 180k2 située à gauche du présent projet) a été délivré par le collège communal sur une profondeur plus importante que celle ici sollicitée;

Considérant que l'extension du bien est prévue à l'arrière du volume à rue; que cette extension est de facture contemporaine; que cette extension arrière épouse le relief du sol et s'y intègre; que de ce fait, il sera très peu visible depuis le domaine public de la voirie et peu dérangent pour les voisins;

Considérant que la volonté des demandeurs est de «fermer» la zone de terrasse par rapport à l'habitation voisine du n° 53 en raison de la présence à mi-jardin d'une aire de parking (présences et mouvements de véhicules) provoquant des nuisances visuelles et/ou sonores; qu'un reportage photographique appuie ces dires; que cet argument est tout à fait admissible

Considérant en outre que le Gouvernement a octroyé le 14.12.2015 sur recours un permis d'urbanisme visant la création d'un troisième logement dans l'habitation du n° 53;

Considérant dès lors que l'implantation de l'extension, telle que proposée, est judicieuse afin de se prémunir de nuisances éventuelles (visuelles, sonores,...);

Considérant que le recul latéral de l'extension par rapport à la limite de propriété droite (min. 0,90 m) permet de pouvoir entretenir le mur sans devoir user d'un droit d'échelle sur la propriété voisine (n° 53);

Considérant que les deux dérogations à octroyer permettent de réaliser une extension en parfaite harmonie architecturale et en symbiose avec l'esprit du R.G.B.S.R.; que le projet sera plus intégré grâce aux dérogations par comparaison à un projet qui serait à la lettre conforme à l'article 421 du R.G.B.S.R.;

Que l'ampleur des dérogations est limitée;

Qu'enfin, le R.G.B.S.R. garde une portée significative - son périmètre d'application est très étendu - et que le projet qui complètera le bâtiment existant n'aura aucun impact significatif supplémentaire par rapport à la situation existante; que rien ne s'oppose en l'espèce à l'octroi des deux dérogations, dont le caractère exceptionnel est rencontré pour les motifs ci-avant;

Considérant que le gabarit proposé pour cette extension propose une bonne hiérarchisation des différents volumes (volume principal proposant des hauteurs plus importantes);

Considérant que les hauteurs de niveaux «sous-corniches» et de «faîtes» des volumes secondaires projetés sont inférieures à celle de l'habitation n° 53;

Considérant que la volumétrie du volume secondaire projeté (de par ses dimensions) ne peut être considérée comme «importante»; que le sentiment d'écrasement dans le chef des riverains de l'habitation n° 53 n'est pas avéré (faible

impact); que le niveau de seuil de l'habitation n° 53 est situé plus haut que le niveau + 0,00 de l'extension (12,09 - 11,30); que la configuration fait que c'est l'habitation n° 43 qui est dominante par rapport au projet;

Considérant que le projet vise une bonne intégration paysagère de par sa hauteur (volume semi-enterré);

Considérant que le projet s'intègre donc harmonieusement au contexte urbanistique existant;

Considérant que l'extension proposée allie habilement une architecture rurale (R.G.B.S.R.) et contemporaine;

Considérant que la pauvreté de la composition architecturale n'est pas avérée; qu'il s'agit d'une architecture contemporaine et sobre qui permet une bonne intégration avec le contexte bâti environnant;

Considérant que la qualité architecturale de l'ensemble du projet est bonne;

Considérant qu'une étude d'ensoleillement démontre que le dommage (perte de luminosité et perte d'ensoleillement) vanté par les voisins (habitation n° 53) n'est pas avéré;

Considérant que l'«importante dévaluation» de la propriété voisine (habitation n° 53) n'est pas avérée en raison de l'absence de nuisances;

Considérant que la modification du cadre de vie des riverains voisins (habitation n° 53) n'est pas avérée en raison du faible impact de l'extension projetée;

Considérant que la piscine est à usage privatif; que les nuisances engendrées (visuelles, sonores,...) seront limitées;

Considérant que l'implantation de la végétation existante et de l'extension proposée permettront d'atténuer les potentiels risques de nuisances (implantation de la piscine);

Considérant qu'il se déduit de ce qui précède que le projet ne compromet ni la destination générale de la zone, ni son caractère architectural et qu'il n'aura pas une incidence négative sur l'environnement;

Attendu qu'il ressort de l'examen approfondi du dossier complet introduit compte tenu du dispositif de l'article 1^{er} du CWATUP visant à assurer un aménagement conçu notamment d'une point de vue économique, social, patrimonial et environnemental, que le projet répond au critère de qualité du cadre de vie, d'utilisation parcimonieuse du sol, de conservation du patrimoine culturel, naturel et paysager;

Considérant que l'immeuble dont objet est sis en bordure d'une voirie aménagée, équipée, dûment pourvue en eau et en électricité";

Considérant que, par requête introduite le 23 mai 2016, Frédéric GOFFIN et Violaine BOELAERTS demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, modifié par la loi du 20 janvier 2014, est rédigé comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}.

[...]

§ 5. Le président de la chambre ou le conseiller d'Etat qu'il désigne statue dans les quarante-cinq jours sur la demande de suspension ou de mesures provisoires. Si la suspension ou des mesures provisoires ont été ordonnées, il est statué sur la requête en annulation dans les six mois du prononcé de l'arrêt.

[...]"

Considérant que les parties requérantes exposent à l'appui de la demande de suspension d'extrême urgence la gravité du préjudice qu'elles vont subir personnellement dans le cadre de "l'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation"; qu'elles indiquent tout d'abord qu'elles sont retraitées et passent essentiellement leurs journées dans leur habitation, uniquement au rez-de-chaussée, compte tenu des importants problèmes de mobilité de Madame MARTIN; qu'elles spécifient que leur bien se situe dans une zone rurale entourée de champs et de bois; qu'elles précisent encore que la chambre, la cuisine et le salon sont situés au rez-de-chaussée avec toutes les fenêtres qui font directement face au projet litigieux; qu'elles indiquent qu'actuellement elles ont "un cadre de vie donnant dégagé de toute construction en vis-à-vis direct, bucolique et arboré", et que suite au projet elles auront une vue sur un mur aveugle de près de 15 mètres de long, d'une hauteur de 6 mètres au faîte du toit, côté voirie; qu'elles estiment qu'elles subiront un effet d'écrasement et d'enfermement du fait de la construction de ce mur; qu'elles considèrent que le choix de l'implantation du projet aura des incidences graves sur leur cadre de vie pour les motifs suivants :

- " 3° Le choix de l'implantation du projet et les incidences sur le cadre de vie (vues, ensoleillement et effet d'écrasement et d'enfermement)

Le projet a fait [le] choix explicite de s'implanter le plus près de la propriété des requérants, à l'extrême limite de la mitoyenneté, laissant par endroit moins d'un mètre.

Bien que l'on puisse comprendre la volonté des bénéficiaires de permis de «tourner le dos» à l'habitation des requérants, afin de générer un maximum d'intimité, ce choix s'est effectué en ignorant totalement leur cadre de vie :

- Tous leurs lieux de vie intérieure et terrasse extérieure feront dorénavant face à un mur, générant l'impression d'être dans une cour, avec un sentiment d'écrasement et d'exiguïté;
- Les requérants perdront ainsi la vue dégagée sur un cadre bucolique dont ils bénéficient actuellement;
- L'agréable ensoleillement de la fin de journée (ouest) sera nécessairement fortement réduit. Il s'agit du même ensoleillement que les demandeurs de permis ont cherché à maximiser par de larges baies vers l'ouest.
- L'étude d'ensoleillement du 22 octobre 2015 réalisée à l'initiative des demandeurs de permis n'est pas pertinente et donne une vue partielle de la situation, les angles de vue n'étant pas pris depuis les pièces de vue, le programme utilisé pour les projections n'étant pas spécifié,...

Enfin, la distance entre le chemin d'accès des requérants et la limite mitoyenne est tellement étroite qu'il sera impossible au requérant, sur une partie, de planter une haie d'une hauteur suffisante pour masquer cet énorme mur aveugle.

Il faut rappeler que ces préjudices doivent être mis en relation avec la zone dans laquelle les parties se situent, zone à caractère rural entourée de champs, de bois et de verdure";

Considérant qu'à l'audience, elles ajoutent encore que le cumul de la vue sur le mur alors que le "centre de gravité" de leur habitation est situé dans les pièces donnant en vis-à-vis sur le projet, et la perte d'ensoleillement du "soleil couchant" sur leur terrasse située devant ces pièces de vie constitue un "préjudice grave";

Considérant qu'il ressort des photographies produites par la partie intervenante que le cadre de vie des parties requérantes est caractérisé actuellement, sur la partie de leur habitation faisant face au projet, par un aménagement de cette partie de leur zone de cours et jardins en un accès minéralisé et un espace de parking prévu pour au moins trois véhicules; que la "vue dégagée sur un cadre bucolique" qu'elles revendiquent à partir des fenêtres et de la petite terrasse aménagées du côté de leur bâtiment situé en vis-à-vis du projet, est constituée de la végétation présente sur le fond voisin sur lequel, de par leur situation en surplomb par rapport à celui-ci et la construction de leur habitation perpendiculairement à la voirie, elles ont une vue directe et plongeante; qu'elles ne peuvent cependant prétendre à la pérennité de ces plantations; que, par ailleurs, l'extension en projet, semi-enterrée, aura une longueur

inférieure à celle de l'habitation des parties requérantes et que, sur les autres côtés de leur bâtiment, celles-ci jouissent également de baies vitrées donnant, tant sur le bois situé en fond de parcelles que sur la zone agricole d'intérêt paysager située au nord, à l'est et au sud de leur propriété; qu'enfin, si une terrasse existe devant les fenêtres de la cuisine située en vis-à-vis avec le projet, une autre terrasse a également été construite sur le côté opposé de l'habitation, face à la zone agricole d'intérêt paysager; que, par conséquent, l'affirmation des parties requérantes que "tous leurs lieux de vie intérieure et terrasse extérieure feront dorénavant face à un mur", "avec un sentiment d'écrasement et d'exiguïté" doit être relativisée et apparaît démentie par la situation dont ils bénéficient sur les autres côtés de leur habitation;

Considérant, en outre, que la distance qui sépare leur habitation de la mitoyenneté, actuellement minéralisée pour accueillir le passage et le parage de trois véhicules, n'apparaît pas étroite au point de ne pas leur permettre de "planter une haie d'une hauteur suffisante" pour masquer le mur de l'extension en projet;

Considérant, enfin, que l'étude d'ensoleillement produite par les bénéficiaires du permis montre que la perte engendrée par la construction en projet n'est pas importante et ne dépasse, en tout cas, pas les charges normales de voisinage en zone d'habitat à caractère rural ou en zone agricole; que sur ce point, les parties requérantes critiquent cette étude mais n'apportent aucun élément probant à l'appui de leur grief;

Considérant qu'il résulte des éléments qui précèdent que le dommage que les parties requérantes exposent subir de par la construction du projet ne présente pas une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'exécution du permis attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Frédéric GOFFIN et Violaine BOELAERTS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-cinq mai deux mille seize par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.