

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.932 du 6 juin 2016

A. 212.056/XIII-6948

En cause :

BAUDOUX Patricia,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

1. la Commune de Morlanwelz,

ayant élu domicile chez
Me Bertrand FONDU, avocat,
Quai de la Haine 116
7140 Morlanwelz,

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.

Partie intervenante :

PARLANTE Renzo,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 31 mars 2014 par Patricia BAUDOUX qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la commune de Morlanwelz le 23 décembre 2013 à Renzo PARLANTE, pour la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur une parcelle sise à Morlanwelz, rue Bois d'Hairmont, cadastrée section A, n° 786t;

Vu la requête introduite le 2 juin 2014 par laquelle Renzo PARLANTE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 juin 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 29 mars 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 mai 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me F. GERMEAU, loco Me B. FONDU, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. ANTOINE, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} MICHIELS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 2 octobre 2012, Renzo PARLANTE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Morlanwelz pour la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur une parcelle sise rue Bois d'Hairmont, cadastrée section A, n° 786t. La demande est accompagnée, notamment, d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et d'un reportage photographique.

Le terrain soumis à demande est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté le 9 juillet 1987.

2. Le service technique communal émet un avis circonstancié le 17 octobre 2012.

3. Le service d'incendie remet un rapport circonstancié le 29 octobre 2012.

4. L'avis du fonctionnaire délégué, sollicité le 6 décembre 2012, est réputé favorable par défaut.

5. Le 14 janvier 2013, le collège communal de Morlanwelz délivre le permis sollicité.

6. Le 21 juin 2013, la requérante introduit une requête unique devant le Conseil d'Etat (A.209.235/XIII-6655) à l'encontre de ce permis, lequel est annulé par l'arrêt n° 225.526 du 19 novembre 2013, au terme de débats succincts.

7. Le 23 décembre 2013, le collège communal de Morlanwez statue à nouveau sur la demande et délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce, motivé comme suit :

" [...]

Considérant qu'en ce qui concerne l'implantation et le gabarit du projet, celui-ci présente un volume principal [de] deux niveaux en hauteur sous corniche légèrement mansardé de gabarit identique aux volumes principaux situés en face du projet;

Considérant que ce volume principal est situé au Nord Ouest du voisin le plus proche situé à gauche du projet et dont le volume principal est implanté lui parallèlement à la rue perpendiculaire toute proche;

Considérant que cette habitation voisine présente également un rez+1 mansardé et que malgré la différence de niveau d'implantation, seule une réduction minime d'ensoleillement est pourrait [sic] éventuellement être prévisible mais seulement en fin d'après-midi;

Considérant que la façade arrière de ce voisin donnant vers le projet est située à +/- 6.40 m de la limite de propriété et donc du pignon à construire, ce qui est inférieur à la hauteur sous corniche du volume principal du projet qui est prévue à 5.28 m;

Considérant donc que seule une partie de la pointe du pignon pourrait porter ombrage à une partie de la façade arrière du voisin mais seulement aux périodes de l'année où le soleil est au plus bas et seulement en fin de journée;

Considérant que de plus au niveau visuel et d'ensoleillement, l'habitation voisine possède déjà un volume annexe garage un niveau accolé à la limite de propriété

concernée par le projet ainsi qu'un mur d'enceinte et que le tout referme déjà la propriété au niveau du cadre visuel;

Considérant que de plus la majeure partie du jardin de cette habitation voisine est située au sud du bâtiment et ne sera donc pas du tout affectée par l'ombre de la construction projetée;

Considérant qu'au niveau incidence sur l'environnement et sur le cadre bâti, le projet sera bénéfique car il constitue un assainissement d'un terrain vague jonché de détritiques et actuellement à l'état d'abandon;

Considérant qu'au niveau densification du cadre bâti, celle-ci se justifie tout à fait à cet endroit au vu de la localisation du projet en zone d'habitat, à proximité d'axes routiers importants et intégrée dans la nappe urbaine relativement dense de l'ancienne Commune de Carnières située au Nord Est entre le chemin de fer et la Nationale 59;

Considérant qu'il résulte donc des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidence du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

[...]

Attendu l'avis du service technique communal libellé comme suit en date du 17/10/2012 :

« Considérant que le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur La Louvière - Soignies,

Considérant que le projet consiste en la construction de deux habitations jumelées sur un terrain à front d'une voirie équipée,

Considérant que le gabarit principal reprend deux niveaux hauteur sous corniche légèrement mansardés et donc s'inspirant des gabarits des volumes principaux situés en face du projet,

Considérant que bien que plus haut que la façade arrière de l'habitation voisine de gauche, le gabarit se justifie car l'habitation voisine est elle implantée à front d'une rue perpendiculaire avec également un rez + 1 mansardé présentant deux niveaux de baies en façade avant,

Considérant que les gabarits proposés sont simples et présentent une hiérarchie claire entre volume principal et volume secondaire,

Considérant que le recul proposé permet de relier l'alignement du garage voisin de droite,

Considérant que les matériaux proposés sont de tonalités similaires aux matériaux traditionnels régionaux,

Considérant les verticalités marquées du projet,

Avis favorable à délivrer après avis FD et selon remarques du service incendie.

[...]»;

Considérant que la seconde partie adverse demande sa mise hors cause au motif qu'elle n'a pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité; que celui-ci a été réputé favorable par défaut; que, dès lors, la seconde partie adverse a participé indirectement à l'élaboration de l'acte attaqué, de sorte que sa mise à la cause est justifiée;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis; qu'elle soutient que la requérante avait une connaissance du permis attaqué dès le 13 janvier 2014, lorsque la commune l'a informée de la délivrance du permis litigieux, de sorte que, selon elle, le recours a été introduit au-delà des 60 jours impartis à dater de la connaissance du permis;

Considérant que la commune a informé la requérante, le 13 janvier 2014, qu'un permis avait été délivré, mais sans lui transmettre de copie; que son conseil a écrit au fonctionnaire délégué et à la commune de Morlanwez, le 23 janvier 2014, - soit dix jours après le courrier informatif de la commune -, afin d'obtenir une copie du permis litigieux; que la requérante a ainsi fait preuve de diligence pour prendre connaissance du permis; que le fonctionnaire délégué lui a envoyé une copie dudit permis le 29 janvier 2014, tandis que la commune a fait de même le 19 février 2014; que le recours en annulation a été introduit le 31 mars 2014, soit dans le délai de 60 jours à partir de la notification du permis attaqué par le fonctionnaire délégué, le courrier de notification ayant été reçu au plus tôt le 30 janvier 2014; que, par conséquent, le recours est recevable ratione temporis; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des articles D.50, D. 64, D.67, § 3, 4°, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du principe de bon aménagement des lieux, du principe général de bonne administration, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause, de l'erreur dans les motifs de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une première branche, relative à l'évaluation des incidences, elle fait grief à l'acte attaqué de ne pas avoir repris l'examen de la demande au niveau du vice dénoncé par l'arrêt ayant annulé le permis précédent, à savoir l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et, spécialement, l'atteinte à la qualité de vie de la requérante et le respect par ce projet du bon aménagement des lieux; qu'elle

estime que la première partie adverse "s'est limitée à une simple opération cosmétique, tentant de motiver a posteriori et de manière inadéquate un choix injustifié";

qu'elle déduit de la motivation de l'acte attaqué que c'est sur la seule question de l'ensoleillement qu'a porté le nouvel examen, alors qu'il ressortait du recours précédent un risque évident d'atteinte à son cadre de vie; qu'elle observe que l'acte attaqué fait état d'une perte d'ensoleillement "seulement aux périodes de l'année où le soleil est au plus bas et seulement en fin de journée", soit, en hiver, en fin de journée, au moment où cet ensoleillement est le plus rare et le plus nécessaire;

qu'elle relève que la première partie adverse n'a pas examiné si la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement comportait, selon le prescrit de l'article D.67, § 3, 4°, précité, une esquisse des principales solutions de substitution, portant notamment sur le choix d'une autre implantation, plus éloignée de sa propriété, et n'a par conséquent pas examiné ces solutions, violant ainsi la disposition précitée et le principe général de bonne administration, en ce qu'il impose un examen complet des circonstances de la cause;

qu'elle fait aussi valoir que la première procédure mettait également en évidence le problème de la perte de luminosité naturelle nécessaire dans la pièce de vie que constitue la cuisine, dont la seule source de lumière est la porte-fenêtre; qu'elle estime que la première partie adverse devait avoir égard à la situation de fait préexistante, afin de vérifier si le projet était ou non susceptible de réduire la source de lumière au-delà des inconvénients normaux du voisinage; qu'elle constate que le permis attaqué ne comporte aucune motivation sur cette question de la luminosité suffisante, pourtant déterminante pour le maintien de la qualité de son cadre de vie et qu'il viole ainsi les articles D.50 et D.64, précités, et le principe général de bonne administration, en ce qu'il impose l'examen complet des circonstances de la cause; qu'elle ajoute que l'acte attaqué n'a pas davantage examiné au regard de cette question, si la notice d'évaluation contenait l'esquisse des solutions de substitution;

que, dans une seconde branche, relative au bon aménagement des lieux, elle rappelle avoir démontré que la première partie adverse n'a pas examiné de manière spécifique la question de l'influence du projet sur la luminosité nécessaire dans la pièce de vie qu'est la cuisine; qu'elle soutient, par ailleurs, que le motif de fait selon lequel son habitation "possède déjà un volume annexe garage un niveau accolé à la limite de propriété concernée par le projet ainsi qu'un mur d'enceinte et que le tout referme déjà la propriété au niveau du cadre visuel", n'est pas exact, comme le montre une photographie connue de la première partie adverse; qu'elle soutient que la première partie adverse n'a par conséquent pas apprécié de manière complète et adéquate

l'intégration du projet par rapport à la maison voisine, à savoir le bien de la requérante, violant ainsi la notion de bon aménagement des lieux et le prescrit de l'article 1^{er} du CWATUPE; qu'elle précise que le fait de fonder le permis attaqué sur un motif inexact révèle que la partie adverse n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause, en violation du principe général de bonne administration;

Considérant que, sur la première branche, la première partie adverse répond qu'elle a abordé dans le permis attaqué tant la question de l'ensoleillement que celle de la luminosité naturelle; qu'elle relève que la cuisine est orientée vers l'ouest, la rue Bois d'Hairmont étant au nord de la propriété de la requérante, que, dès lors, tant l'est que le sud et en grande partie l'ouest de son habitation sont protégés et que la motivation de l'acte attaqué "rencontre pleinement ces considérations"; qu'elle soutient que la motivation est adéquate en considérant que l'habitation voisine possède déjà un volume annexe garage un niveau accolé à la limite de propriété concernée par le projet ainsi qu'un mur d'enceinte et que le tout referme déjà la propriété au niveau du cadre visuel, et en énonçant que la majeure partie du jardin de cette habitation voisine est située au sud du bâtiment et ne sera donc pas du tout affectée par l'ombre de la construction projetée; que, selon elle, le préjudice invoqué est "inexistant";

que, s'agissant de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui est lacunaire, elle fait valoir que la décision est adéquatement motivée quand il est relevé que l'endroit est à l'état d'abandon et le terrain vague jonché de détritiques et que, dès lors, il est manifeste que la construction n'aura aucune incidence négative sur l'environnement; que, selon elle, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement "démontre clairement que la construction amènera une amélioration";

que, sur la seconde branche, elle répond que le dossier photographique auquel se réfère la requérante n'énervé en rien la motivation du permis qui, contrairement à ce qui est allégué, se fonde sur des considérations parfaitement exactes et vérifiées; qu'elle estime que si "la requérante peut certes avoir une perception différente des éléments de fait, en estimant que «ni le mur d'enceinte ni le garage ne referme déjà la propriété au niveau du cadre visuel»", cette perception est "toutefois erronée et, a fortiori, ne remet en rien en cause la validité et la pertinence de la motivation du permis attaqué";

Considérant que, sur la première branche, la partie intervenante fait valoir que, à la suite de l'arrêt annulant le permis précédent en raison d'une insuffisance de motivation, l'autorité compétente a procédé à une nouvelle analyse

du dossier; qu'elle soutient que la motivation du permis analyse l'impact du projet sur l'habitation voisine tant eu égard à la question de l'ensoleillement et par conséquent de la luminosité qu'au regard de son impact visuel; qu'elle estime que le grief invoqué par la requérante quant à une lacune de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, l'est uniquement de manière formelle sans démonstration concrète de ce que cette lacune aurait empêché l'autorité administrative de statuer en toute connaissance de cause ou l'aurait induite en erreur; qu'elle rappelle que le projet consiste en une construction classique sans complexité particulière qui ne nécessite pas la réalisation d'une enquête publique;

que, "en ce qui concerne l'impact visuel, d'ombres, de luminosité et d'ensoleillement, notions qui ne peuvent être dissociées", elle rappelle la motivation du permis, laquelle repose sur une analyse du gabarit, de l'implantation et de la description de la situation existante (présence d'un garage et d'un mur d'enceinte);

que, sur la seconde branche, elle soutient que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen, puisque celle-ci affirme, à l'appui de cette branche, que la première partie adverse est correctement informée de la situation visuelle des lieux; qu'ainsi, selon elle, la partie requérante a admis que la partie adverse n'a pas été induite en erreur et a été correctement informée de la situation environnante; qu'elle soutient qu'en outre, le permis n'indique pas que la requérante n'aurait "aucune vue" sur la construction voisine mais que des éléments bâtis venaient refermer le cadre visuel; qu'elle estime que la motivation de l'acte attaqué n'est dès lors pas incompatible avec la photographie visée par la requérante;

Considérant qu'en réplique, sur la première branche, quant à l'absence dans la notice d'une esquisse des principales solutions de substitution envisagées, la partie requérante se réfère à l'arrêt n° 226.328 du 4 février 2014; qu'elle constate qu'en l'espèce, aucune pièce du dossier administratif ne démontre que d'une manière ou d'une autre la première partie adverse aurait été informée des principales solutions de substitution envisagées par le demandeur de permis;

qu'elle affirme que la problématique de la luminosité est "évidemment distincte de l'ensoleillement" et observe qu'une fenêtre orientée au nord n'est jamais source d'ensoleillement mais bien de luminosité naturelle;

que, quant à la seconde branche, elle estime que la partie intervenante fait une lecture inexacte du moyen, la requérante ne soutenant pas que la première partie adverse a été induite en erreur mais, notamment, qu'elle a commis une erreur dans les motifs de fait; qu'elle affirme avoir bien intérêt à cette branche du moyen, une erreur quant à la situation de fait de sa propriété ayant une influence sur le sens de la

décision prise; qu'elle soutient que, dès lors que l'implantation et le gabarit des constructions envisagées posent un problème de vue, d'ensoleillement et de luminosité, "la question de savoir si la propriété voisine est déjà par ses propres constructions et aménagements «refermée» est un élément déterminant de la décision de l'autorité administrative"; qu'elle affirme que la motivation formelle de l'acte révèle une erreur dans les motifs de fait en affirmant le caractère "déjà refermé au niveau du cadre visuel" de la propriété de la requérante;

Considérant que, dans son dernier mémoire, sur la première branche, s'agissant de l'esquisse des principales solutions de substitution, elle soutient que la modification de l'implantation n'est pas la seule solution envisageable et que le projet aurait pu être une habitation de plain-pied, de sorte que cette lacune de la notice d'évaluation n'a pas permis à l'autorité administrative de statuer en complète connaissance de cause; que, s'agissant de la perte de luminosité, elle maintient que la question de l'ensoleillement d'une pièce est différente de sa luminosité; qu'elle fait valoir que l'existence et la conservation d'une lumière naturelle dans les pièces de vie de l'immeuble voisin est un élément de fait que l'autorité doit examiner lorsqu'elle procède à l'analyse de la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux;

que, sur la seconde branche, elle maintient que "de facto, le volume annexe et le mur d'enceinte ne referment pas sa propriété au niveau du cadre visuel, le mur d'enceinte n'étant qu'un mur de soutènement retenant les terres de la propriété voisine", comme le montre la photographie qu'elle reproduit dans son dernier mémoire; qu'elle soutient que la décision repose bien sur un motif de fait inexact et déterminant;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante conteste toujours l'intérêt de la requérante à la seconde branche du moyen; qu'elle ne perçoit pas en quoi le grief soulevé, s'il était avéré, impliquerait une modification de la décision prise par l'autorité communale; que, pour le surplus, elle répète son argumentation;

Considérant, sur la première branche du moyen unique, que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant qu'en vertu de l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, le permis "doit être motivé en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50"; que cette disposition impose une telle motivation relativement à toutes les incidences du projet, notables ou non; que cette obligation de motivation constitue une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon; que la motivation imposée par l'article D.64, précité, est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure; qu'elle doit être proportionnée à la nature du projet en question; qu'il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage;

Considérant que l'article D.67, § 3, du Code de l'environnement dispose notamment comme suit :

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

[...]

4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier;

[...]"

Considérant qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire si elle ne comporte pas une "esquisse des principales solutions de substitution" examinées par le demandeur de permis; que cette lacune n'est toutefois de nature à entraîner l'annulation d'un permis que s'il apparaît que l'auteur de cette décision n'a pas pu statuer en connaissance de cause; qu'il appartient à celui qui dénonce de tels défauts de rendre vraisemblable que ceux-ci ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande;

Considérant qu'en l'espèce, l'arrêt n° 225.526 du 19 novembre 2013 n'a pas annulé le précédent permis, délivré en janvier 2013, pour une insuffisance de la notice d'évaluation des incidences mais bien pour un défaut de motivation formelle, son auteur s'étant borné à la seule mention stéréotypée de ce que la demande de permis comprenait une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans avoir exposé, à l'époque, en quoi le projet n'aurait pas d'incidences sur l'environnement, eu égard particulièrement à la situation du bien de la requérante;

Considérant qu'il est exact qu'en l'espèce, ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement présentée par le demandeur de permis, ni le rapport d'auteur de projet rédigé par l'architecte ne présentent les alternatives éventuelles qui existaient au projet tel que retenu et ne présentent pas davantage les principales raisons du choix final réalisé eu égard aux effets sur l'environnement; que, néanmoins, il ne ressort pas du dossier que cette lacune a empêché l'autorité d'exercer pleinement son appréciation de la situation de fait, ni qu'elle l'a induite en erreur; qu'en effet, l'absence dans la notice de "l'esquisse des principales solutions de substitution" est compensée par la présence au dossier d'une série de documents, plans et photos, qui ont permis à la première partie adverse de statuer en connaissance de cause; qu'il convient notamment de relever que l'extrait du plan parcellaire cadastral déposé avec la liste des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale permet de comprendre que la petite parcelle numérotée A784 L3, située à front de la rue de la Station, au sud du projet litigieux, n'appartient pas à l'intervenant, ce qui ne permettait donc pas une construction de ce côté de la parcelle et de la rue, laquelle construction aurait certes été moins préjudiciable pour le bien de la requérante; que, par ailleurs, les constructions étant implantées le long de la rue Bois d'Hairmont, étroite à cet endroit, la partie intervenante a justifié leur implantation en retrait par la création d'un emplacement de parking devant chaque maison; qu'en tant qu'elle dénonce l'absence, dans la notice, d'une esquisse des principales solutions de substitution, la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, par ailleurs, qu'il ressort de la motivation formelle du permis attaqué que l'autorité a envisagé expressément l'impact des nouvelles constructions en projet sur le bien de la requérante, notamment eu égard à leur gabarit et à l'ombrage induit; que l'autorité a estimé que les nuisances qui en découleront resteront acceptables, considérant notamment que la majeure partie du jardin de l'habitation voisine, située à environ 6,40 mètres de la limite de propriété, ne sera pas affectée par l'ombre de la construction projetée et que la perte d'ensoleillement serait limitée et acceptable;

Considérant que, même si l'autorité n'évoque pas spécifiquement une perte de "luminosité", elle analyse plus globalement la perte "d'ensoleillement" induite par le projet litigieux; qu'à cet égard, il y a lieu de rappeler que l'obligation de motivation en fait implique que les considérations précises et concrètes de la cause soient énoncées, qui indiquent les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions légales applicables, la décision a été prise; qu'elle n'implique pas que l'autorité administrative réfute tous les arguments de l'administré; que le collège communal a motivé sa décision au terme d'une motivation qui révèle que son auteur connaît le contexte dans lequel le projet s'insère et de l'impact qu'il aura sur le voisinage, en particulier sur le bien de la requérante;

Considérant, pour le surplus, que l'article D.50 du Code de l'environnement ne prescrit pas que la délivrance d'un permis doit apporter une amélioration au cadre de vie des riverains du projet, mais impose néanmoins à l'autorité de maintenir un équilibre entre les effets du projet porté par les demandeurs et les aspirations légitimes de leurs voisins; que ce souci doit ressortir de la motivation du permis délivré, ce qui est le cas en l'espèce; qu'au contentieux de l'excès de pouvoir, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de remettre en cause l'appréciation de l'autorité administrative lorsque celle-ci résulte d'un examen sérieux et adéquat;

Considérant, par conséquent, que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, que, contrairement à ce que soutient la partie intervenante, la requérante a bien intérêt à celle-ci, une éventuelle erreur quant à la situation de fait appréhendée par l'autorité pouvant avoir une influence sur le sens de la décision prise;

Considérant que l'administration qui octroie le permis doit montrer, à travers la motivation formelle de son acte, qu'elle a pris en considération le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales exactes de l'endroit litigieux;

Considérant qu'il n'appartient ni à la requérante ni au Conseil d'Etat de substituer leur appréciation à celle de l'autorité administrative sous réserve de l'erreur manifeste d'appréciation, laquelle consiste en l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu; qu'il n'appartient pas davantage au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la requérante quant au bon aménagement des lieux;

Considérant que la constatation par la première partie adverse de l'existence d'un garage accolé à la limite de propriété et d'un mur d'enceinte le prolongeant est en soi exacte; que, toutefois, l'inférence faite dans l'acte attaqué selon laquelle ces éléments "refermeraient" déjà la propriété "au niveau du cadre visuel" est erronée; qu'en effet, il apparaît de la photographie reproduite dans le dernier mémoire de la partie requérante qu'au-delà du volume annexe accolé à la limite de propriété, le mur existant est nettement plus bas, n'étant d'ailleurs, selon la

requérante, qu'un mur de soutènement, et que d'une fenêtre de l'habitation ainsi que de la terrasse, la requérante a une vue directe sur la construction et, plus particulièrement sur la partie du séjour à toit plat; que celle-ci comporte une baie d'angle dirigée notamment vers la propriété de la requérante, à hauteur de la terrasse, à environ 2,28 mètres de distance de la limite mitoyenne; que c'est donc erronément que l'acte attaqué affirme que le volume annexe de l'habitation de la requérante et le mur "referment" sa propriété au niveau du cadre visuel; qu'une telle erreur a pu influencer le sens de la décision; que la seconde branche du moyen est fondée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante sollicite une indemnité de procédure;

Considérant que l'article 39 de la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat indique que l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat entre en vigueur "à une date fixée par arrêté royal délibéré en conseil des Ministres et au plus tard le 1^{er} mars 2014"; que, selon le même article 39, cette disposition s'appliquera à tout recours ou demande introduit à compter de cette date; qu'en l'absence d'un arrêté royal fixant une date d'entrée en vigueur, l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est entré en vigueur à la date ultime fixée par la loi c'est-à-dire le 1^{er} mars 2014;

Considérant que l'arrêté prévu par l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat a été pris le 28 mars 2014 et est entré en vigueur le 2 avril 2014 soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la disposition législative précitée; qu'en l'espèce, la requête a été introduite le 31 mars 2014, c'est-à-dire entre la date d'entrée en vigueur de la loi (le 1^{er} mars 2014) et la date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 28 mars 2014 relatif à l'indemnité de procédure (le 2 avril 2014); que, dans ces conditions, l'arrêté royal susvisé du 28 mars 2014 ne peut être appliqué et qu'il ne peut être fait droit à la demande d'indemnité de procédure,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la commune de Morlanwelz le 23 décembre 2013 à Renzo PARLANTE, pour la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur une parcelle sise à Morlanwelz, rue Bois d'Hairmont, cadastrée section A, n° 786t.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six juin deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.