

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.098 du 15 juin 2016

A. 210.664/XIII-6793

En cause :

1. **GOMAND** Marcel,
 2. **LHERMITTE** Arlette,
 3. **GIBERT** Nelly,
 4. **HEUSE** Jean-François,
 5. **CORBION** Catherine,
 6. **HOCKAY** Marie,
 7. **HUBERT** Pascal,
 8. **CONSTANT** Bernadette,
 9. **MATON-DUEZ** Patrick,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jean LAURENT, avocat,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Marche-en-Famenne,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 4 novembre 2013 par Marcel GOMAND, Arlette LHERMITTE, Nelly GIBERT, Jean-François HEUSE, Catherine CORBION, Marie HOCKAY, Pascal HUBERT, Bernadette CONSTANT et Patrick MATON-DUEZ en ce qu'elle contient une demande d'annulation du permis d'urbanisme délivré le 26 août 2013 par le collège communal de Marche-en-Famenne autorisant, sous conditions, la transformation d'un bâtiment existant avec création de six logements sur un bien sis rue de la Pierre Saint-Hubert, 16-18, à Marche-en-Famenne;

Vu l'arrêt n° 226.327 du 4 février 2014 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 4 mars 2014 par les parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VANDERHELST, 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;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 avril 2016 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ch. SERVAIS, loco Me J. LAURENT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M. Ph. PERET, architecte, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. GEORGE, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont été présentés dans l'arrêt n° 226.327 du 4 février 2014 par lequel le Conseil d'Etat a rejeté la demande de suspension; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen "de la violation du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), spécialement de ses articles 113 et 114, du règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 15 juillet 2004, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, spécialement ses articles 2 et 3, du principe général de motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation interne des décisions administratives, de

l'inadéquation et de la contradiction des motifs, du principe de bonne administration, du principe de légitime confiance, du principe de la sécurité juridique, du principe exprimé par l'adage *Patere legem quam ipse fecisti*, du devoir de minutie, du principe de préparation avec soin des décisions administratives, du principe du raisonnable, du principe de proportionnalité, du devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'excès de pouvoir"; que ce moyen est articulé en deux branches;

Considérant que, dans une première branche, les parties requérantes soutiennent que ni le fonctionnaire délégué, ni le collège communal n'ont exprimé, à l'appui d'une motivation adéquate, les raisons pour lesquelles ils estimaient que les dérogations pouvaient être accordées; qu'elles prétendent que l'acte attaqué est dépourvu de toute motivation du caractère exceptionnel des dérogations, contrairement à ce qu'exige l'article 114 du CWATUPE; qu'ils concluent que, dans ces circonstances, la dérogation a été accordée en contravention à cette disposition;

Considérant que, dans une seconde branche, elles allèguent que par leurs décisions respectives, adoptées en 2012, refusant d'octroyer initialement le permis d'urbanisme sollicité et de permettre les dérogations au règlement communal d'urbanisme, les parties adverses se sont fixées une ligne de conduite; qu'elles estiment pouvoir, de manière constante, se fier à cette ligne de conduite des parties adverses et qu'il en va ainsi du respect des principes de bonne administration, de légitime confiance et de la sécurité juridique; qu'elles soutiennent que si les parties adverses voulaient modifier leur lecture du dossier et leur position, il eût été essentiel de motiver à cet égard l'acte attaqué de manière particulièrement poussée et circonstanciée; qu'elles estiment que tel n'est pas le cas en l'espèce, le permis délivré ne précisant aucunement les raisons et motifs qui ont emporté la volte-face de l'administration;

qu'elles ajoutent que les parties adverses ont également méconnu le principe de proportionnalité qui requiert qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les motifs de fait fondant un acte administratif et son objet; qu'elles expliquent que les demandes de permis d'urbanisme formulées par Géry DE WOUTERS et son épouse sont similaires et rigoureusement identiques quant aux demandes de dérogations au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 15 juillet 2004 en sorte que les parties adverses ont versé dans l'erreur manifeste d'appréciation en adoptant l'acte attaqué;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants font valoir ce qui suit en ce qui concerne la première branche :

- " Les parties adverses se contentant principalement de renvoyer à la motivation de l'acte querellé, les requérants s'en référeront essentiellement à la requête unique.

Du reste, il échet de préciser la portée de l'arrêt n° 223.832 cité par la seconde partie adverse [...]. En effet, Votre Conseil n'a, dans ce cadre, aucunement jugé irrecevable le moyen soulevé par les requérants. En outre, Votre Conseil d'Etat a, en cette affaire, opéré un contrôle poussé de la légalité de chacune des dérogations octroyées.

Ces considérations ayant été émises quant à la violation de l'article 113 du CWATUPE, il échet encore de réitérer que l'acte attaqué est encore dépourvu de toute motivation du caractère exceptionnel des dérogations, contrairement à ce qu'exige l'article 114 du CWATUPE.

Dans ces circonstances, la dérogation a été accordée en contravention à cette disposition.

Que les dispositions et principes visés au moyen ont été violés.

En cette branche, le moyen est fondé";

qu'ils font valoir ce qui suit en ce qui concerne la seconde branche;

- " Les explications de la première partie adverse apparaissent particulièrement singulières...

En effet, si Monsieur le Ministre HENRY a annulé la décision initiale de la Ville de Marche-en-Famenne en raison d'une irrégularité formelle et «non pas en raison du projet proprement dit », il ne se comprend aucunement que la première partie adverse modifie sa décision en opportunité en octroyant in fine le permis querellé.

Les requérants réitèrent que, à tout le moins, s'il se justifiait que les parties adverses modifient leur lecture du dossier et leur position - quod non -, eut-il été essentiel de motiver de manière particulièrement poussée et circonstanciée l'acte querellé à cet égard.

Que tel n'est pas le cas en l'espèce, le permis délivré ne précisant aucunement quels raisons et motifs ont emporté la volte-face de l'administration en l'espèce.

Il paraît également évident que la décision initiale de refus du permis d'urbanisme soit motivée a minima quant à l'octroi des dérogations sollicitées, précisément parce que ces dérogations avaient été refusée dans ce cadre...

Il ne s'en déduit pas pour autant que la décision attaquée en l'espèce serait motivée adéquatement.

Qu'en cette branche, le moyen est encore fondé";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants se réfèrent à leur requête quant à la première branche; qu'ils soutiennent que l'acte est dépourvu de toute motivation du caractère exceptionnel des dérogations;

que, quant à la seconde branche, ils soutiennent que le changement de position n'est pas justifié dans l'acte attaqué et qu'il ne peut être tenu compte de l'annulation de la décision du 20 août 2012 pour conclure qu'il ne doit pas y être fait référence, alors

que l'acte attaqué s'y réfère; qu'ils ajoutent que la diminution du nombre de logements d'une unité n'est pas de nature à justifier le changement d'attitude;

Considérant, sur la première branche, que, pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle; que, en vertu de l'article 113, alinéa 1^{er}, 1^o, du CWATUPE, un permis peut être octroyé en dérogation d'un règlement communal d'urbanisme, pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage et que la dérogation soit dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistiques ou architecturales;

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

que, dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme; que la motivation doit permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que, concernant le caractère exceptionnel de la dérogation, la motivation au regard de l'article 114 peut être succincte, pour autant qu'elle n'est pas vague et passe-partout et permet de comprendre la nécessité d'octroyer la dérogation pour la réalisation optimale du projet;

que, enfin, dès lors que l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire des exigences du bon aménagement des lieux et de la compatibilité d'une construction litigieuse avec ces exigences, le Conseil d'Etat ne peut substituer son appréciation à celle de l'administration; qu'il peut seulement vérifier que cette appréciation a eu lieu, que l'autorité s'est fondée sur des éléments exacts en fait et en droit et que, sur la base de ces éléments, elle n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que l'acte attaqué contient la motivation suivante, pertinente quant aux dérogations sollicitées et octroyées :

" [...]

Considérant que des réclamations ont été introduites par :

- Madame Brigitte COLLIN
- Madame Liliane KUSSENER
- Monsieur et Madame HUBERT - CONSTANT
- Madame Marie-Chantal DAVID
- Monsieur et Madame LAMOTE - MICHEL
- Monsieur et Madame HEUSE - CORBION
- Monsieur Patrick MATON - DUEZ
- Monsieur et Madame Marcel GOMAND
- Madame Nelly SIRAUT - GIBERT

qu'elles concernent :

- la hauteur trop importante du bâtiment inadaptée au quartier; la proximité de bâtiments publics n'est pas une justification;
 - la perte du caractère typiquement rural et résidentiel du lieu;
 - le projet est quasiment inchangé par rapport à celui présenté l'an passé;
 - le nombre de logements trop élevé;
 - les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel;
- qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège communal au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au règlement communal d'urbanisme pour les motifs suivants :

- modification du relief du sol;
- hauteur sous corniche supérieure à 6m (7,88m);
- toitures réalisées avec débordements;
- élévations avec plusieurs matériaux - briques rugueuses de ton gris clair - caissons zinc ton quartz - pierre ciselée en calcaire givétien;

Considérant que la modification du relief du sol est nécessaire à l'aménagement d'un accès plus aisé aux emplacements de stationnement qui sont indispensables sous peine d'envahissement du domaine public; que cette modification n'engendre d'ailleurs pas [de] perturbation excessive du paysage local et qu'elle s'intègre au relief naturel du quartier;

Attendu que le faîtage du bâtiment existant culmine actuellement à une hauteur approximative de 11m;

Considérant que cette hauteur est pratiquement inchangée; que seuls les niveaux de corniches ont été modifiés et adaptés suite à la suppression et à l'adaptation du Mansart;

Considérant que par conséquent la dérogation en ce qui concerne la hauteur sous corniche intervient dans le cadre d'un bâtiment érigé bien des décennies avant la mise en application du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que les débordements de la toiture sont destinés à maintenir l'alignement avec le nouveau parement de l'immeuble et que seule l'expression architecturale de la toiture est modifiée;

Considérant que le quartier est situé entre les deux lieux de centralité définis par le Collège communal en date du 21.11.2011 - Marche et Marloie -; que dès lors, les quartiers situés entre ces deux pôles sont appelés à se développer et à se densifier (exemples : mise en œuvre de la Z.A.C.C. des Maronnes à Mariole (4.1-30 ha), lotissement de la Famennoise à la rue des Champs;

Considérant que le maintien du caractère rural des terrains situés entre le quartier de la Pierre Saint-Hubert et le Point du Jour, sont sis en zone d'habitat au plan de secteur Marche - La Roche, ne pourra à l'avenir être conservé;

Considérant que la création de plusieurs logements dans un volume existant permet de maintenir les abords intacts sans empiéter dans la zone de jardin;

Considérant que le projet comprend un logement en moins par rapport au précédent;

Considérant que les matériaux proposés sont de nature à rendre une expression contemporaine à l'architecture du bâtiment; qu'ils présentent des textures et des teintes propres à la typologie locale de la commune de Marche-en-Famenne, que de plus ils sont sobres et s'intègrent au paysage local;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal en date du 11 juillet 2013 est favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

[...]

Vu les antécédents de cette demande, notamment le refus du 20 août 2012 délivré par le Collège communal pour la première version du projet;

Vu la nouvelle version présentée, ainsi que l'étude en cours qui permettra de créer une liaison piétonne vers la placette du lotissement contigu;

Considérant que le projet permet de réhabiliter l'immeuble existant par du logement selon une densité adéquate tenant compte de sa situation en zone d'habitat, non loin du centre de Marche et de tous ses services; cette situation justifiant une densité en rapport avec celle traditionnellement observée dans le centre de l'entité;

Vu les précisions apportées par rapport au système d'égouttage;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme pour les motifs suivants :

- modification du relief du sol;
- hauteur sous corniche supérieure à 6 m;
- toitures réalisées avec débordements;
- élévation avec plusieurs matériaux : briques rugueuses de ton gris clair - caissons zinc ton quartz - pierre ciselée en calcaire givétien;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 03/05/2013 au 23/05/2013;

Considérant que 9 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que ces remarques portent essentiellement sur :

- la hauteur du projet estimée trop importante;
- la perte du caractère rural et résidentiel du bien;
- le fait que le projet est quasiment identique au précédent;
- le nombre de logements trop important;
- le fait que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel;

Vu la motivation pertinente et étayée du collège communal par rapport aux aspects dérogatoires du projet et les réponses apportées aux réclamations du voisinage;

Considérant que l'impact du projet sera limité tenant compte de la végétation déjà largement présente sur le site;

Vu le rapport favorable conditionnel du Collège communal émis en date du 08 juillet 2013;

Je me rallie à l'avis du Collège communal et émets un avis favorable sur les dérogations et sur le projet suivant les mêmes conditions. »

[...]

Considérant le besoin en logement sur le territoire de la commune de Marche-en-Famenne;

Considérant la proximité du projet avec le centre-ville, les commerces, services et les deux gares;

Considérant que la volumétrie générale de la construction reste pratiquement inchangée; que le paysage local n'est pas perturbé puisque le bâtiment est déjà existant;

Considérant que le projet élimine un chancre urbanistique au centre du quartier;

Considérant que l'architecture proposée est calme et nuancée tout en restant intégrée à la typologie du quartier;

Considérant que le projet ne compromet pas le bon aménagement des lieux et qu'il va permettre de renforcer le rôle de la Commune en tant que pôle de développement régional qui lui est donné par le S.D.E.R";

Considérant que le mot "exceptionnel" n'apparaît pas expressément dans ces motifs de l'acte attaqué; que, cependant, au vu de ces mêmes motifs et en particulier de la demande adressée au fonctionnaire délégué et du résumé donné des réclamations émises lors de l'enquête publique, l'auteur de l'acte attaqué avait pleinement connaissance du contexte dérogatoire et qu'il a pris en compte les conditions d'admissibilité posées par les articles 113 et 114 du CWATUPE;

que, en l'occurrence, les motifs précités témoignent d'une appréciation concrète de l'intégration du projet litigieux au vu du contexte bâti, de la destination générale de la zone et des options d'aménagement du territoire existantes pour celle-ci, en particulier en termes de densité et de situation par rapport au centre;

que, s'agissant du caractère exceptionnel des dérogations octroyées, l'auteur de l'acte attaqué souligne à suffisance la particularité de la situation, en l'occurrence une situation préexistante caractérisée par un bâtiment dont le gabarit et la volumétrie existaient avant l'adoption du règlement communal d'urbanisme, éléments que le projet litigieux ne modifie pas en tant que tel, mais avec lesquels il doit au contraire composer;

que l'affirmation, contenue dans la requête, que l'acte attaqué est dépourvu de toute motivation du caractère exceptionnel n'est donc pas exacte;

que les requérants s'abstiennent ensuite, à tout le moins dans cette branche de leur premier moyen, de critiquer concrètement les éléments de l'acte attaqué au regard de la nécessité de chacune des dérogations accordées afin de réaliser le projet de manière optimale à l'endroit en question; qu'ils ne critiquent pas non plus, à tout le moins sous la première branche de leur premier moyen, la compatibilité du projet litigieux avec les lignes de force du paysage, ou encore avec la destination générale de la zone et les options urbanistiques et architecturales y relatives;

qu'il s'ensuit que ni l'absence de motivation ni l'inadéquation de cette motivation ne sont établies;

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

Considérant, sur la seconde branche, que, pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction;

qu'il y a matière à revirement appelant une motivation spécifique si le projet autorisé par le permis d'urbanisme attaqué est similaire à un projet précédent, lequel a fait l'objet d'une décision de refus;

Considérant que le projet litigieux n'est pas identique à celui qui a donné lieu à une décision de refus en 2012; que l'auteur de l'acte attaqué, comme le fonctionnaire délégué, relèvent expressément qu'il s'agit d'un nouveau projet, d'une nouvelle version; que si la volumétrie et le gabarit du bâtiment litigieux demeurent globalement inchangés puisqu'ils sont préexistants, le nombre de logements projetés diminue d'une unité, passant de sept logements dans le projet initialement refusé à six logements dans le projet autorisé par l'acte attaqué; que cette différence n'est pas sans incidence; que, en effet, le fonctionnaire délégué avait relevé, entre autres, un problème de densité dans la première version du projet, ce par rapport au schéma de structure communal, et que la première partie adverse expose sans être contredite que la densité prévue par ce schéma est désormais respectée dans le projet autorisé par l'acte attaqué;

que, du point de vue de la volumétrie et du gabarit du bâtiment concerné, il est exact que les projets sont similaires; que la motivation de l'acte attaqué, reprise sous l'examen de la première branche, permet cependant de comprendre pourquoi l'auteur de l'acte attaqué, comme le fonctionnaire délégué, ont désormais admis que la hauteur sous corniche, supérieure à celle autorisée par le règlement communal d'urbanisme, puisse faire l'objet d'une dérogation à ce dernier; que, sans doute, ce point avait été retenu comme motif de refus lors de la demande de permis précédente, mais qu'il n'est pas interdit à une autorité de revenir sur sa position, qu'elle soit mieux éclairée par les autorités qu'elle consulte ou encore par un dossier mieux motivé; que, en l'occurrence, l'auteur de l'acte attaqué a désormais pris en compte un élément passé sous silence dans sa précédente décision de 2012, à savoir le caractère préexistant - par rapport au règlement communal d'urbanisme - de la volumétrie et du gabarit du bâtiment concerné (élément que la commission d'avis sur recours avait d'ailleurs mis en exergue dans son avis du 26 octobre 2012 sur le recours à l'encontre de la décision de refus de 2012); que la motivation de l'acte attaqué permet ainsi raisonnablement de comprendre pourquoi l'auteur de l'acte attaqué et le fonctionnaire délégué ont changé d'avis concernant la question de la hauteur sous corniche du projet litigieux;

Considérant que l'acte attaqué contient donc bien une motivation spécifique sur ce point et qu'il n'apparaît pas qu'une erreur manifeste d'appréciation aurait été commise à cet égard;

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

Considérant que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que les parties requérantes prennent un second moyen "de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, spécialement ses articles 2 et 3, du principe général de motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation interne des décisions administratives, du principe de bonne administration, du principe du raisonnable, du principe de proportionnalité, du devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'excès de pouvoir"; que ce moyen est articulé en deux branches;

que, dans une première branche, elles relèvent que l'acte attaqué se réfère à divers avis dont elles n'ont pu prendre connaissance lors de l'enquête publique ni ultérieurement et qui ne sont pas reproduits in extenso dans l'acte attaqué alors

pourtant qu'il semble que ces avis ont commandé la formulation de certaines conditions retenues par l'acte attaqué; qu'elles soutiennent qu'en ne reproduisant pas in extenso les avis conditionnant la décision ou en ne les joignant pas, la motivation de l'acte est inadéquate, ne permet pas à ses destinataires - en ce compris les réclamants, conformément à l'article 343 du CWATUPE - d'en comprendre la cause et contrevient aux dispositions et principes invoqués au moyen;

que, dans une seconde branche, elles estiment que les parties adverses n'ont aucunement tenu compte des réclamations introduites par les riverains et n'y ont pas répondu de manière adéquate et opportune, n'ayant ainsi pas égard à la situation concrète et quotidienne des voisins alors que l'acte attaqué les expose à un risque de préjudice lié à la perturbation du cadre de vie dès lors que, en tant que riverains directs, des nuisances notamment visuelles ou auditives multipliées perturberont la quiétude du quartier;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes s'en réfèrent à leur requête unique, quant à la première branche;

que, quant à la seconde branche, elles font valoir ce qui suit :

" Les parties requérantes réitèrent d'emblée que, critiquant le manque de réponse au sein de l'acte querellé aux critiques formulées par les riverains en cours d'enquête publique, l'autorité administrative est tenue de justifier les raisons pour lesquelles elle rejette lesdites observations et réclamations, cette obligation supposant que les réclamants - et tout riverain intéressé - comprennent les motifs de rejet de cette réclamation (CE., 4 juillet 1994, n° 48.449, Kever).

Quand bien même l'immeuble considéré est préexistant, les requérants précisent qu'ils subiront bel et bien des conséquences importantes des suites de l'adoption de l'acte querellé.

En effet, il échet de rappeler que la situation des parcelles en question apparaît in specie tout à fait particulière, se trouvant au sein d'un quartier résidentiel à l'ambiance tranquille et rurale, cadre disposant d'un attrait paysager singulier et au sein duquel les requérants peuvent raisonnablement nourrir l'idée qu'ils pourront bénéficier d'une quiétude certaine.

Les requérants précisent ainsi avoir spécialement décidé de résider à cet endroit en raison de cette situation favorable.

Aussi, alors que ce bien n'a jamais été occupé par une seule famille, et que cet immeuble est resté inoccupé durant plusieurs années, l'aménagement de six appartements en bout de rue engendrera immanquablement certaines perturbations pour les riverains.

Le bien litigieux est en outre situé au fond d'une voie sans issue actuellement particulièrement tranquille. L'aménagement de ce bâtiment, et de places de parking, engendreront de multiples vas-et-viens, ces nombreuses nouvelles nuisances bouleversant le cadre de vie des riverains du quartier.

Du reste, la seconde partie adverse ne saurait être suivie lorsqu'elle affirme que «le fonctionnaire délégué lui-même a estimé la motivation pertinente et étayée du collège communal par rapport aux aspects dérogatoires du projet et les réponses apportées aux réclamations du voisinage».

On rappellera que, dans le cadre de la première demande de permis introduite par Monsieur et Madame DE WOUTERS, le fonctionnaire avait initialement estimé alors que les réclamations introduites par les riverains étaient identiques :

« Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à relativement faible densité au schéma de structure communal; qu'aucune motivation expresse n'est prévue dans le dossier;

Considérant que le projet s'inscrit en dérogation sur plusieurs points au règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le bâti actuel voisin correspond globalement à l'habitat pavillonnaire;

Considérant que le projet vise à remodeler en profondeur un bâtiment existant, lequel n'est pas repris à l'inventaire du Patrimoine;

Considérant que le projet est situé dans le prolongement de la rue Pierre Saint-Hubert, qui s'achève en impasse alors qu'une importante zone d'habitat subsiste au-delà du bâtiment à rénover, laquelle est couverte par un permis de lotir développant également principalement de l'habitat individuel;

Vu l'enquête publique réalisée du 27 avril au 15 mai 2012 et dont il ressort 9 réclamations écrites;

Considérant que les diverses réclamations introduites, sont notamment fondées sur les dispositions légales, réglementaires et contextuelles;

Je ne puis qu'émettre un avis défavorable sur les dérogations sollicitées.

Le projet devrait viser à développer un habitat groupé selon une division verticale pouvant accueillir 4 logements, quitte à réduire son gabarit par la suppression du mansart.

Un examen devrait également être mené pour mesurer l'opportunité d'une liaison entre la rue Pierre Saint-Hubert et le lotissement délocalisé au sud».

Comme exposé ci-avant, outre qu'il n'a pas été répondu de manière circonstanciée à ces réclamations, aucun élément ne permet aux requérants de comprendre la volte-face du fonctionnaire délégué.

La motivation de l'acte querellé n'apparaît ainsi aucunement adéquate de sorte que le moyen est également fondé en cette branche»;

[...]"

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants se réfèrent à leur requête quant à la première branche;

que, quant à la seconde branche, ils soulignent que l'autorité doit donner les raisons pour lesquelles elle estime que des réclamations ne sont pas fondées et que les réclamants doivent pouvoir comprendre ces justifications; qu'ils soutiennent qu'il n'a

pas été répondu de manière circonstanciée à leurs réclamations puisqu'ils ne peuvent comprendre le changement d'avis du fonctionnaire délégué, ni le changement d'avis en ce qui concerne le gabarit par suppression du mansart;

Considérant, sur la première branche, qu'aucune disposition n'impose que l'enquête publique soit réalisée après réception des avis des autorités et instances consultées, ni que lesdits avis soient rendus publics avant l'adoption de l'acte attaqué;

que les parties requérantes semblent s'inquiéter de ce que certains avis auraient commandé la formulation de certaines conditions in fine; que, comme le constatent les parties adverses, les avis conditionnels ont cependant été reproduits dans l'acte attaqué : expressément quant aux conditions imposées par le service régional d'incendie et par une motivation spécifique aux pages 7 et 8 quant à la question de la gestion des eaux (en suite de l'avis de l'AIVE);

que les parties requérantes ne convainquent pas quand elles écrivent ne pas pouvoir comprendre la cause des conditions posées;

que, en outre, à l'issue de la consultation de l'ensemble des avis obtenus, rendue possible par la communication des dossiers administratifs, les parties requérantes ne font valoir aucun grief en rapport avec lesdits avis;

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

Considérant, sur la seconde branche, que la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs dispose que les décisions individuelles doivent être motivées en la forme; que, pour autant, l'administration active n'a pas l'obligation de répondre point par point aux objections soulevées lors de l'enquête publique; que les réclamations ne constituent qu'un élément d'appréciation parmi d'autres, permettant aux autorités de se forger une conception de l'intérêt général en connaissance de cause; qu'il faut, mais qu'il suffit, que les motifs de l'acte administratif rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant d'ailleurs fonction de celui de la réclamation; qu'il faut que les réclamants et, en cas de litige, le juge puissent comprendre, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les objections n'ont pas été suivies;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué reprise sous l'examen de la première branche du premier moyen que l'auteur de l'acte attaqué

avait connaissance des réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique et qu'il a voulu en tenir compte et y répondre;

que, en ce que les réclamations portaient sur l'aspect dérogatoire de la demande de permis, l'examen de la première branche du premier moyen permet d'établir que la motivation de l'acte attaqué explique pourquoi les dérogations litigieuses ont été octroyées et donc pourquoi les réclamations sur cet aspect n'ont pas été suivies;

que, s'agissant des observations relatives à l'atteinte prétendue au cadre de vie, la motivation citée sous l'examen de la première branche du premier moyen permet également de comprendre que l'autorité a examiné l'intégration du projet dans le contexte bâti et en tenant compte de la destination générale de la zone ainsi que des options urbanistiques y afférentes; que, au vu de l'objectif poursuivi et notamment de la prise en compte de la situation proche du centre et d'un futur lotissement, il apparaît que l'autorité a raisonnablement pu considérer, sans avoir à s'en expliquer davantage, que les désagréments craints ne dépasseraient pas ce qui est admissible dans une zone constructible, a fortiori dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment litigieux ne sera pas fondamentalement modifié et où la densité admise par le schéma de structure communal est bien respectée; que la motivation de l'acte attaqué apparaît dès lors également suffisante et adéquate quant à cet aspect;

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

Considérant que le second moyen n'est fondé en aucune de ses branches,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 3.375 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 375 euros chacune.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.