

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.555 du 28 novembre 2016

A. 220.197/XIII-7780

En cause : **FOSSE Marcel**,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête introduite le 16 novembre 2016 par Marcel FOSSE, qui demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 5 juillet 2016 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à Serge GRANDON et ayant pour objet la construction d'un immeuble de huit appartements et l'aménagement d'une voirie communale sur un bien sis à Ecaussinnes, rue Laurent-Godefroid Perniaux, parcelle cadastrée Ecaussinnes-d'Enghien, 1^{ère} division, section A, n° 232a2;

Vu la requête introduite le 5 septembre 2016 par le même requérant qui demande l'annulation du permis d'urbanisme précité;

Vu le mémoire en réponse;

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

Vu l'ordonnance du 17 novembre 2016, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 22 novembre 2016 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Mes M. GUIOT et D. BOUILLIEZ, avocats, comparaissant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BORN, 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 faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 30 janvier 2015, Serge GRANDON introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du fonctionnaire délégué en vue de la construction d'un immeuble de 10 appartements sur un bien sis à Ecaussinnes, rue Laurent-Godefroid Perniaux.

2. L'immeuble s'implanterait sur une parcelle sise pour une petite partie en zone d'habitat et pour l'essentiel en zone d'extraction. Une dérogation sur la base de l'article 112 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) est dès lors sollicitée et justifiée par le demandeur de permis.

Par ailleurs, le projet prévoit une modification de la voirie communale.

Une enquête publique est par conséquent organisée du 3 avril au 18 mai 2015, laquelle porte sur la demande de dérogation, sur la profondeur de bâtisse et sur la modification de la voirie communale. Des réclamations sont déposées, dont celle du requérant.

3. Le 28 septembre 2015, le conseil communal d'Ecaussinnes donne son accord sur la modification de la voirie, à certaines conditions, et, notamment de respecter les conditions suivantes concernant l'égouttage du projet :

" L'égouttage de type «Tout à l'égout» devrait être gravitaire et raccordé à la rue de Restaumont, avec la possibilité d'y raccorder les maisons existantes du point bas de la rue Perniaux, aucune construction ne devrait être autorisée sans garantie détaillée du tracé et de la faisabilité de poser cet égouttage;

[...]".

4. Le 26 octobre 2015, le requérant et Martine EECKHOUDT introduisent, par la voie de leur conseil, un recours administratif à l'encontre de la délibération du 28 septembre 2015. Ils y dénoncent un problème de stationnement qui existe déjà actuellement et le fait que le nombre d'emplacements privés ne sera pas susceptible de compenser ce déficit. Ils relèvent aussi "un problème précis engendré par la modification de voirie envisagée" "du fait que le projet prévoit la création d'une place de parking située juste en face d'une des deux portes de [leurs] garages".

5. Le 28 octobre 2015, le collège communal donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

6. Le 24 décembre 2015, le Ministre rejette le recours du requérant. L'arrêté comporte notamment les motifs suivants :

" Considérant que sur le fond quant aux arguments de recours, il s'impose de relever que l'article 2, 2° du décret précise qu'il y a lieu d'entendre par «modification d'une voirie communale», l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, «à l'exclusion de l'équipement des voiries»; que le commentaire des articles du décret du 6 février 2014 souligne de même que la «modification exclut en tout état de cause l'équipement de sa définition, mais il n'exclut pas nécessairement les dépendances, si ces dépendances sont destinées au passage du public»;

Considérant qu'il appartient donc à l'autorité compétente de se prononcer dans le cadre du présent recours uniquement sur le principe même de la modification de la voirie communale innommée et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures;

[...]

Considérant que les requérants invoquent les emplacements de stationnement devant leur propriété, lesquels seront entièrement situés sur le domaine public; qu'actuellement, il y a une haie moyenne tige ainsi que [?] emplacements de stationnement;

Considérant que ces futurs emplacements de parking s'implantent en domaine public; que le service mobilité, dont l'avis est reproduit dans la décision attaquée indique que la «parcelle reprise au plan sous le n° 235E est, en fait, communale et est plantée d'une large haie sans grand intérêt. Cette parcelle, d'une largeur de $\pm 5,50$ m peut être aménagée en un trottoir et en 3 places de parking ainsi que de la végétation»;

Considérant que les emplacements s'implanteront dans le prolongement des emplacements publics prévus par le demandeur; qu'il existe un espace largement suffisant pour les implanter sans empiéter sur la zone d'accès au garage des requérants; que leur accès ne sera ainsi ni rendu impossible, ni même plus compliqué;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de confirmer la décision du conseil communal du 28 septembre 2015".

Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire A. 218.636/XIII-7597.

7. Avec l'accord du fonctionnaire délégué, le demandeur de permis dépose, en annexe à une lettre datée du 11 avril 2016, des plans modificatifs datés du 8 avril 2016 ainsi qu'un corollaire de notice d'évaluation des incidences. Le projet est notamment ramené à 8 appartements. Un plan intitulé "schéma de principe : réseau d'égouttage" est aussi déposé. Est de même annexé à cette lettre l'engagement unilatéral signé le 7 avril 2016 par l'administrateur de la société anonyme (S.A.) IMMONOC, propriétaire de la parcelle cadastrée "1^{ère} division, section A, numéro A292B3", de permettre à Serge GRANDON de réaliser les travaux d'égouttage sur les parcelles susdites, permettant à celui-ci de se raccorder à l'égouttage public au niveau de la rue Formahon, l'égouttage ainsi réalisé étant rétrocédé ensuite à la commune au profit de laquelle est constituée une servitude d'utilité publique. Cette parcelle se situe de l'autre côté de la rue Perniaux par rapport au bien visé par la demande de permis.

8. Le 11 mai 2016, à la suite de ces modifications du projet, le collègue communal donne un avis favorable conditionnel. Il est entre autres précisé que "l'égouttage gravitaire et raccordé à la rue de Formahon, devra être réalisé avant le début de la construction de l'immeuble à appartements" et que "les conditions émises par le conseil communal dans sa décision du 28 septembre 2015 seront rigoureusement respectées". Ces conditions sont reproduites.

9. Le 5 juillet 2016, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant, quant au recours à la procédure d'extrême urgence, que le requérant, qui est propriétaire et habite la maison voisine de droite, indique avoir constaté, le 7 novembre 2016, que les travaux d'élagage des arbres présents sur la parcelle faisant l'objet de l'acte attaqué ont débuté et que, depuis lors, ces travaux se sont poursuivis; qu'il se réfère également au courrier recommandé reçu le 9 novembre 2016 d'un expert immobilier, l'informant de son mandat d'effectuer l'état de lieux avant travaux et de ce que "les travaux devraient commencer d'ici peu, dès que l'état des lieux de [son] bien a été effectué"; qu'il indique que les travaux pourront aller très vite ou se trouver à un stade trop avancé si le Conseil d'Etat est saisi d'une demande de suspension simple; qu'il souligne encore que la demande de suspension d'extrême urgence est en l'occurrence introduite sept jours après la réception du courrier indiquant clairement l'intention du bénéficiaire de l'acte attaqué et neuf jours après le début des travaux; qu'il met enfin en évidence les délais observés pour contacter son avocat, dans lesquels tombe le 11 novembre, jour férié;

Considérant que la partie adverse reproche au requérant de ne démontrer ni l'imminence du péril ni la diligence à agir dès lors que le permis est exécutoire depuis sa délivrance;

Considérant, sur le recours à la procédure d'extrême urgence, que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" § 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.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 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};

Considérant que l'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient;

Considérant que la charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence;

Considérant, par ailleurs, que le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire ne le pourrait pas; que le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que

cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 108 du CWATUP; qu'en d'autres termes, il existe dès la délivrance d'un permis d'urbanisme une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, soit avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu; qu'il s'agit là d'un élément objectif;

Considérant, dès lors, qu'à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient à tout le moins au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation et qui est exécutoire, risque d'être mis en œuvre; qu'en l'absence d'information obtenue à cet égard ou de tout autre élément montrant que le permis ne serait pas mis en œuvre durant la procédure en annulation, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat l'y autorise, laquelle doit rester exceptionnelle en raison de ce qu'elle réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant n'a pas introduit de demande de suspension ordinaire concomitamment à son recours en annulation ou peu après; qu'il n'invoque pas d'élément qui aurait pu lui faire croire que les travaux n'allaient pas commencer; que, toutefois, il argue du fait qu'il ignorait encore jusqu'il y a quelques jours si le bénéficiaire du permis allait intervenir dans la procédure, le délai pour le dépôt de la requête en intervention étant seulement venu à expiration le 31 octobre 2016; que, par ailleurs, dans les circonstances particulières de l'espèce, il paraît vain de lui reprocher un manque de diligence dans la mesure où, s'il avait introduit une demande de suspension ordinaire dès l'introduction du recours en annulation, le Conseil d'Etat n'aurait pu trancher le litige avant le début des travaux dénoncés par le requérant et donc, les empêcher le cas échéant; que, dès lors, en l'espèce, introduite neuf jours après le constat du début des travaux, la demande de suspension sous le bénéfice de l'extrême urgence est recevable; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant, quant à l'urgence, que le requérant invoque, notamment, l'atteinte à son cadre de vie; qu'il rappelle que, jusqu'à ce jour, son bien n'était bordé que d'une seule parcelle bâtie, l'autre parcelle étant boisée, que, dans la zone située à l'arrière du projet, se trouve une réserve naturelle domaniale qui démontre la qualité en termes de faune et de flore des parcelles situées à proximité immédiate des parcelles du projet et de son bien; qu'il fait valoir que les rues Perniaux et de Restaumont avoisinantes ne sont pas densément bâties, s'agissant exclusivement de maisons unifamiliales; qu'il estime que la réalisation du projet litigieux va porter atteinte de manière grave et conséquente à son cadre de vie, tant par son gabarit, le dernier étage dépassant de 2,5 m le faîte du toit de sa maison, que par sa forte densité, à l'inverse des deux rues précitées; qu'il soutient que le souhait de densification exprimé par le schéma de structure communal ne peut justifier un projet d'une telle ampleur; qu'il rappelle, enfin, qu'il se situe essentiellement en zone d'extraction, de sorte que l'atteinte au cadre de vie est d'autant plus importante;

Considérant que dans sa note d'observations, la partie adverse fait valoir que si l'extraction a cessé, la réserve naturelle ne couvre pas la parcelle concernée et que le requérant ne devait pas s'attendre à conserver la parcelle voisine boisée;

Considérant, sur l'urgence, qu'en ce qui concerne l'atteinte au cadre de vie, l'abattage du bosquet sis sur la parcelle litigieuse semble déjà réalisé, selon les indications du requérant; qu'il ne peut donc plus justifier la suspension de l'acte attaqué; que le requérant peut, en revanche, être suivi lorsqu'il fait valoir que la réalisation d'un immeuble comportant huit appartements sur cette parcelle va engendrer un préjudice d'une gravité suffisante en termes d'atteinte à son cadre de vie; que l'acte attaqué relève certes que "en face de la rue Perniaux, on y trouve [...] un immeuble d'un gabarit de R + 2 + T"; qu'il indique toutefois, dans le même temps, que "la création d'un immeuble à appartements (de 75 à 107 m²) à cet endroit permet de diversifier l'offre en logement, caractérisée par une prédominance de l'habitat unifamilial"; qu'il précise également que tant les rues Perniaux que de Restaumont comportent des habitations présentant majoritairement une typologie de type R + 1 + T; que l'importance du gabarit de la construction au regard de celle du requérant ne peut non plus être niée; qu'il s'agit d'une habitation de type pavillonnaire R + T, alors que la construction litigieuse est un immeuble qui culmine, en sa partie centrale la plus haute, à 8,94 m par rapport au niveau du trottoir; que le fait que le projet est surmonté d'une toiture plate "dont le niveau est conçu pour correspondre à celui du faîte des habitations qui jouxte[nt] le projet", avec comme conséquence qu'il est de type R + 1 à 6,33 m du côté droit contre 6,65 pour le faîte de l'habitation voisine, soit celle du requérant, ne modifie pas cette analyse; que l'importance du gabarit d'ensemble n'en est pas moins conséquente;

Considérant que, dès lors, s'il peut être admis que la présence d'une "dent creuse" rende prévisible la construction d'une habitation à cet endroit situé pour partie en zone d'extraction, la construction d'un immeuble de huit appartements, dans une telle zone qui n'est pas d'habitat, qui est occupée très majoritairement par des habitations unifamiliales et qui, de surcroît, doit s'implanter à quelques mètres de la parcelle du requérant, aura pour effet de bouleverser le cadre de vie du requérant de par le gabarit de l'immeuble et la densification; que, sur ce point, l'urgence est justifiée à suffisance;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 32, 112, 114 et 127 du CWATUP, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de la violation du principe de bonne administration, de l'inadéquation et de l'insuffisance des motifs, de l'erreur de fait, de l'erreur de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il relève que le permis d'urbanisme a été octroyé en dérogation au plan de secteur, sur la base de la règle dite du "comblement";

que, dans une première branche, ils soutiennent que toutes les conditions d'application de l'article 112 du CWATUP ne sont pas remplies; qu'ainsi, parmi les deux habitations de référence, l'une ne se situerait pas à front de voirie mais à environ 11 mètres de celle-ci, ce que n'aurait pas examiné l'autorité délivrante dans la motivation du permis, la voirie ne serait pas suffisamment équipée en égouttage et le fait que le permis d'urbanisme soit conditionné à la réalisation d'un égouttage vers la rue de Restaumont ne permettrait pas de pallier ce manquement et le permis ne serait pas motivé sur le fait que le projet ne compromet pas l'affectation de la zone d'extraction;

que, dans une seconde branche, ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas motiver le caractère exceptionnel de la dérogation; qu'ils soutiennent que le caractère exceptionnel de la dérogation accordée ne peut en l'espèce ressortir de la motivation relative au respect des conditions de l'article 112 du CWATUP, celle-ci étant insuffisante et n'indiquant pas en quoi le projet ne compromet pas l'affectation de la zone d'extraction sur laquelle il se situe;

Considérant, sur le moyen, que l'article 112, alinéa 1^{er}, 2^o, permet la dérogation pour un terrain situé entre deux habitations pour autant que ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie; que, depuis son origine dans l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, cette disposition dont le texte a été plusieurs fois modifié, a souvent été désignée comme la règle du remplissage ou du comblement, règle qui devait permettre de combler l'espace ouvert entre les habitations en question;

Considérant que l'exigence ainsi formulée concerne le terrain lui-même où viendrait s'implanter le projet ainsi que les habitations de référence existantes, qui doivent se situer "à front de voirie"; que cette exigence, qui doit s'entendre notamment comme excluant des constructions en fond de parcelle et n'est pas nécessairement synonyme d'habitation construite sur l'alignement, n'est pas formulée expressément pour l'habitation qui viendrait s'implanter entre lesdites habitations de référence; qu'autre chose est le respect de la condition émise au 3° de ladite disposition, selon laquelle la construction doit s'intégrer au site bâti ou non bâti, excluant ainsi une construction en arrière zone (arrêt ROELANDTS, n° 233.405 du 5 janvier 2016);

Considérant qu'en l'espèce, l'implantation de la construction litigieuse ne se situe pas en fond de parcelle mais "en léger retrait de l'alignement", selon les termes de l'acte attaqué; que, de plus, "en profondeur, le bâtiment s'aligne sur la façade arrière de l'habitation pavillonnaire sise à l'angle de la rue de Restaumont et dépasse de $\pm 1,50$ m l'annexe arrière de l'habitation sise sur le terrain contigu gauche";

Considérant que, s'agissant des habitations de référence, s'il est exact que l'acte attaqué ne mentionne pas que celles-ci se situent à front de voirie, la motivation permet de comprendre que cette question a été examinée par l'autorité délivrante et qu'elle a pu considérer que ces habitations étaient situées à front de voirie; qu'en effet, outre les motifs ci-avant rappelés qui soulignent que le bâtiment en projet s'aligne sur la façade arrière de l'habitation du requérant, l'acte attaqué indique encore ce qui suit :

" Considérant qu'en référence à cet article, nul ne peut nier que les habitations bordant le projet existaient déjà au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur de La Louvière-Soignies; que ces biens figurent sur la planche 39/5; que les informations fournies par le cadastre indiquent que la construction de l'habitation de droite sur la parcelle n° 235 E (habitation de droite) a été finalisée en 1979; que le projet s'insère par conséquent entre deux habitations préexistantes au plan de secteur";

Considérant que la première branche du moyen n'est pas sérieuse en son premier grief;

Considérant, sur le deuxième grief de la première branche, ayant trait à la condition relative à la voirie suffisamment équipée, l'article 112, alinéa 1^{er}, 2°, impose notamment que le terrain sur lequel s'implanterait la construction et les habitations "soient situés [...] du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, [...]";

Considérant qu'il n'est pas contesté que la parcelle litigieuse se situe en régime d'assainissement collectif pour sa partie située en zone d'habitat à caractère rural, et en zone d'épuration individuelle pour sa partie située en zone d'extraction;

que les maisons qui bordent la rue Perniaux dans sa partie basse doivent ainsi être équipées d'une station d'épuration individuelle;

Considérant qu'il en résulte que, pour que la condition de l'article 112 relative à l'égouttage soit respectée, il semble qu'il faille que le projet puisse se raccorder à un système d'égouttage, l'épuration individuelle ne pouvant a priori être considérée comme un "équipement" de la voirie concernée;

Considérant, toutefois, que lors des travaux préparatoires de la disposition, l'auteur du projet exposait ce qui suit :

" Le Conseil d'Etat s'interroge sur le point de savoir si, au 2° de l'alinéa 1^{er} de l'article 112, il ne convient pas de tenir compte des hypothèses où l'on recourt à un système d'épuration individuelle. L'article 112 instaure un mécanisme dérogatoire qui doit rester exceptionnel. D'où les conditions de l'alinéa 1^{er}. Il n'y a pas de discrimination si l'on ne soumet pas au même régime les propriétaires des terrains sis le long d'une voirie selon que celle-ci est équipée ou non en système d'égouttage. Cela correspond à une différence objective. Cela étant, dans sa version proposée, l'article 112, alinéa 1^{er}, 2°, n'exclut pas d'office de son champ d'application l'hypothèse du système d'épuration individuelle. S'il apparaît que la voirie n'est pas une de celles qui, dans les plans d'égouttage prévus par la réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines, verront la pose d'un collecteur public, alors il faut considérer qu'elle est «suffisamment équipée» au sens de l'article 112"; (Doc. Parl. wall., session 2001-2002, 309, n° 1, Exposé des motifs, p. 48);

Considérant qu'indépendamment de la question de savoir si un plan d'égouttage prévoit le raccordement de la rue Perniaux à l'égouttage public, il y a lieu de constater que le projet est subordonné à la réalisation d'un tel égouttage, lequel, outre qu'il reprendrait d'ailleurs les eaux usées des habitations sises en contrebas de la rue Perniaux, se brancherait sur l'égouttage existant de la rue Formahon;

Considérant, dès lors, qu'il est permis de s'interroger quant à l'intérêt du requérant à cette branche du moyen; qu'en effet, d'une part, sa maison est déjà raccordée à l'égouttage de la rue de Restaumont et ne paraît pas du tout impactée sur ce point par le projet; que d'autre part, l'acte attaqué impose la réalisation de cet égouttage public, "l'égouttage gravitaire et raccordé à la rue de Formahon dev[ant] être opérationnel au plus tard lors de la première occupation de l'immeuble";

Considérant que le deuxième grief de la première branche du premier moyen ne peut être tenu pour sérieux *prima facie*;

Considérant, sur le troisième grief de la première branche, relative à la condition que le projet ne compromette pas l'affectation de la zone à laquelle il est dérogé, que cette condition implique un examen concret de l'intégration des

constructions à l'environnement bâti et non bâti et de l'adéquation du projet au regard des perspectives d'aménagement inhérentes à la zone;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne comporte aucun motif quant à la compatibilité du projet avec l'affectation de la zone; qu'il a eu toutefois égard à la situation de fait et de droit actuelle; qu'en effet, si la parcelle se trouve en grande partie en zone d'extraction, celle-ci ne correspond plus à la situation de fait actuelle, la carrière de Restaumont ayant cessé définitivement ses activités en décembre 2004; qu'il serait donc vain d'exiger une motivation montrant que le projet ne compromet pas la destination de la zone dans laquelle il s'implante en tant que zone d'extraction; qu'il en est d'autant plus ainsi que la majeure partie de la carrière a été inscrite en réserve naturelle domaniale par un arrêté du Gouvernement wallon du 24 avril 2014; qu'ainsi, l'acte attaqué répond à une des réclamations portant sur l'atteinte éventuelle portée par le projet à la réserve naturelle :

" • l'impact sur la réserve naturelle de Restaumont : que la réserve naturelle domaniale de la Carrière de Restaumont a été créée par arrêté du 24 avril 2014 du Gouvernement wallon; que cet arrêté identifie les parcelles incluses dans le périmètre de celle-ci; que le bien objet de la demande n'y figure pas; que la notice d'évaluation des incidences précise que l'impact environnemental du projet est limité; qu'il présente des incidences inhérentes à la fonction résidentielle du projet (rejet dans l'atmosphère lié au chauffage des 8 logements, rejet d'eaux usées à l'égout, ordures ménagères évacuées via le système de ramassage de déchet de la commune, etc); que ces incidences sont de même nature que celles générées par les habitations aux alentours; qu'elles ne sont pas de nature à avoir un impact significatif sur l'environnement en général et la réserve en particulier";

que ce motif de l'acte attaqué peut aussi être compris comme une justification du respect de cette condition de l'article 112 du CWATUP; qu'en effet, en indiquant que les incidences inhérentes à la fonction résidentielle du projet "sont de même nature que celles générées par les habitations aux alentours; qu'elles ne sont pas de nature à avoir un impact significatif sur l'environnement en général et la réserve en particulier", l'acte attaqué révèle que la condition litigieuse a bien été examinée;

Considérant que la première branche du moyen n'est donc pas sérieuse en son troisième grief;

Considérant, sur la seconde branche, que la motivation du caractère exceptionnel de la dérogation au plan de secteur, exigée par l'article 114 du CWATUP, peut ressortir de la motivation quant au respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire et, plus particulièrement, quant au respect des conditions émises à l'article 112, alinéa 1^{er}, 3^o, à savoir, d'une part, l'intégration au site bâti et non bâti, et, d'autre part, l'obligation de ne pas compromettre l'aménagement de la zone, conditions qui portent sur l'opportunité du projet (arrêt ROELANDTS, n° 233.405 du 5 janvier 2016);

Considérant qu'en l'espèce, comme il a été examiné ci-avant, l'acte attaqué examine de manière spécifique le respect des conditions prévues à l'article 112, alinéa 1^{er}, 1° et 2° du CWATUP; qu'il paraît aussi adéquatement motivé, s'agissant de l'obligation de ne pas compromettre l'aménagement de la zone; que, concernant l'intégration au site bâti et non bâti, l'acte attaqué y consacre expressément plusieurs paragraphes de sa motivation :

- " • l'intégration du projet dans le contexte bâti : que les lignes de force du paysage se composent comme telles : la rue Perniaux est en pente; que son point haut est situé à sa jonction avec la rue de Restaumont; que les habitations situées dans celle-ci présentent majoritairement une typologie de type R + 1 + T; que c'est le cas de l'habitation située à gauche du projet; que celle située à droite du projet présente un volume atypique pour le contexte local de R + T; qu'aucune habitation n'est implantée en face du projet; qu'on y trouve un mur délimitant le jardin d'une habitation implantée à front de la rue de Restaumont; que le long de cette seconde voirie, on trouve majoritairement des habitations de type R + 1 + T; qu'en face de la rue Perniaux, on y trouve toutefois un immeuble d'un gabarit de R + 2 + T; que le matériau de parement dominant dans le contexte bâti est la brique de ton rouge; que l'habitation située à gauche du projet est toutefois enduite d'un crépi de ton vert; que les toitures sont à versants;

Considérant que l'architecture proposée par le projet est actuelle; que l'ensemble se présente sous la forme de différents volumes découpés permettant d'éviter tout aspect monolithique et massif; que ce jeu de volumes participe aux caractéristiques de la rue présentant un découpage parcellaire et de volumes de gabarits semblables; que différents matériaux de parements sont utilisés, afin de renforcer ce dynamisme de l'ensemble (enduit de tons gris clair et gris foncé ainsi que bardage en bois); que l'organisation du projet en demi-niveaux contribue à l'intégration du bâtiment au terrain; que la travée de gauche est implantée volontairement 54 cm (niv - 0,54) plus bas que le niveau d'accès du bâtiment afin de minimiser la hauteur totale des gabarits; que les volumétries développées épousent de ce fait au mieux le profil du terrain;

Considérant que l'accès aux emplacements privés de stationnement est situé au point bas de la parcelle de manière à limiter la différence de niveau avec le niveau du sous-sol où ils se situent : qu'il existe des différences entre les niveaux sous toitures des habitations voisines (5,33 et 4,47 m) et le niveau d'acrotère du projet; que l'impact de ces variations est toutefois limité par la présence d'une toiture plate, dont le niveau est conçu pour correspondre à celui du faîte des habitations qui jouxte le projet; qu'ainsi, le niveau d'acrotère en limite gauche est de 8,22 m contre 8,23 m pour le faîte de l'habitation voisine; qu'il est de type R + 1 à 6,33 m du côté droit contre 6,65 pour le faîte de l'habitation voisine; qu'entre ces points, la hauteur du bâtiment varie entre les volumes qui le composent avec un maximum situé à 8,94 m; qu'au niveau visuel, les gabarits des bâtiments trouvent donc un équilibre; que l'utilisation d'une toiture plate permet également de limiter l'ombrage généré par le bâtiment;

Considérant tant le jeu de volumes et de matériaux en façade, que le gabarit de l'immeuble ou la toiture plate s'expliquent par le choix du demandeur de proposer un immeuble à logements multiples; que celui-ci permet de densifier une parcelle située dans une zone bâtie, déjà dédiée à l'habitat; qu'il permet également de proposer une diversification de l'offre en logement disponible à cet endroit;

Considérant que le projet présenté dans les plans modificatifs a été revu de manière à s'intégrer davantage dans le contexte; qu'en effet, le programme a été amputé de 2 unités de logement; que le volume a été décalé vers la gauche afin de limiter les nuisances éventuelles pour le voisin de droite; que parallèlement, le

volume en décrochement situé au-dessus de l'aire d'accès au parking a été supprimé; que ceci réduit la hauteur d'acrotère vis-à-vis de l'habitation de gauche; que la suppression de ce volume a aussi pour effet de réduire la volumétrie de l'ensemble;

Considérant que la réduction de la profondeur du carport en zone arrière contribue à diminuer l'emprise des parkings en sous-sol sur la parcelle; que la conception du carport semi-enterré couvert par une toiture végétale permet d'offrir du stationnement sans dénaturer la zone de cours et jardins de l'immeuble";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que l'autorité délivrante a examiné de manière suffisante et adéquate l'intégration du projet dans le site bâti et non bâti; que le requérant ne soutient pas qu'une telle motivation révélerait une erreur manifeste d'appréciation;

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

Considérant qu'il en résulte que le premier moyen n'est pas sérieux dans ses deux branches;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'application de l'article 159 de la Constitution, de la violation de l'article 129quater du CWATUP, des articles 2, 9, 11 à 20 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, du principe général de bonne administration, du principe de sécurité juridique, ainsi que de la contradiction, l'imprécision et l'insuffisance des motifs, en ce que l'acte attaqué autorise des travaux de voirie, sur la base de la décision sur recours du Ministre des Travaux publics du 24 décembre 2015 autorisant la modification de la voirie communale;

Considérant que, dans une première branche, il fait valoir que l'accord définitif pour la modification de la voirie n'a pas été obtenu préalablement à l'octroi de l'acte attaqué, un recours en annulation contre la décision du Ministre des Travaux publics du 24 décembre 2015 étant pendant devant le Conseil d'Etat; qu'il s'appuie sur l'arrêt DE HULTS, n° 231.660, 18 juin 2015;

Considérant, sur la première branche du deuxième moyen, que l'article 129quater du CWATUP dispose comme suit :

- " Lorsque la demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation ou de permis d'urbanisme de constructions groupées porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Lorsque la demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation ou de permis d'urbanisme de constructions groupées porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction envoie, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, au collège communal la demande d'ouverture, de modification ou de suppression de ladite voirie communale et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque l'objet de la demande de permis est soumis à enquête publique, le collège communal organise une enquête publique conjointe pour la demande de permis, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées";

Considérant qu'il suit des alinéas 1^{er} et 3 précités que la notion d'"accord définitif" doit s'apprécier en fonction de la procédure organisée en vue de l'obtention de la décision sur la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale; que cela signifie que sera définitive la décision rendue en dernier ressort par le conseil communal ou, le cas échéant, par le Gouvernement statuant sur recours; que, partant, l'existence d'un recours non encore tranché au Conseil d'Etat contre une telle décision ne fait pas obstacle à son caractère définitif, au sens de l'article 129quater, précité; que, *prima facie*, la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, dans une seconde branche, il soutient que les travaux de voirie autorisés par l'acte attaqué ne peuvent être fondés sur une autorisation illégale de modification de voirie communale; que cette branche du moyen consiste dans la reprise des moyens exposés dans le recours introduit contre la décision du Ministre des Travaux publics du 24 décembre 2015 autorisant la modification de la voirie communale (A. 218.636/XIII-7597);

Considérant que le premier moyen de ce recours est pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué, de la violation de l'article 129quater du CWATUP, des articles 18 à 20 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, de l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement et de l'excès de pouvoir; que le requérant reproche à l'acte attaqué d'avoir été délivré par le Ministre agissant seul et non par le Gouvernement wallon;

qu'il fait valoir que ni le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, ni l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement n'habilitent le Ministre pour statuer sur le recours contre une délibération du conseil communal en matière de voirie; qu'il observe que le décret précité n'a fait l'objet d'un arrêté d'exécution qu'en date du 18 février 2016, en sorte que la délégation au Ministre de l'Aménagement du territoire qu'il organise n'était pas applicable au moment où l'acte attaqué a été délivré; qu'il soutient, par ailleurs, que "les articles 452/15 à 452/18 du CWATUP[] ne sont pas applicables au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale dès lors qu'ils organisent l'instruction des recours visés à l'article 129bis du CWATUP[]", lequel a été abrogé par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale de sorte que "les articles 452/15 à 452/18 du CWATUP[] ne trouvent plus de fondement juridique pour s'appliquer", ceux-ci renvoyant expressément à l'article 129bis du CWATUP; qu'il conclut que l'acte attaqué aurait dû faire l'objet d'une délibération par le Gouvernement wallon;

Considérant, sur le premier moyen de ce recours, que l'article 452/18 du CWATUP disposait que "dans les soixante jours à dater de la réception du recours par la DGO4, le Ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions notifie, par envoi, sa décision à l'auteur du recours, au conseil communal, au demandeur, s'il n'est pas l'auteur du recours, et, le cas échéant, à l'autorité visée à l'article 452/17, § 3, 2^o"; que cette disposition a été insérée dans le Code précité par l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 février 2011 déterminant les formes de la demande et du recours en matière d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale, ce dernier étant entré en vigueur le 20 mars 2011; qu'elle a été adoptée en exécution de l'article 129bis, § 3, alinéa 3, du CWATUP;

Considérant que l'article 7, alinéa 1^{er}, du décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales dispose que "[...], nul ne peut créer, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement statuant sur recours";

Considérant que l'article 19, alinéa 1^{er}, du décret précité dispose que "dans les soixante jours à dater du premier jour suivant la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision, par envoi, à l'auteur du recours et au conseil communal, au demandeur et à l'autorité ayant soumis la demande [...]";

Considérant que l'article 77 dudit décret abroge les articles 129bis et 129ter du CWATUP;

Considérant que ce décret a fait l'objet d'un arrêté d'exécution du 18 février 2016 qui prévoit, en son article 5, que "[l]e pouvoir de décision visé à l'article 19, alinéa 1^{er}, du décret est délégué au Ministre de l'Aménagement du territoire"; que cette disposition n'est, cependant, entrée en vigueur que le 1^{er} avril 2016 et ne l'était donc pas lors de l'adoption de l'arrêté précité du Ministre des Travaux publics du 24 décembre 2015;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 février 2016 déterminant les formes du recours en matière d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale, abroge l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 février 2011 précité, ayant le même objet, soit les articles 452/15 à 452/18, dont le fondement avait disparu suite à l'abrogation de l'article 129bis du CWATUP par le décret du 6 février 2014, précité;

Considérant qu'il ne peut toutefois pas être déduit de cette abrogation et du fait que ce n'est que par un arrêté du 18 février 2016 que le Gouvernement wallon a adopté les formes du recours visé à l'article 20 du décret du 6 février 2014, que, dans l'intervalle, le Gouvernement wallon serait devenu compétent;

Considérant, en effet, que l'article 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles dispose que "[s]ans préjudice des délégations qu'il accorde, chaque Gouvernement délibère collégialement, selon la procédure du consensus suivie en Conseil des Ministres, de toutes affaires de sa compétence"; que la délégation de principe pour les décisions d'application des lois et décrets était réglée à l'article 19 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement (arrêt FASTRE, n° 223.414, 7 mai 2013); que cet arrêté a été abrogé par l'arrêté éponyme du 24 juillet 2014, entré en vigueur le même jour et qui prévoit la même délégation de principe en son article 19, alinéa 1^{er}; que, selon cette disposition, "dans les compétences qui leur sont attribuées, les Ministres ont délégation pour appliquer, sans préjudice des autres dispositions prévues par le présent arrêté, les lois, décrets, arrêtés, règlements et circulaires";

Considérant que la délégation à un ministre de la compétence de connaître des recours créés à l'article 18 du décret du 6 février 2014 précité s'inscrit dans cette perspective, tout comme sont délégués les recours en matière de permis d'urbanisme, d'environnement ou de permis unique (arrêt FASTRE précité, mutatis mutandis);

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 2014 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, entré en vigueur le jour de son adoption et qui vise dans son

préambule la loi spéciale précitée, prévoit, en son article 3, 3°, dans sa version applicable à l'espèce, ce qui suit :

" Maxime PREVOT, Vice-Président et Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine, est compétent pour : [...] 3° les travaux publics, tels que visés à l'article 6, § 1^{er}, X, 1° à 6°, de la loi, en ce compris les espaces verts situés le long des routes et des voies hydrauliques, sauf leur dragage, et la sécurité routière y compris la tutelle sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques";

que l'article 6, § 1^{er}, X, 1°, de la loi spéciale vise précisément "les routes et leurs dépendances";

Considérant, par conséquent, que, dans l'arrêté du 24 décembre 2015, le Ministre des Travaux publics, qui statue sur recours en faisant application du décret du 6 février 2014 précité, se fonde à juste titre sur l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 2014 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement pour justifier sa compétence;

Considérant que, partant, compte tenu de l'enseignement de l'arrêt FASTRE, précité, le premier moyen du recours dirigé contre l'arrêté ministériel du 24 décembre 2015 n'est, *prima facie*, pas sérieux;

Considérant que le second moyen du recours dirigé contre l'arrêté du Ministre des Travaux publics du 24 décembre 2015 est pris de la violation des articles 2, 9, 11 à 20 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, du principe général de bonne administration, du principe de sécurité juridique, de la contradiction, l'imprécision et l'insuffisance des motifs;

que la première branche de ce moyen reproche aux plans annexés à l'acte attaqué dans ce recours de ne pas contenir les limites exactes de la voirie communale élargie, alors que la décision de modification d'une voirie communale doit comporter un plan de délimitation;

Considérant que l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale prévoit que le dossier de demande de création, de modification, de confirmation ou de suppression d'une voirie communale, transmis au conseil communal, comprend, notamment, un "plan de délimitation"; que ce plan est défini à l'article 2, 6°, du même décret comme étant le "plan topographique fixant la position des limites longitudinales de la voirie communale";

Considérant qu'en l'espèce, le plan d'implantation annexé à la décision du 24 décembre 2015 précise les limites de propriété avant et après rétrocession à la

commune; que les exigences des articles 2, 6°, et 11 du décret paraissent dès lors respectées; que la première branche du deuxième moyen de ce recours n'est, *prima facie*, pas sérieuse;

Considérant que la seconde branche de deuxième moyen reproche une contradiction entre l'acte attaqué et les plans annexés; que le requérant fait valoir que l'acte attaqué conditionne l'acceptation de la modification de la voirie communale à la création de trois places de parking, alors que les plans annexés à l'acte attaqué prévoient la création de 5 nouvelles places de parking;

Considérant, sur cette seconde branche, que, *prima facie*, le requérant n'y a pas intérêt; qu'en effet, l'arrêté du Ministre des Travaux publics du 24 décembre 2015 attaqué dans le recours concerné n'a pas pour objet l'aménagement de ces places de parking; qu'il rappelle en effet qu'il appartient "à l'autorité compétente de se prononcer dans le cadre du présent recours uniquement sur le principe même de la modification de la voirie communale innommée et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures"; qu'il expose encore ce qui suit :

" Considérant que, dans le cas présent, les modifications de la voirie projetées sont minimales;

Considérant qu'en effet, seul un petit tronçon de voirie est modifié au droit de l'immeuble projeté, afin de permettre la création d'emplacements de stationnement pour les véhicules, avec le trottoir qui longera l'immeuble projeté, afin d'améliorer la sécurité et la circulation des usagers «dits faibles», et de respecter le prescrit de l'article 1^{er}, alinéa 2 du décret précité;

Considérant que les aménagements de parkings ainsi que le trottoir longeant l'immeuble seront incorporés au domaine public";

Considérant que, s'agissant des places de parking litigieuses, l'arrêté du Ministre précise encore qu'elles s'implantent en domaine public, se référant à cet égard à un avis du service mobilité;

Considérant qu'il s'ensuit que la deuxième branche du moyen est, *prima facie*, irrecevable;

Considérant, dès lors, que le second moyen du recours dirigé contre l'arrêté ministériel du 24 décembre 2015 n'est pas sérieux et que la seconde branche du deuxième moyen du présent recours n'est par conséquent pas sérieuse;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 123 et 127 du CWATUP, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et plus particulièrement de ses

articles 2 et 3, de l'erreur de droit, de l'erreur de fait, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, l'insuffisance et l'inadéquation des motifs, en ce que l'acte attaqué est conditionné au dépôt de la garantie détaillée du tracé et de la faisabilité de poser un égouttage reliant le projet à l'égout de la rue de Restaumont, alors que les conditions d'un permis d'urbanisme ne peuvent se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité;

que le requérant soutient que l'autorisation octroyée est conditionnée à la réalisation d'un événement futur et incertain dès lors qu'au moment où la partie adverse a statué sur la demande de permis d'urbanisme, elle n'était pas certaine qu'un tel dispositif d'égouttage soit réalisable; qu'il observe par ailleurs que "le fait de conditionner l'acte attaqué au dépôt d'une garantie quant au tracé et à la faisabilité d'un raccord à l'égout de la rue de Restaumont démontre également que la partie adverse n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause sur le projet dès lors qu'elle n'était pas certaine de la faisabilité de tels travaux d'égouttage pourtant indispensables à ce projet";

Considérant, sur le troisième moyen, que la condition litigieuse ne peut être lue isolément;

Considérant que, dans sa délibération du 28 septembre 2015 sur la question de la voirie, confirmée sur recours par le Ministre des Travaux publics, le conseil communal avait imposé la condition suivante :

" L'égouttage de type «Tout à l'égout» devrait être gravitaire et raccordé à la rue de Restaumont, avec la possibilité d'y raccorder les maisons existantes du point bas de la rue Perniaux, aucune construction ne devrait être autorisée sans garantie détaillée du tracé et de la faisabilité de poser cet égouttage;

[...]";

Considérant que le projet a ensuite été modifié; que des plans modificatifs datés du 8 avril 2016 ont été déposés; qu'un de ces plans constitue un nouveau plan intitulé : "schéma de principe : réseau d'égouttage", qui révèle que la canalisation reliera le réseau public à la rue Formahon, via une parcelle appartenant à une société qui a donné son accord pour le passage dudit égouttage; que ledit accord, déposé au dossier de demande, précise la constitution d'une servitude d'utilité publique pour le passage de la canalisation;

Considérant que, dans son avis favorable conditionnel donné le 11 mai 2016 à la suite de ces modifications du projet, le collège communal souhaite, entre autres, que "l'égouttage gravitaire et raccordé à la rue de Formahon, devra être réalisé avant le début de la construction de l'immeuble à appartements" et que "les

conditions émises par le conseil communal dans sa décision du 28 septembre 2015 seront rigoureusement respectées";

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit sur la question du raccordement à l'égouttage public :

- " • 1'égouttage et l'équipement de la voirie : que le demandeur s'engage à réaliser les aménagements nécessaires afin de relier le projet au réseau d'égouttage public suivant les possibilités techniquement réalisables; que ceci sera réalisé sans aggraver la situation des maisons situées plus bas dans la rue Perniaux;

[...]

Considérant l'engagement unilatéral daté du 07 avril 2016 entre la S.A. IMMONOC et Monsieur Serge GRANDON concernant la constitution d'une servitude d'utilité publique pour le passage d'une canalisation (égouttage) sur la parcelle cadastrée division 1 section A n° 292B3 et permettant de relier le futur projet au réseau d'égouttage de la rue Formahon";

Considérant que l'acte attaqué délivre le permis moyennant le respect de certaines conditions, dont, en premier lieu, celles émises par le conseil communal dans sa décision du 28 septembre 2015, lesquelles sont reproduites in extenso et, en deuxième lieu, la condition selon laquelle "l'égouttage gravitaire et raccordé à la rue de Formahon devra être opérationnel au plus tard lors de la première occupation de l'immeuble";

Considérant que, même si l'acte attaqué reproduit telle quelle la condition émise par le conseil communal dans sa délibération du 28 septembre 2015, il reste que cette condition est déjà réalisée par le dépôt du plan relatif à l'égouttage montrant, d'une part, que la jonction de celui-ci avec le réseau public est techniquement réalisable à la suite de l'engagement d'un tiers déposé au dossier, et montrant, d'autre part, le projet de canalisation permettant de raccorder les habitations existantes de la rue Perniaux; que c'est parce que l'autorité délivrante a estimé que cette condition imposée par le conseil communal était remplie, que le permis a pu être délivré, le conseil communal en imposant sa réalisation avant toute autorisation de construction;

Considérant que, de plus, le permis précise que le raccordement à la rue de Formahon devra être opérationnel avant la première occupation de l'immeuble, ce qui constitue une garantie supplémentaire de la bonne réalisation de cet égouttage; que, pour le surplus, comme le fait observer la partie adverse, la condition relative à l'égouttage impose un impératif technique à atteindre au moment de l'exécution des travaux mais ne laisse pas au bénéficiaire de permis une marge d'appréciation inadmissible;

Considérant que, prima facie, le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'il en résulte qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.