

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 237.001 du 10 janvier 2017

A. 214.904 /XIII-7229

En cause : 1. **D'ADDARIO** Mauro,
 2. **GUERRA** Mirella,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
 rue de la Procession 25
 1400 Nivelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **GONDRY** Gilles,
2. **LIEGEOIS** Caroline,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Laurence de MEEÛS, avocat,
 chemin du Stocquoy 1 - 3
 1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 janvier 2015 par Mauro D'ADDARIO et Mirella GUERRA qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Seneffe le 17 novembre 2014 à Gilles GONDRY et Caroline LIEGEOIS, pour la transformation et l'extension d'une habitation, la construction d'une piscine et l'aménagement des abords concernant un bien situé à Seneffe, rue de Renissart, n° 49, cadastré 1^{ère} division, section D, n° 662s;

Vu la requête introduite le 23 mars 2015 par laquelle Gilles GONDRY et Caroline LIEGEOIS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 9 avril 2015 accueillant cette intervention;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse, le mémoire en réponse de la seconde partie adverse, et le mémoire en réplique et ampliatif des parties requérantes;

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, la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse, et les derniers mémoires des parties intervenantes et requérantes;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2016, informant les parties que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un conseiller unique et fixant celle-ci à l'audience du 5 décembre 2016 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Harold SAX, loco Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Maya TABET, loco Me L. de MEEÛS, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, 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. Les requérants sont propriétaires d'un immeuble d'habitation situé à Seneffe, rue de Renissart, n° 47, où ils résident.

Ce bien jouxte la parcelle appartenant à Gilles GONDRY et Caroline LIEGEOIS, faisant l'objet de l'acte attaqué.

Tant l'immeuble des requérants que celui des consorts GONDRY-LIEGEOIS sont inscrits en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de La Louvière - Soignies, adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 9 juillet 1987. Ils se situent aussi dans le périmètre d'un permis de lotir délivré le 19 juillet 1990.

2. Le 16 juillet 2014, les consorts GONDRY - LIEGEOIS déposent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension de leur habitation, située à Seneffe, rue de Renissart, n° 49, ainsi que la construction d'une piscine et l'aménagement des abords.

Le projet consiste plus précisément en :

- la construction d'une extension, majoritairement vitrée, à l'arrière, à toiture plate, mesurant 9,7 mètres sur 4,5 mètres,
- la construction d'une piscine de 10 mètres sur 5 mètres, entourée d'une terrasse en bois,
- la création d'une zone de stationnement supplémentaire, en extension du passage latéral;

Selon la demande de permis, le projet déroge à plusieurs prescriptions du permis de lotir du 19 juillet 1990, à savoir :

- des baies à dominante horizontale;
- une toiture plate pour l'annexe construite;
- la piscine;
- un enduit de ton gris clair et des matériaux de couleur gris foncé.

3. Une enquête publique est organisée du 20 août au 4 septembre 2014 en application de l'article 330, 11° du CWATUPE. L'avis d'enquête mentionne comme dérogations la toiture plate, la piscine et la construction en zone de dégagement latéral.

Une réclamation a été introduite par les requérants, dans les termes suivants :

- " Nous avons pris connaissance du projet d'aménagement mentionné ci-dessus et contestons le point concernant la construction en zone de dégagement latéral.

En effet, les prescriptions urbanistiques du lotissement, dont vous trouverez une copie en annexe, stipulent au point III, D - Dégagement latéral - une distance de minimum de 4 mètres entre la façade latérale et la limite de la parcelle. Le projet prévoit de réduire cette distance à 2 mètres. Pour information, un muret en briques a déjà été construit à cet emplacement sans dérogation il y a environ

2 ans, en remplacement des billes de chemin de fer qui avaient été installées par les anciens propriétaires de la maison.

Nous ne pouvons tolérer la réduction de la distance à 2 mètres car cela engendrera sans aucun doute des nuisances pour nous (bruit...), d'autant plus que nos voisins ont déjà un espace de parking pour 2 voitures et l'aménagement d'un second parking n'est qu'un confort supplémentaire pour eux, au détriment de notre tranquillité. Ils pourraient facilement étendre leur espace de parking de l'autre côté. Au vu du coût supposé du projet global, cela ne devrait pas engendrer de surcoûts pour eux.

[...]".

4. Le 28 août 2014, la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis favorable.

5. Le 15 septembre 2001, le collège communal de Seneffe émet un avis favorable.

6. Le 22 octobre 2014, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la situation existante comprend une habitation de type pavillonnaire 4 façades située dans un terrain à fort dénivelé et réalisée sur base de demi-niveaux afin de s'intégrer au mieux aux différences de niveaux extérieurs (+/- 2m de dénivelé entre la cour d'entrée avant et la terrasse en arrière-jardin); qu'une toiture à deux versants en ardoises couvre le volume principal dont le matériau de parement est constitué d'une brique de ton jaune-beige;

Considérant que la présente demande vise, sur le lot 2, à aménager et à améliorer les fonctions de l'habitation de par la création d'une extension pour une habitation unifamiliale en vue de rendre la cuisine plus spacieuse tout en lui apportant un maximum de lumière; qu'afin de maintenir le volume existant en l'état, l'extension se fera par la construction d'un volume secondaire d'une superficie de +/- 9,60 m x 4,50 m presque entièrement vitré, accolé à l'arrière du volume principal et recouvert d'une toiture plate réalisée avec un revêtement bitumeux; que les abords seront modifiés en vue de s'harmoniser au mieux avec l'extension tout en créant une zone de stationnement latérale; qu'une terrasse en bois située au niveau de l'habitation donnera accès à la nouvelle piscine; que les matériaux utilisés seront l'enduit de ton gris clair pour l'extension, le verre, les menuiseries en ALU de ton gris moyen et la membrane bitumeuse;

[trois photographies figurant le projet sont insérées]

Considérant que la demande n'est pas conforme aux prescriptions du lotissement en ce qui concerne :

- la toiture plate recouvrant le volume secondaire projeté (cuisine),
- les matériaux utilisés (enduit, membrane bitumeuse),
- la construction d'une piscine en zone de cours et jardins alors que les prescriptions ne prévoient pas ce type de construction en zone de cours et jardins,
- le débordement des aménagements (zone de stationnement, murs de soutènement) hors de la zone de bâtisse;
- la forme des baies à dominante horizontale;

Considérant le prescrit des articles 113 et 114 du Code précité; qu'une enquête publique a été réalisée du 20 août au 4 septembre 2014 en application de l'article 330, 11° de ce même Code et a suscité une lettre de remarque portant essentiellement sur la réduction à 2 m de la zone de dégagement latérale gauche;

Considérant l'avis FAVORABLE de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité en date du 28 août 2014;

Considérant l'avis favorable émis par le Collège Communal en séance du 15 septembre 2014;

Considérant que la présente demande ne touche pas à une option d'aménagement mais bien à une option architecturale telle que définie à l'article 88 § 3, alinéa 1, 2° et doit bien être examinée dans le cadre d'une demande de permis en dérogation;

Considérant que la forme de la nouvelle baie en façade arrière est déterminée tant par les vues qu'elle permet vers l'extérieur que vers l'intérieur; que cela ne peut être un élément perturbateur vis-à-vis des pleins de la maçonnerie; qu'en ce qui concerne l'utilisation de la toiture plate, la plupart des lotissements délivrés récemment autorisent les petits éléments de finition ou de liaison en toiture plate; que ce volume à toit plat ne nuit pas au bon aménagement des lieux de par ses gabarit et implantation; que l'utilisation de la toiture plate permet de créer une hiérarchie entre les différents volumes existant et projeté tout en permettant de se raccorder de façon harmonieuse et techniquement intégrée tout en maintenant au bâtiment sa touche contemporaine; que l'utilisation des matériaux de toiture ne pose aucun problème sur le plan esthétique compte tenu qu'ils seront peu visibles vu les acrotères proposés et qu'il s'agit également de la conséquence technique de la mise en œuvre des toitures plates;

Considérant que les permis de lotir anciens ne prévoyaient que rarement la construction de piscine et l'utilisation des matériaux utilisés comme éléments constructifs; que les lotissements récents autorisent la construction d'une piscine non couverte ou d'une pièce d'eau pour autant que sa superficie n'excède pas 75 m², qu'elle soit implantée à 3 m au moins des limites mitoyennes et que les abords ne dépassent pas le niveau naturel du sol de plus de 0,60 m de hauteur et, le cas échéant, que le talutage en vue de se raccorder au niveau naturel présente une pente inférieure à un quart; que compte tenu de la superficie relativement importante de la parcelle des demandeurs, la construction d'une piscine fait partie des «aménagements» conformes à une zone de cours et jardins;

Considérant que l'utilisation d'un enduit sur isolant permet d'obtenir une différenciation visuelle des fonctions et de la nouvelle intervention entre les volumes; que de plus, les prescriptions autorisent d'autres matériaux comme élément secondaire ou décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au site;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone dite de stationnement latéral, le stationnement est en réalité prévu largement dans la zone capable de bâtisse; que seule une partie de l'accès est située dans la zone de dégagement latéral; que ni la zone de stationnement ni l'accès à cette dernière ne s'accompagnent de volume construit; que l'impact sur le voisinage est fortement limité;

QU'AU VU de ce qui précède, j'émet un avis FAVORABLE, uniquement pour le lot 2, sous réserve du respect des autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers".

7. Le 17 novembre 2014, le collège communal de Seneffe octroie le permis sollicité, pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant que la demande de permis déroge aux prescriptions urbanistiques du lotissement en ce qui concerne :

- la toiture plate et l'enduit sur les murs d'extension;
- les constructions en zone de cours et jardins où seule une serre, un abri de jardin ou une véranda peut être autorisée;
- le débordement partiel de la zone de stationnement dans la zone de dégagement latéral non-aedificandi;

[...]

Considérant qu'une réclamation a été introduite; [...]

Considérant que la lettre de remarque émane de Monsieur D'Addario, [...] et est libellée comme suit :

[...]

Considérant que la [C.C.A.T.M.] a été consultée pour le motif suivant : projet soumis à enquête publique; que son avis remis en date du 28 août 2014 est favorable;

Considérant l'avis préalable du Collège communal en date du 15 septembre 2014;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation et [...] son avis sollicités par le Collège communal en date du 2 octobre 2014 en application de l'article 107, § 2 du [CWATUP], et remis en date du 22 octobre 2014 sont favorables et libellés comme suit :

[...]

Considérant que la remarque du Fonctionnaire délégué sur le dégagement latéral est pertinente;

Considérant qu'il ne semble pas que la création de cette zone de parking va entraîner l'augmentation du nombre de véhicules à stationner sur le site; qu'il n'y aurait pas d'activité professionnelle sur le site et donc que cette zone n'est qu'à usage privé".

Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE, de la violation des prescriptions du permis de lotir du 19 juillet 1990, de la violation de l'article 330 du CWATUPE, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de bonne administration, de l'insuffisance et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir;

que, notamment, dans une première branche, ils soutiennent que l'acte attaqué autorise de nombreuses dérogations aux prescriptions du permis de lotir du 19 juillet 1990, sans aucune motivation adéquate, alors que, lorsqu'elle octroie des dérogations aux prescriptions d'un permis de lotir, l'autorité doit respecter les

conditions fixées aux articles 113 et 114 du CWATUPE et, notamment, justifier et motiver le caractère exceptionnel de la dérogation et la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale; qu'ils estiment qu'en outre, certaines dérogations sont à ce point importantes qu'elles mettent en péril les données essentielles du permis de lotir et aboutissent à dénaturer les options architecturale et urbanistique visées par les prescriptions dudit permis;

que, selon eux, il en est ainsi de la piscine autorisée, le permis de lotir ne permettant que l'installation de serres, d'abris de jardin ou de vérandas dans la zone de cours et jardins; qu'ils estiment qu'en indiquant que la piscine est un "aménagement conforme à une zone de cours de jardins", l'acte attaqué modifie la prescription du permis de lotir, ce qui ne peut être admis; que, de plus, selon eux, la partie adverse n'indique pas en quoi la dérogation aurait été octroyée à titre exceptionnel, ni en quoi elle serait compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale du permis de lotir;

qu'ils soutiennent qu'il en est de même des autres dérogations octroyées, soit la dominante horizontale des baies et les parements des murs - l'acte attaqué se contentant d'une formule creuse pour les justifier -, la toiture plate, - la dérogation semble avoir été accordée par facilité -, la zone de stationnement supplémentaire, - aucune démonstration de la nécessité d'accorder la dérogation n'est faite;

que, dans une deuxième branche, ils relèvent que la demande de permis d'urbanisme ne vise pas la totalité des dérogations engendrées par le projet; qu'ils soutiennent que, dès lors, celles-ci n'ont pas "toutes été soumises à l'application de la procédure d'octroi des dérogation visée par les articles 113 et 114 du CWATUPE" et que toutes les dérogations n'ont pas été soumises à enquête publique; qu'ils affirment qu'en octroyant des dérogations qui n'ont pas été demandées, la partie adverse a outrepassé sa compétence et commis un excès de pouvoir;

que, dans le développement de cette branche, les requérants ne vise toutefois que la modification du relief du sol nécessaire à l'intégration de la nouvelle zone de stationnement dans le terrain en pente; qu'ils font valoir que cette modification est interdite par le permis de lotir et que, partant, l'acte attaqué octroie cette dérogation sans en donner les motifs requis par les articles 113 et 114 précités;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de mémoire en réponse;

Considérant que la seconde partie adverse soutient, quant à la première

branche, que l'acte attaqué est motivé quant à l'octroi des dérogations, qu'il constate, globalement, que les dérogations sont octroyées à titre exceptionnel, qu'elles sont compatibles avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique et architecturale, et que le fonctionnaire délégué a en outre motivé les dérogations de telle manière que le destinataire de l'acte mais également le réclamant et le Conseil d'Etat peuvent comprendre que ces dérogations ne sont pas octroyées par facilité;

qu'en ce qui concerne la piscine, elle fait valoir que le fonctionnaire délégué ne se contente pas de préciser qu'il s'agit d'un équipement normal d'une zone de cours et jardins, mais qu'il examine les caractéristiques de la piscine et de son implantation et que, "cet exercice réalisé", il "envisage le projet dans son ensemble et l'ensemble du projet dans la parcelle de superficie relativement importante"; qu'elle conclut que la première branche manque en fait;

que, quant à la deuxième branche, la seconde partie adverse constate que les requérants "admettent le caractère accidenté du relief de la parcelle"; qu'elle soutient qu'"aucun aménagement sur ces parcelles n'est envisageable sans aménagement du relief du sol" et qu'"il ne s'agit pas, en l'occurrence, d'une modification du relief du sol mais de la réalisation d'un terrassement inhérent à l'implantation de toute infrastructure"; que, selon elle, la deuxième branche manque en fait;

Considérant que les intervenants répondent, s'agissant de la première branche, que les dérogations sont motivées et respectent les articles 113 et 114 du CWATUPE, comme cela ressort de l'avis du fonctionnaire délégué, reproduit intégralement dans l'acte attaqué qui s'y réfère, et de l'acte attaqué lui-même; qu'ils relèvent qu'ainsi, l'autorité a considéré que la zone de stationnement n'entraînerait pas l'augmentation du nombre de véhicules à stationner dès lors que celle-ci n'est destinée qu'à un usage privé, que, "pour ce qui concerne le dégagement latéral, l'autorité juge pertinente la remarque du fonctionnaire délégué" et que, "pour le reste, l'autorité reproduit entièrement l'avis du fonctionnaire délégué dans l'acte, lequel motive toutes les dérogations"; que, dans leur dernier mémoire, ils estiment que le projet ne relève pas d'une révision de tout le permis de lotir et que la dérogation ne pourrait être accordée à tous les lots du permis de lotir litigieux;

que, quant à la deuxième branche, ils soutiennent que la modification du relief du sol ne constitue pas une dérogation; que, se référant à la jurisprudence du Conseil d'Etat, ils font valoir que le fonctionnaire délégué a noté que la situation existante connaît déjà un important dénivelé et que, "au vu des importants nivellements du terrain qui est fort accidenté (ce qu'admettent les requérants eux-mêmes) et du fait qu'il s'agit en l'espèce d'un simple terrassement préalable à tout aménagement, la partie adverse a

estimé - avec le pouvoir d'appréciation qui était le sien - qu'il n'y avait pas de modification sensible du relief du sol qui nécessitait une demande de permis et a fortiori une dérogation"; qu'ils relèvent que "les requérants n'invoquent d'ailleurs pas - et pour cause - une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse puisqu'ils admettent eux-mêmes le caractère accidenté du terrain";

que, dans leur dernier mémoire, ils répètent leur argumentation selon laquelle il n'y a pas de modification sensible du relief du sol nécessitant une demande de permis et a fortiori une dérogation; qu'ils relèvent qu'à cet égard, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité compétente;

Considérant, sur le premier moyen, que, dans la décision d'accorder une dérogation en application de l'article 113, alinéa 1^{er}, du CWATUPE, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel, tel qu'exigé par l'article 114 du CWATUPE, doivent être motivées en la forme; 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 que l'article 113 du CWATUPE fixe, notamment, trois conditions de la dérogation par le permis d'urbanisme aux prescriptions d'un permis de lotir; que l'autorité doit vérifier que les conditions sont réunies, sachant que celles-ci doivent s'interpréter de manière restrictive; qu'elle doit en outre faire de la dérogation un usage modéré; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la ou les prescriptions du permis de lotir dans le cas où l'article 113 est applicable; que l'article 114 fixe en ce sens une quatrième condition, portant sur le caractère exceptionnel de la dérogation, qui s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; qu'en d'autres mots, il faut que l'administration explique que le projet dérogatoire n'est pas admis par facilité, mais que la dérogation conduit en l'espèce à un résultat meilleur que l'application de la règle;

Considérant, sur la première branche, que la dérogation critiquée par les requérants à l'appui de cette branche est celle accordée pour la construction de la piscine en zone de cours et jardins;

Considérant que la prescription du permis de lotir relative à la zone de cours et jardins contient ce qui suit :

" VIII. Zone de cours et jardins

[...]

B. Dans cette zone, une seule construction est permise par parcelle, à choisir parmi les cas suivants" : une serre ou un abri de jardin de 10 m² maximum, une serre ou une véranda accolée à l'arrière de l'habitation principale dont la profondeur ne peut dépasser 3,50 mètres;

Considérant qu'à cet égard, la dérogation est motivée comme suit dans le permis attaqué :

" Considérant que les permis de lotir anciens ne prévoyaient que rarement la construction d'une piscine et l'utilisation des matériaux utilisés comme éléments constructifs; que les lotissements récents autorisent la construction d'une piscine non couverte ou d'une pièce d'eau pour autant que sa superficie n'excède pas 75 m², qu'elle soit implantée à 3 m au moins des limites mitoyennes et que les abords ne dépassent pas le niveau naturel du sol de plus de 0,60 m de hauteur et, le cas échéant, que le talutage en vue de se raccorder au niveau naturel présente une pente inférieure à un quart; que compte tenu de la superficie relativement importante de la parcelle des demandeurs, la construction d'une piscine fait partie des «aménagements» conformes à une zone de cours et jardins";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que c'est, d'une part, le caractère dépassé des prescriptions du permis de lotir datant de 1990 par rapport aux prescriptions des "lotissements actuels" qui justifie l'octroi de la dérogation et, d'autre part, la superficie "relativement importante" de la parcelle litigieuse qui rend, selon les termes de l'acte attaqué, la construction de la piscine "conforme" à la zone de cours et jardins;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la seconde partie adverse dans son mémoire en réponse, le fonctionnaire délégué n'a pas examiné in concreto les caractéristiques de la piscine et de son implantation par rapport au voisinage existant, s'étant limité à indiquer quelles étaient les prescriptions actuellement rencontrées dans les nouveaux lotissements; qu'il ne va pas non plus de soi que le projet est compatible avec le caractère architectural de la zone et l'option urbanistique contenue dans la prescription relative à la zone de jardins, laquelle n'autorise que des constructions de petites dimensions; que, sur ce point, la motivation est absente;

Considérant, quant au caractère exceptionnel de la dérogation, que le lotissement litigieux ne compte que trois lots : le lot 2, objet de l'acte attaqué, d'une superficie de 19 ares, le lot 1 d'une superficie de 22 ares et le lot 3 d'une superficie de 14 ares; qu'il en résulte qu'en réalité et selon les motifs de l'acte attaqué, la dérogation accordée en l'espèce pourrait être accordée pour au moins deux des trois lots, si pas les trois, ceux-ci ayant une superficie "relativement importante" et le

caractère dépassé des prescriptions relatives aux constructions admissibles en zone de cours et jardins valant également pour l'ensemble des lots; que les motifs de la dérogation, applicables à l'ensemble des lots, révèlent dès lors que c'est le permis de lotir qu'il aurait fallu modifier avant d'octroyer le permis d'urbanisme litigieux;

Considérant qu'il s'ensuit que la dérogation accordée pour la piscine viole les articles 113 et 114 du CWATUPE ainsi que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que la première branche du premier moyen est fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, relative à la modification du relief du sol, que les prescriptions I.A.2 ("zonage et expression architecturale") et XI ("divers") du permis de lotir interdisent toute modification du relief du sol sans que soit précisé le type de modification visée (modification sensible ou non);

Considérant que le fonctionnaire délégué reconnaît que, s'agissant de la zone de stationnement, "quelques modifications du relief du sol seront nécessaires pour pouvoir s'intégrer dans le terrain en pente"; qu'il n'identifie cependant aucune dérogation aux prescriptions du permis de lotir à ce sujet, se limitant à cet égard à préciser que "le projet déroge aux prescriptions en ce qui concerne le débordement partiel dans la zone de dégagement latéral non aedificandi";

Considérant que tant les parties à la cause que l'auteur de l'acte attaqué s'accordent à reconnaître que le caractère accidenté du relief de la parcelle implique qu'une modification du relief du sol sera nécessaire pour construire la nouvelle zone de stationnement; qu'il s'ensuit qu'une dérogation au permis de lotir était nécessaire pour autoriser le projet sur ce point; que le permis attaqué ayant été délivré sans que cette dérogation ne soit expressément identifiée, ni a fortiori motivée, il est illégal; que la deuxième branche du moyen est fondée;

Considérant que les requérants sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure de 700 euros à la charge des parties adverses; qu'il y a lieu d'y faire droit,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Seneffe le 17 novembre 2014 à Gilles GONDRY et Caroline LIEGEOIS, pour la transformation et l'extension d'une habitation, la construction d'une piscine et l'aménagement des abords concernant un bien situé à Seneffe, rue de Renissart, n° 49, cadastré 1^{ère} division, section D, n° 662s;

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux requérants à la charge des parties adverses, pour moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{ème} chambre, le dix janvier deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

S. GUFFENS.