

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 237.154 du 25 janvier 2017

A. 216.463/XIII-7370

En cause :

la Commune d'Ans,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

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

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 juillet 2015 par laquelle la commune d'Ans demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 22 mai 2015 octroyant un permis d'urbanisme à Francesco ANTONINI et Delphine THIBEAU en vue de l'extension d'une maison d'habitation par l'ajout d'un nouvel étage pour un bien situé rue de Lantin 119 à Alleur et cadastré section B, n° 273 w;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. RENDERS, 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 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 Louise ERNOUX-NEUFCEUR, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. RENDERS, 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. A une date inconnue, les consorts ANTONINI-THIBEAU introduisent auprès de l'administration communale d'Ans une demande d'avis préalable tendant à ajouter un étage engagé dans une toiture en pente à l'habitation unifamiliale de gabarit initial rez-de-chaussée + 1 étage à toiture plate, laquelle est située rue de Lantin, 119, à Alleur, cadastré section B, n° 273w.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège, adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 novembre 1987.

2. Le 6 mars 2013, le collège communal de la commune d'Ans émet un avis défavorable sur la demande précitée.

3. A une date inconnue, Francesco ANTONINI et Delphine THIBEAU introduisent une première demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale d'Ans ayant pour objet l'extension de l'habitation susvisée par ajout d'un nouvel étage.

Des plans sont déposés au service de l'urbanisme le 4 septembre 2013.

4. Le 29 janvier 2014, le collège communal refuse la demande de permis d'urbanisme précitée.

5. Le 27 août 2014, Francesco ANTONINI et Delphine THIBEAU introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant également pour objet l'extension de l'habitation précitée par ajout d'un nouvel étage pour le bien litigieux.

6. Le 16 septembre 2014, la commune d'Ans accuse réception d'un dossier incomplet de demande.

7. Le 6 octobre 2014, les demandeurs de permis déposent un complément de dossier.

8. Le 9 octobre 2014, la commune d'Ans établit un accusé de réception de dossier complet. Elle précise également que la demande ne sera pas soumise à l'avis du fonctionnaire délégué, mais bien à celui de la société civile à responsabilité limitée (S.C.R.L.) COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LEGEOISE DES EAUX (CILE).

9. Le 6 novembre 2014, la CILE émet un avis favorable.

10. Le 14 janvier 2015, le collège communal d'Ans refuse le permis d'urbanisme sollicité, pour les motifs qui suivent :

" [...]

Considérant que cette habitation n'est concernée par aucun permis de lotir ni aucun plan d'aménagement communal;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment jointif par un seul côté et que sa hauteur sous corniche actuelle est pratiquement égale à la hauteur du faîte du toit de l'habitation jumelée;

Considérant que, eu égard aux gabarits des habitations voisines, l'ajout d'un étage tel que demandé constituerait un élément non intégré à son contexte bâti, un élément hors norme;

Considérant, dès lors, que le projet envisagé n'est pas en l'état compatible avec son environnement urbanistique;

Considérant que, dans ces conditions, un avis défavorable doit être rendu sur ladite demande d'avis préalable;

Considérant, par ailleurs, qu'une proposition limitée à un étage, entièrement inclus dans le volume de la toiture, serait peut-être de nature à rendre le projet acceptable.

[...]".

Cette décision est notifiée aux demandeurs par un recommandé du 26 janvier 2015.

11. Le 23 février 2015, les consorts ANTONINI-THIBEAU introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon.

12. Le 25 mars 2015, la commission d'avis sur les recours, après l'audition des demandeurs, émet un avis favorable.

13. Le 30 avril 2015, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) adresse un projet d'arrêté de refus du permis sollicité au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal.

14. Le 22 mai 2015, le ministre compétent délivre le permis litigieux, lequel est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux a transmis à l'autorité de recours, en date du 30 avril 2015, une proposition visant le refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas été consulté;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'au vu de cette notice et au regard des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidence n'était donc pas requise;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie à l'article 26 du Code précité;

Considérant qu'il convient dès lors d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que la demande vise la rehausse du volume principal de l'habitation pour l'ajout d'un étage; que le volume actuel de type rez +1 est couvert par une toiture plate; que le projet prévoit la mise en place d'une toiture à versants sur l'immeuble rehaussé;

Considérant que les deux habitations sises de part et d'autre sur les parcelles directement attenantes présentent un faible gabarit (R + toit) et des toitures à versants; que la pose d'une toiture à versants, en lieu et place d'une toiture plate, sur l'immeuble objet de la demande peut se justifier dans un souci de respect de la typologie du bâti environnant; que, par contre, la rehausse

inévitables des murs pignons qui en découle ne devrait pas s'accompagner d'une rehausse des murs gouttereaux et ce afin de limiter l'impact du bâtiment dans son contexte; qu'en effet, l'agrandissement projeté est démesuré et en rupture totale avec le cadre bâti proche;

Considérant que le programme doit être adapté à la configuration des lieux; que tel n'est pas le cas en l'espèce; qu'il est beaucoup trop ambitieux compte tenu des dimensions de l'habitation et de la parcelle;

Considérant que le Collège communal d'Ans motive le refus de permis en indiquant que la projet est 'hors norme', 'non intégré à son contexte bâti'; que la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, estime que ces considérations sont pertinentes»;

Considérant que l'autorité de recours partage la position développée par la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, en ce qui concerne la pose d'une toiture à versants sur l'immeuble objet de la demande en lieu et place d'une toiture plate; que celle-ci peut se justifier dans un souci de respect de la typologie du bâti environnant;

Considérant, par contre que l'autorité de recours ne partage pas la position développée par la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, en ce qui concerne la rehausse du bâtiment; qu'elle argumente sa position par les motifs suivants :

Considérant que la Commission stipule dans son avis que :

« Compte tenu de ce que la Commission constate que le dossier administratif dont recours comprend plusieurs types de plans; qu'en effet, certains documents reprennent des façades présentant un exhaussement composé d'un bandeau de fenêtres entre le volume existant et la toiture ainsi que d'une porte fenêtre en façade arrière; que les autres documents reprennent des façades composées de lucarnes intégrées à l'avant et à l'arrière de la toiture;

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition que les façades composées d'un bandeau de fenêtres sous la corniche sont relatives au premier permis d'urbanisme refusé par le Collège communal; que la Commission constate toutefois que ces documents reprennent le cachet de refus de permis d'urbanisme attaqué dans le cadre de la présente; que la Commission considère dès lors que ces documents font partie intégrante du dossier administratif dont recours;

Compte tenu de ce que la Commission estime que cet exhaussement (bandeau de fenêtres réalisé sous la toiture, absence de lucarnes en façade avant) permet une meilleure intégration dans le contexte bâti ainsi qu'un gabarit moins conséquent par rapport à celui présentant une lucarne au sein même de la toiture; qu'elle estime que cette proposition ne compromet pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

La Commission émet un avis favorable sur les documents relatifs à l'exhaussement de la toiture comprenant un bandeau de fenêtres sous la corniche»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs repris ci-avant et exposés par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant, dès lors, que pour les motifs qui précèdent il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme, sollicité par Monsieur et Madame ANTONINI-THIBEAU et ayant pour objet l'extension d'une maison d'habitation par l'ajout d'un nouvel étage, est OCTROYE.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Sont joints en annexes à cet arrêté ministériel :

- un jeu de plans comportant les cachets du 27 août 2014 par le service de l'urbanisme de la commune d'Ans et le visa du collège communal du 14 janvier 2015 et à une date inconnue par le service public de Wallonie (S.P.W.), ainsi que celui du ministre pour être annexé à l'acte attaqué;
- l'avis du 25 mars 2015 de la commission d'avis sur les recours.

Par des plis recommandés du 26 mai 2015, le permis d'urbanisme litigieux est notifié aux bénéficiaires du permis et leurs architectes, à la partie requérante et au fonctionnaire délégué;

Considérant que la requérante prend un premier moyen "de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 123 du CWATUPE [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie], du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir"; qu'elle soutient que les bénéficiaires de l'acte attaqué ont produit, dans le cadre du recours administratif auprès du Gouvernement wallon, des plans modifiés prévoyant un "rehaussement du bâtiment par l'ajout d'un étage mais avec des lucarnes dans la toiture en façade avant et des lucarnes en toiture en façade arrière et porte-fenêtre, et non plus des bandeaux de fenêtre sous la toiture"; qu'elle fait valoir que la partie adverse était sans compétence pour délivrer le permis attaqué sur la base des plans modifiés; qu'elle affirme que l'article 123 du CWATUPE ne permet à l'autorité compétente sur recours que de refuser le permis, l'assortir de conditions et consentir des dérogations, mais non pas d'autoriser la production de plans pour un projet modifié;

Considérant que la partie adverse estime que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen, qui est, partant, irrecevable; qu'elle précise que les plans annexés à l'acte attaqué sont bien les plans soumis au collège communal, ayant donné lieu au refus de permis d'urbanisme du 14 janvier 2015; qu'elle se fonde sur les cachets de l'administration communale sur le récépissé des plans du 27 août 2014 et la mention sur les plans de la formule "vu et refusé en séance du collège communal" du 14 janvier 2015; qu'elle précise que l'acte attaqué autorise l'exhaussement sur la base

des plans prévoyant des bandeaux de fenêtre sous la toiture, et non pas, comme le soutient la partie requérante, des lucarnes dans les toitures; qu'elle déduit l'absence d'intérêt au moyen de la circonstance que ce sont les mêmes plans examinés en première instance administrative et en recours;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante souligne que le moyen, pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte, est d'ordre public, en manière telle qu'il est indifférent d'examiner si elle justifie ou non d'un intérêt;

quant au fond, elle produit les plans certifiés conformes par le délégué du Gouvernement wallon annexés à la notification de l'acte attaqué; qu'elle observe que ces plans sont datés du 2 juillet 2014 et ne portent pas le cachet de la commune; qu'elle verse au débat également la copie des plans ayant fait l'objet de sa décision de refus du 14 janvier 2015; qu'elle en déduit qu'il y a bien eu production, en recours, de plans modifiés; qu'elle souligne que la commission d'avis sur les recours relevait, dans son avis du 25 mars 2015, la présence de plusieurs types de plans dans le dossier administratif;

Considérant que, dans son dernier mémoire, elle maintient que le permis lui a été notifié avec en annexe des plans modifiés portant la mention "certifié copie conforme" et qu'elle a donc apporté la preuve que ce sont ces plans qui étaient annexés à l'acte attaqué; qu'elle rappelle que l'article 121 du CWATUP impose au gouvernement de notifier sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué et que c'est donc la décision telle que notifiée qui vaut permis et non pas la copie qu'auraient conservée les services du ministre et qui serait produite en cours de procédure devant le Conseil d'Etat; qu'elle ajoute que c'est d'ailleurs le permis tel qu'en possession de la commune qui constitue l'autorisation au regard de laquelle la conformité des travaux doit s'apprécier;

Considérant, sur le premier moyen, que celui-ci, qui est pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué, est d'ordre public; qu'en l'espèce, la partie requérante soutient que l'auteur de l'acte attaqué était incompétent pour adopter l'acte attaqué sur la base de plans modifiés au stade du recours administratif organisé; qu'un tel grief touche effectivement à la compétence de l'auteur de l'acte attaqué, en manière telle que la partie requérante ne doit pas démontrer son intérêt à la critique de légalité; que le moyen est recevable;

Considérant, quant au fond, que l'article 123 du CWATUPE dispose comme suit :

" Les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévue[s] au présent titre.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé à l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours";

Considérant que la possibilité pour le demandeur de produire des plans modificatifs au stade du recours administratif, antérieurement prévue à l'article 123, alinéas 2 à 4, du CWATUPE, a été abrogée par l'article 84 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative; qu'il n'est donc plus permis à l'autorité compétente sur recours de statuer sur la demande de permis d'urbanisme sur la base de plans modificatifs déposés postérieurement à la décision prise par l'autorité administrative compétente en première instance;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif que les plans reçus par le service de l'urbanisme le 27 août 2014, visés et refusés par le collège communal le 14 janvier 2015, portent bien la mention "vu pour être annexé à l'arrêté du 22 mai 2015", suivie de la signature du ministre compétent;

Considérant que les plans dont s'autorise la partie requérante en appui à son grief, sont datés du 2 juillet 2014 et ne comportent aucune estampille de la commune; que, s'ils sont assortis d'un cachet de la partie adverse, il n'est nullement précisé qu'ils auraient été visés pour être annexés à l'acte attaqué; que, partant, s'il est établi que ces plans ont bien été déposés dans le cadre de la procédure de recours, n'est, par contre, pas rapporté la preuve qu'ils auraient été approuvés par le ministre compétent pour faire partie intégrante de l'acte attaqué; que la circonstance que, par erreur, les services de la Région wallonne ont envoyé à la commune les plans du 2 juillet 2014 et non ceux visés par le ministre pour être annexés au permis, ne peut remettre en cause la légalité du permis tel qu'il a été octroyé; que le moyen manque en fait;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un second moyen "du défaut de motivation, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle de actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir"; qu'elle relève que la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), tout comme elle en première

instance, a conclu que le projet litigieux était hors norme et non intégré à son contexte bâti, à l'inverse de la commission d'avis sur les recours; qu'elle critique l'appréciation émise et la motivation y relative de la commission précitée en ce qu'elle n'a eu égard qu'à la manière dont les façades étaient présentées et non par rapport au plan du projet proposant des façades composées de lucarnes intégrales à l'avant et à l'arrière de la toiture; qu'elle estime que les motifs de l'avis de la commission d'avis sur les recours ne constituent pas des motifs permettant de comprendre les raisons pour lesquelles l'analyse de la DGO4 n'était pas fondée et qu'il y avait lieu de s'en écarter; qu'elle les estime étrangères au caractère acceptable du gabarit de l'immeuble par rapport au bâti voisin; que, selon elle, le permis sollicité devait être raisonnablement refusé compte tenu du caractère hors norme du projet et son absence d'intégration au bâti;

que, par ailleurs, elle fait valoir que l'avis de la commission d'avis sur les recours ne pouvait adéquatement justifier l'octroi du permis pour les plans modifiés en recours et datés du 2 juillet 2014, lesquels prévoient des lucarnes en toiture et non plus un bandeau de fenêtres sous la toiture; qu'elle conclut que la motivation est contradictoire sur ce point;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la requérante revient sur l'obligation de la partie adverse de motiver l'acte attaqué par rapport à l'avis de la DGO4 et estime que l'avis de la commission d'avis sur les recours n'est pas pertinent pour ce faire; qu'elle soutient que l'erreur manifeste d'appréciation de la partie adverse quant à l'intégration dans le contexte bâti est encore étayée par le refus du collège communal "entièrement partagé par la DGO4";

Considérant que la partie adverse répond que, dans le cadre de sa compétence sur recours, elle n'est pas liée par la décision du collège communal, ni par l'avis défavorable de la DGO4; qu'elle en déduit qu'elle n'avait pas à répondre à leurs arguments dans l'acte attaqué; qu'elle conclut que le moyen manque en fait;

qu'elle soutient que l'acte attaqué permet de comprendre les raisons pour lesquelles elle a porté une appréciation différente de celle du collège communal sur le projet litigieux; qu'elle constate qu'il y est fait référence à l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours, dont un extrait est reproduit; qu'elle revient sur les motifs particuliers de l'acte attaqué rencontrant l'argumentation de la DGO4;

que, selon elle, en se ralliant à l'avis de la commission d'avis sur les recours motivé par l'absence de lucarnes dans la toiture, l'auteur de l'acte attaqué, exerçant un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, a pu régulièrement considérer que le projet

s'intégrait au bâti environnant; qu'elle souligne que la partie requérante reste en défaut de démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie adverse ne revient pas sur le second moyen dans son dernier mémoire;

Considérant, sur le second moyen, que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que cette motivation doit être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; qu'en outre, 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, s'écarte des avis et décisions antérieurement intervenues sur la demande;

Considérant qu'afin de statuer de façon éclairée, l'autorité administrative est tenue de solliciter les avis que les normes législatives ou réglementaires lui imposent de recueillir; qu'elle peut également, si elle s'estime insuffisamment informée, procéder d'initiative à d'autres consultations; que l'autorité doit par ailleurs permettre aux administrés de comprendre, par les motivations matérielle et formelle de ses actes, pour quelles raisons elle a décidé dans un sens déterminé; que cette obligation s'impose également lorsque la consultation à laquelle l'auteur d'une décision administrative a procédé, est facultative; que cette dernière hypothèse doit toutefois être distinguée des actes purement préparatoires établis par la propre administration de l'autorité compétente dans le seul but de préparer la décision à intervenir;

Considérant, par ailleurs, que l'erreur manifeste d'appréciation est celle qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut pas substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative; qu'il ne lui appartient pas davantage d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante; que tout doute doit être exclu;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué expose comme suit les raisons pour lesquelles le permis d'urbanisme litigieux est octroyé :

" [...]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux a transmis à l'autorité de recours, en date du 30 avril 2015, une proposition visant le refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas été consulté;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'au vu de cette notice et au regard des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidence n'était donc pas requise;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie à l'article 26 du Code précité;

Considérant qu'il convient dès lors d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que la demande vise la rehausse du volume principal de l'habitation pour l'ajout d'un étage; que le volume actuel de type rez + 1 est couvert par une toiture plate; que le projet prévoit la mise en place d'une toiture à versants sur l'immeuble rehaussé;

Considérant que les deux habitations sises de part et d'autre sur les parcelles directement attenantes présentent un faible gabarit (R + toit) et des toitures à versants; que la pose d'une toiture à versants, en lieu et place d'une toiture plate, sur l'immeuble objet de la demande peut se justifier dans un souci de respect de la typologie du bâti environnant; que, par contre, la rehausse inévitable des murs pignons qui en découle ne devrait pas s'accompagner d'une rehausse des murs gouttereaux et ce afin de limiter l'impact du bâtiment dans son contexte; qu'en effet, l'agrandissement projeté est démesuré et en rupture totale avec le cadre bâti proche;

Considérant que le programme doit être adapté à la configuration des lieux; que tel n'est pas le cas en l'espèce; qu'il est beaucoup trop ambitieux compte tenu des dimensions de l'habitation et de la parcelle;

Considérant que le Collège communal d'Ans motive le refus de permis en indiquant que le projet est "hors norme", "non intégré à son contexte bâti" ; que la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, estime que ces considérations sont pertinentes»;

Considérant que l'autorité de recours partage la position développée par la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, en ce qui concerne la pose d'une toiture à versants sur l'immeuble objet de la demande en lieu et place d'une toiture plate; que celle-ci peut se justifier dans un souci de respect de la typologie du bâti environnant;

Considérant, par contre que l'autorité de recours ne partage pas la position développée par la DGO4, Direction juridique, des recours et du contentieux, en ce qui concerne la rehausse du bâtiment; qu'elle argumente sa position par les motifs suivants :

Considérant que la Commission stipule dans son avis que :

« Compte tenu de ce que la Commission constate que le dossier administratif dont recours comprend plusieurs types de plans; qu'en effet, certains documents reprennent des façades présentant un exhaussement composé d'un bandeau de fenêtres entre le volume existant et la toiture ainsi que d'une porte fenêtre en façade arrière; que les autres documents reprennent des façades composées de lucarnes intégrées à l'avant et à l'arrière de la toiture;

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition que les façades composées d'un bandeau de fenêtres sous la corniche sont relatives au premier permis d'urbanisme refusé par le Collège communal; que la Commission constate toutefois que ces documents reprennent le cachet de refus de permis d'urbanisme attaqué dans le cadre de la présente; que la Commission considère dès lors que ces documents font partie intégrante du dossier administratif dont recours;

Compte tenu de ce que la Commission estime que cet exhaussement (bandeau de fenêtres réalisé sous la toiture, absence de lucarnes en façade avant) permet une meilleure intégration dans le contexte bâti ainsi qu'un gabarit moins conséquent par rapport à celui présentant une lucarne au sein même de la toiture; qu'elle estime que cette proposition ne compromet pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

La Commission émet un avis favorable sur les documents relatifs à l'exhaussement de la toiture comprenant un bandeau de fenêtres sous la corniche»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs repris ci-avant et exposés par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant, dès lors, que pour les motifs qui précèdent il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme;

[...]"

Considérant que la commission d'avis sur les recours s'autorise à raison, dans son avis du 25 mars 2015, auquel se rallie le ministre, des plans aux termes desquels il est présenté un exhaussement avec un bandeau de fenêtres réalisé sous la toiture et sans lucarnes en façade avant, s'agissant de ceux ayant fondé la décision de refus du 14 janvier 2015 du collège communal et l'acte attaqué; que la motivation de l'avis de la commission est dès lors dépourvue de toute contradiction;

Considérant, par ailleurs, que, contrairement à ce que soutient la partie requérante, l'auteur de l'acte attaqué ne devait pas motiver spécifiquement les raisons pour lesquelles il a décidé de s'écarter partiellement de l'avis de la DGO4 du 30 avril 2015, s'agissant d'un document préparatoire établi par sa propre administration dans le seul but de préparer la décision à intervenir;

Considérant que, par contre, l'acte attaqué devait faire apparaître les motifs justifiant qu'ait finalement été retenue une solution inverse à celle arrêtée par la commune en ce qui concerne le gabarit autorisé au regard du contexte bâti; qu'à cet égard, l'acte attaqué comporte pour toute motivation une comparaison entre le gabarit proposé dans les plans qui ne sont pas retenus et le gabarit proposé dans les plans ayant fait l'objet du refus du collège communal pour conclure que ce gabarit, moins conséquent, permet une meilleure intégration dans le contexte bâti; que, toutefois, de tels motifs ne permettent pas de comprendre pourquoi, contrairement à l'appréciation émise par le collège communal, confortée par la position de la DGO4, le projet constitue un élément intégré à son contexte bâti, qui ne serait pas un élément hors norme eu égard aux gabarits des habitations voisines, le collège communal ayant relevé, dans sa décision de refus, que la hauteur sous corniche du projet est "pratiquement égale à la hauteur du faîte du toit de l'habitation jumelée";

Considérant que, dans cette mesure, le second moyen est fondé;

Considérant que la partie requérante sollicite l'obtention d'une indemnité de procédure fixée au montant de base de 700 euros; qu'il y a lieu d'y faire droit,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 22 mai 2015 octroyant un permis d'urbanisme à Francesco ANTONINI et Delphine THIBEAU en vue de l'extension d'une maison d'habitation par l'ajout d'un nouvel étage pour un bien situé rue de Lantin 119 à Alleur cadastré section B, n° 273w.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

M ^{me} GUFFENS,	président de chambre,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

S. GUFFENS.