

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 237.456 du 22 février 2017

A. 217.511/XIII-7486

En cause : 1. **la Société anonyme IMMO 31-24**,
 2. **DISPAUX** Frédéric,
 3. **LEVECQUE** Monique,
 ayant tous élu domicile chez
 M^e Philippe HERMAN, avocat,
 rue T'Serclaes de Tilly 49-51
 6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **BALERIAUX** Didier,
2. **BALERIAUX** Thierry,
3. **MIGNONE** Donato,
ayant tous élu domicile chez
M^{es} Francis HAUMONT et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 novembre 2015, la société anonyme (S.A.) IMMO 31-24, Frédéric DISPAUX et Monique LEVECQUE demandent l'annulation de l'arrêté du 18 août 2015 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal qui accorde à Didier BALERIAUX, Thierry BALERIAUX et à Donato MIGNONE un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Gerpennes (Loverval), allée des Lacs, 20, cadastré section A, n° 190e32, pour la construction d'un immeuble de onze appartements sous les conditions que "pour autant que la

qualité paysagère du site soit respectée et que la couverture végétale aux abords de la nouvelle construction soit renforcée par la plantation d'arbres de haute venue d'une hauteur minimale de 3 mètres".

II. Procédure

Par une requête introduite le 15 décembre 2015, Didier BALERIAUX, Thierry BALERIAUX et Donato MIGNONE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 22 janvier 2016.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'Etat, a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 15 décembre 2016, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 janvier 2017 à 9.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'Etat, a fait rapport.

M^e Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gentsy GEORGE, loco M^{es} Francis HAUMONT et Fabrice EVRARD, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a émis un avis conforme au présent arrêt.

Il a été fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Les faits utiles à l'examen du recours sont les suivants :

1. La première partie requérante est propriétaire d'un bien comprenant une villa avec toutes dépendances, maison de concierge et terrain boisé situé au lieu dit "Grand Chéniat", à l'allée du Grand Chéniat, 24 à Gerpinnes. Les deuxième et troisième parties requérantes sont domiciliées dans ce bien.

2. Le 27 janvier 2012, les parties intervenantes déposent une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Gerpinnes en vue de la construction de onze appartements de standing sur une parcelle située allée des Lacs, 20, à Loverval, cadastré section A, n° 190e32, laquelle se trouve en face de l'immeuble des parties requérantes.

La parcelle concernée par la demande de permis est située pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone d'espaces verts couverte d'un périmètre d'intérêt paysager, au plan de secteur de Charleroi, adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Elle est également reprise en zone d'habitat dans le périmètre du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 3 "Grand Chéniat et Try d'Haies", approuvé par arrêté royal du 6 novembre 1956, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

3. Le 6 mars 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur le projet.

4. Le 23 mai 2012, le collège communal de Gerpinnes décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité moyennant la création de places de parking supplémentaires. Cette décision n'est pas notifiée aux parties intervenantes.

5. Le 20 juin 2012, le collège communal décide de retirer sa décision d'octroi du 23 mai 2012 au motif que le fonctionnaire délégué ne mentionne pas qu'il émet un avis favorable sur la dérogation relative au recul sur alignement. Cette décision de retrait est notifiée aux parties intervenantes par un courrier daté du 28 juin 2012.

Le 20 juin 2012, le collège communal choisit également de réexaminer la demande de permis et de refuser celle-ci au motif, outre l'absence d'avis favorable du fonctionnaire délégué sur la dérogation relative au recul sur alignement, que son attention "a été attirée sur une construction trop proche de la voirie" et que cette construction "de par son implantation et ses gabarits est de nature à compromettre le bon aménagement des lieux".

6. Par un courrier daté du 16 juillet 2012, reçu le 17 juillet 2012, les parties intervenantes, agissant par l'intermédiaire de leurs conseils, introduisent un recours administratif organisé auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de la décision de retrait équivalant à un refus de permis d'urbanisme du 20 juin 2012.

7. Le 30 août 2012, la commission d'avis sur les recours émet, à la parité des voix, un avis réputé favorable.

8. Par un courrier daté du 17 octobre 2012, reçu le 19 octobre 2012, les parties intervenantes adressent au Gouvernement wallon une lettre de rappel l'invitant à statuer dans les 30 jours.

9. Le 19 novembre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroie le permis d'urbanisme sollicité "pour autant que la qualité paysagère du site soit respectée et que la couverture végétale aux abords de la nouvelle construction soit renforcée par la plantation d'arbres de haute venue d'une hauteur minimale de 3,00 m".

Un recours en annulation et une demande en suspension sont introduits par les parties requérantes contre cet arrêté ministériel (A. 207.781/XIII-6500). Par l'arrêt n° 223.894 du 13 juin 2013, la demande en suspension est rejetée. Par l'arrêt n° 229.157 du 13 novembre 2014, le recours en annulation est également rejeté.

10. Le 27 janvier 2015, les parties intervenantes introduisent, alors que les travaux concernant le premier permis n'ont pas débuté et qu'aucune demande de prorogation n'a été introduite, une nouvelle demande de permis ayant le même objet que le permis délivré par arrêté ministériel du 19 novembre 2012.

Une seconde lettre de motivation de l'architecte datée du 20 février 2015 est déposée.

11. Du 24 février au 12 mars 2015, une enquête publique se tient, dès lors que la demande de permis comporte une demande de dérogations au P.C.A.

n° 3. Une pétition reprenant 154 signatures et plusieurs réclamations sont déposées, dont celle des parties requérantes.

12. Le 4 mars 2015, la C.C.A.T.M. émet un avis défavorable sur le projet.

13. Le 23 mars 2015, le collège communal de Gerpinnes refuse le permis d'urbanisme sollicité.

14. Le 1^{er} avril 2015, le service régional d'incendie remet son rapport.

15. Le 26 mai 2015, les parties intervenantes introduisent un recours administratif au Gouvernement wallon à l'encontre de la décision de refus du 23 mars 2015.

16. Le 25 juin 2015, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur le recours.

17. Le 28 juillet 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 au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal une note proposant de délivrer sous conditions le permis sollicité, ainsi qu'un projet d'arrêté ministériel.

18. Par un courrier du 13 août 2015, transmis par pli recommandé du même jour, un des conseils des parties intervenantes adresse un rappel au Gouvernement, conformément à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

19. Le 18 août 2015, le Ministre compétent octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué. Il est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que l'article 120 du Code institue une Commission chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 25 juin 2015;

Considérant que cette Commission a émis, en date du 25 juin 2015, l'avis favorable (voir annexe 1);

Considérant qu'en date du 28 juillet 2015, la DGO4 - Direction des recours et du contentieux propose à l'autorité de recours d'octroyer le permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en grande partie en zone d'habitat et en mineure partie en zone d'espaces verts couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que le projet est situé en zone d'habitat;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 3 'Grand Chéniat et Try d'Haies' approuvé par arrêté royal du 6 novembre 1956, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que l'impact environnemental du projet à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D.66 du code de l'environnement est minime et permet, eu égard au projet et à l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, de conclure qu'il n'y a pas lieu d'exiger une étude d'incidences;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, du [sic] pour le motif suivant : application de l'article 330, 11°, du Code;

Considérant que 7 réclamations et une pétition reprenant 154 signatures ont été introduites;

Considérant que la commission visée ci-après a été consultée :

Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de mobilité : que son avis transmis en date du 4 mars 2015 est défavorable;

Considérant que la demande vise la construction d'un immeuble de 11 appartements;

Considérant qu'une demande totalement similaire a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré, après épuisement des voies de recours, par le Gouvernement wallon en date du 19 novembre 2012; que ledit permis a été libellé et motivé comme suit :

' [...] Considérant que le projet déroge aux prescriptions du plan communal d'aménagement en ce qui concerne : - les constructions qui devront être conçues en tenant compte du caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur; - les constructions qui devront être établies à 8 m minimum en recul sur l'alignement (dérogation possible pour le Try d'Haies, ici on se trouve au Grand Chéniat);

Considérant que les constructions érigées dans le secteur sont principalement de grosses villas isolées, avec une rue plus ancienne comportant quelques habitations mitoyennes; que, néanmoins, il existe déjà d'autres constructions présentant la même typologie que celle du projet proposé dans la présente demande dans un contexte bâti proche;

Considérant que l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie précise que : "Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en

dérogation : aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale [...]"

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie précise que : "Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°. Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}. Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué";

Considérant que le document intitulé "promesse d'acquisition d'immeuble" dressé par le Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi (SPF Finances) le 27 septembre 2011 reprend un rappel de servitude de passage d'une contenance de 01a32ca; que cette servitude permet l'accès à l'espace garage en contrebas de l'immeuble;

Considérant que le projet s'implante dans un contexte particulier, en surplomb d'un lac, pour partie situé en zone d'espaces verts couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur, le projet s'implantant en l'espèce intégralement en zone d'habitat; que le projet tel que proposé se décline en une cascade de différents niveaux épousant la configuration générale du terrain naturel vers le lac;

Considérant que des précisions ont été apportées le 13 novembre 2012 pour démontrer que le projet tel que proposé répondait aux dispositions de l'article 414 et suivants relatifs à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que la dérogation relative au recul sur l'alignement et l'adoption de volumes à toiture plate permettent de réduire l'impact sur les vues paysagères depuis la maison située en contrehaut de la voirie et de développer des emplacements de parkings en suffisance au bénéfice des appartements concernés par la présente demande;

Considérant que l'approche architecturale est de qualité; que la configuration proposée en l'espèce n'est pas à même de nuire au bon aménagement des lieux; que le projet est totalement inclus dans la zone d'habitat et s'intègre harmonieusement au sein de la végétation existante tout en tenant compte des contraintes de la parcelle;

Considérant qu'en ce qui concerne la densité proposée, celle-ci est admissible dans la mesure où le projet se situe dans un contexte où des immeubles à appartement [ont] été récemment autorisés; que le terrain se situe à proximité de la N5 et du R3, que des services sont disponibles dans un rayon de 1 km;

Considérant que les intentions de l'auteur de projet identifiées au travers de la présente demande sont d'inscrire le projet dans le cadre paysager du site; qu'à cet égard un soin tout particulier devra être apporté sur la préservation et le

renforcement de la couverture végétale aux abords de la nouvelle construction;

Considérant qu'il y a lieu, au vu de ce qui précède, d'octroyer le permis d'urbanisme;

DECIDE : Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Messieurs Didier et Thierry BALERIAUX et Monsieur MIGNONE est octroyé pour autant que la qualité paysagère du site soit respectée et que la couverture végétale aux abords de la nouvelle construction soit renforcée par la plantation d'arbres de haute venue d'une hauteur minimale de 3,00 m [...];

Considérant qu'une requête en suspension et une requête en annulation ont été déposées par des tiers devant le Conseil d'Etat à l'encontre du dit permis d'urbanisme;

Considérant que la requête en suspension a été rejetée par le Conseil d'Etat, par l'arrêt n° 223.894 du 13 juin 2013;

Considérant que la requête en annulation a été rejetée par le Conseil d'Etat par l'arrêt n° 229.157 du 13 novembre 2014;

Considérant qu'eu égard à la date de délivrance du permis précédent (19 décembre 2012) lequel n'a pas été mis en œuvre suite à la procédure diligentée devant le Conseil d'Etat, et dans un souci de sécurité juridique, les demandeurs réitèrent leur demande en vue de l'octroi d'un nouveau permis d'urbanisme;

Considérant que la Commission a émis l'avis suivant :

' Compte tenu de ce que le projet consiste en la construction d'un immeuble de 11 appartements; que celui-ci présentera une architecture en gradins implantée sur un terrain en forte déclivité;

Compte tenu de ce que ce projet a déjà fait l'objet d'un recours au Gouvernement wallon; que dans le cadre de ce recours, la Commission avait transmis son avis en date du 30 août 2012; que, sur le fond, ce dernier précise :

" Compte tenu, quant au fond, de ce que deux membres de la Commission constatent que le projet s'implante dans un contexte particulier; que le site se trouve en effet à proximité immédiate des Grands Lacs, situé en zone d'espaces verts, dans un périmètre d'intérêt paysager, au plan de secteur; que, selon ces membres, le paysage est caractérisé, à cet endroit, par une horizontalité que l'on ne retrouve pas dans le projet; que ce dernier présente, toujours selon ces membres, une volumétrie et un gabarit massifs, qui ne correspondent pas à ce contexte;

Compte tenu de ce que les deux autres membres se rallient par contre à l'avis favorable conditionnel émis par le fonctionnaire délégué et sollicité en date du 12 avril 2012 (cf. acte attaqué); que la dérogation au plan communal d'aménagement relative à la clôture provient de la nécessité de créer des places de stationnement supplémentaires, condition imposée par la commune; qu'à cet égard, le demandeur a transmis des plans modificatifs au collège préalablement au retrait;

Compte tenu de ce qu'en vertu de l'article 452/3, dernier alinéa, du CWATUP, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours en cas de parité des voix; que tel est le cas en l'espèce;

L'avis de la Commission est réputé favorable";

Considérant que la DGO4 - Direction des recours et du contentieux se rallie pleinement à l'avis susmentionné de la Commission;

Considérant qu'il convient de se référer entièrement et totalement aux motifs émis dans l'arrêté ministériel du 19 novembre 2012, jugés satisfaisants par le Conseil d'Etat, en vue d'octroyer à nouveau le permis d'urbanisme sollicité»;

Considérant qu'il y a lieu de préciser que l'avis de la Commission sur la présente demande est différent que celui repris dans l'avis de la DGO4 énoncé ci-dessus; que la Commission a estimé que le projet présente une architecture de qualité qui s'adapte au relief spécifique du terrain; que l'avis complet est repris en annexe de la présente décision;

Considérant que le dossier administratif comprend des plans complémentaires confirmant la conformité du projet aux articles 414 et suivants;

Considérant que l'autorité de recours partage [l'avis émis] par la Commission d'avis sur recours; qu'elle estime que ces motifs constituent une motivation adéquate;

Considérant par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, qu'il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme moyennant le respect de certaines conditions;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Messieurs Didier et Thierry BALERIAUX et Monsieur MIGNONE est octroyé pour autant que la qualité paysagère du site soit respectée et que la couverture végétale aux abords de la nouvelle construction soit renforcée par la plantation d'arbres de haute venue d'une hauteur minimale de 3 mètres.

[...]".

Il est notifié par plis recommandés du 20 août 2015 aux parties intervenantes et leurs conseils, au collège communal de Gerpennes et au fonctionnaire délégué.

Cette décision est également notifiée au conseil des requérants par une lettre de la commune de Gerpennes datée du 9 septembre 2015, laquelle ne mentionne pas les voies de recours.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties intervenantes

Les parties intervenantes estiment que le recours est irrecevable *ratione temporis*. Elles soulignent avoir notifié l'acte attaqué par un courrier officiel de leur conseil du 26 août 2015, lequel a été réceptionné le 27 août 2015. Elles sont d'avis qu'il y a lieu de prendre en compte comme point de départ du délai de prescription cette notification et non celle opérée par la commune de Gerpennes le 9 septembre 2015. Elles constatent qu'il était fait mention des voies de recours dans

le courrier officiel de leur conseil. Elles ajoutent qu'en outre, les parties requérantes ne pouvaient ignorer les recours ouverts dans la mesure où elles ont déjà introduits un tel recours à l'encontre du premier permis délivré. Elles s'autorisent des arrêts du 6 mai 1997 n° 66.160, KERN et du 20 décembre 2012, n° 221.874, COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Elles font valoir qu'on ne peut remettre en cause le fait que le conseil des parties requérantes avait déjà été mandaté par celles-ci dans le cadre de la première procédure initiée devant le Conseil d'Etat en manière telle qu'il les représentait bien. Elles ajoutent que le recours en annulation introduit par pli recommandé du 9 novembre 2015, réceptionné le lendemain, a été introduit hors délai.

Dans leur dernier mémoire, elles soulignent que le courrier qui a été adressé par leur conseil était un "courrier officiel entre conseils, valant donc communication de parties à parties au regard des règles déontologiques applicables" et qu'il a eu pour conséquence que "l'effet utile voulu par l'article 343 du Code a bien été atteint", à savoir porter la décision qui a été prise à la connaissance des riverains qui ont formulé une objection dans le cadre de l'enquête publique. Elles affirment à nouveau que le délai de recours au Conseil d'Etat a débuté à la réception de ce courrier et non de celui de la commune.

IV.2. Examen

L'article 343 du CWATUPE prévoit ce qui suit :

" Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants".

Lorsque la notification d'un acte administratif est imposée par une disposition à caractère législatif ou réglementaire, telle que celle précitée, seule cette notification ouvre le délai de recours au Conseil d'Etat. Le délai commence à courir le lendemain du jour de réception de l'acte attaqué, pour autant que la notification soit régulièrement effectuée, à savoir qu'elle indique l'existence des voies de recours au Conseil d'Etat, ainsi que les formes et délais à respecter.

En l'espèce, cette notification par l'administration communale de Gerpinnes a été effectuée par un courrier daté du 9 septembre 2015 et adressé au conseil des parties requérantes. Seule celle-ci fait courir le délai de recours contentieux, le courrier officiel du 26 août 2015 émanant du conseil des parties intervenantes ne pouvant être considéré comme la notification prévue à l'article 343, précité.

Par ailleurs, le courrier communal ne mentionne pas les voies de recours, comme l'impose l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

Le recours en annulation introduit le 9 novembre 2015 a été introduit dans le délai requis. L'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* n'est pas accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties

A. Requête

Le premier moyen est pris de la violation de "l'article 1^{er} du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la notion de bon aménagement des lieux, du principe général de bonne administration, en ce qu'il impose l'examen complet des circonstances de la cause et du devoir de minutie, des articles D.50, D.64 et D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement".

Après avoir rappelé la teneur des règles de droit fondant le moyen, les parties requérantes observent que la décision de refus du 23 mars 2015 du collège communal s'approprie la motivation de l'avis défavorable de la C.C.A.T.M. du 4 mars 2015 qui relève un problème important de stationnement (insuffisance des places et problèmes d'accessibilité des places existantes) et une interrogation en termes de sécurité, notamment en matière d'incendie, du fait de l'organisation d'événements importants par le "Lake Side", situé à proximité. Elles remarquent que l'acte attaqué est, quant à lui, motivé par référence à l'avis de la commission d'avis sur les recours du 25 juin 2015 qui est lui-même motivé par référence à l'arrêté ministériel du 19 novembre 2012. Elles soutiennent que l'acte attaqué, tout comme l'avis de la commission d'avis sur les recours du 25 juin 2015, ne comporte aucun motif propre relatif à la mobilité, au stationnement et à l'accessibilité en cas d'incendie compte tenu des activités et manifestations organisées par l'établissement le "Lake Side". Elles ajoutent que le motif de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2012 justifiant l'octroi d'une dérogation en termes de recul sur l'alignement pour, notamment, développer des emplacements de parking ne permet pas de vérifier que l'auteur de l'acte a examiné les circonstances de l'espèce, ni de comprendre les raisons ayant justifié de s'écarter de l'appréciation émise par la commune sur ces questions. Elles sont d'avis que la motivation de l'acte par référence à un avis faisant lui-même référence à un permis périmé délivré il y a plus de deux ans, alors que la problématique n'avait pas été débattue à l'époque, démontre que la partie adverse n'a pas examiné les problèmes d'accessibilité, de sécurité et de

mobilité soulevées par la C.C.A.T.M. et par le collège communal. Elles y voient la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 visée au moyen, des principes généraux de bonne administration et du devoir de minutie. Elles estiment que la partie adverse a méconnu la notion de bon aménagement des lieux et a violé l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE. Par ailleurs, elles considèrent que ces questions de mobilité et de sécurité auraient dû être examinées afin d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Elles considèrent que, sous cet angle également, l'acte attaqué viole les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, mais aussi les articles D.50 et D.66 du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse reproduit des extraits de l'acte attaqué et de l'avis de la commission d'avis sur les recours, sur lesquels se fonde l'acte attaqué. Elle s'autorise du contenu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et du document joint à la demande de permis intitulé "motivation du recul sur alignement". Elle en déduit que l'auteur de l'acte attaqué a analysé in concreto la question de l'accessibilité au projet litigieux et le caractère suffisant des emplacements de parking. Elle estime que la motivation des avis et décisions auxquels l'acte attaqué se réfère est adéquate en manière telle que l'auteur de l'acte attaqué a pu y faire régulièrement référence. Elle fait valoir que les parties requérantes n'apportent aucun élément de nature à démontrer que les motifs de l'acte attaqué seraient erronés ou ne reflèteraient pas les circonstances de la cause.

C. Mémoire en intervention

Les parties intervenantes indiquent que les parties requérantes se contentent d'invoquer l'existence de problèmes de mobilité, sans pour autant les étayer concrètement ou démontrer en quoi l'appréciation qui a été faite par la partie adverse serait incorrecte ou imprécise. Elles relèvent que l'acte attaqué reprend à son compte et reproduit les motifs de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2012 à cet égard. Elles sont d'avis que l'argument des parties requérantes selon lequel la question n'aurait pas fait l'objet d'un débat et d'un examen spécifique lors de la première procédure est irrelevant dès lors que les motifs de l'acte attaqué répondent à la crainte de l'accès incendie depuis le bas, vu que cet accès se fera via une servitude reconnue et établie, et aux craintes de sécurité et de quiétude des lieux formulées par la commune par la création d'emplacements de parking en suffisance. Elles ajoutent que la commission d'avis sur les recours reprend in extenso, dans son avis précédant l'acte attaqué, son avis sur le premier permis d'urbanisme, lequel abordait la nécessité de créer des places de stationnement supplémentaires pour répondre à la demande de la commune. Elles relèvent encore que la proposition de

décision de la DGO4, reprise in extenso dans l'acte attaqué, fait référence à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Elles en déduisent qu'a bien été faite une analyse spécifique en termes de mobilité au regard du contenu de la notice. Elles soutiennent qu'est suffisant un nombre de 22 places de parking pour un immeuble accueillant 11 appartements.

D. Dernier mémoire des parties intervenantes

Les parties intervenantes déposent des simulations de rayon de braquage qui permettent de se rendre compte, selon elles, qu'un véhicule peut sans difficulté se garer dans les différents emplacements du niveau -5, dont le n° 4 qui est accessible sans que l'emplacement n° 11 doive être libre au préalable. Elles ajoutent qu'en tout état de cause, les colonnes présentes sur les plans ne sont pas nécessaires dans le cadre de la mise en oeuvre du permis. En ce qui concerne les emplacements du niveau 0, elles admettent qu'il y en a deux en enfilade, destinés à un seul appartement (1 ou 2 propriétaires et/ou un invité), ce qui ne pose pas de difficultés pratiques. Elles rappellent que la partie adverse n'était pas tenue de répondre point par point aux critiques émises, celles-ci relevant en l'espèce "d'une lecture rapide et inappropriée des plans". Elles ajoutent que le fait que la promesse d'acquisition d'immeuble du 27 septembre 2011 ne figure plus au dossier n'a pas empêché la partie adverse de pouvoir se baser sur ce document, dont elle avait eu connaissance précédemment. Elles constatent, à cet égard que le Ministre y fait explicitement référence dans l'acte attaqué, en reprenant in extenso les motifs du premier permis délivré. Elles insistent sur le fait que leur demande précisait bien que le projet était en tout point identique au précédent et en déduisent que "rien dans le dossier n'était de nature à remettre en cause l'existence de cette servitude, raison pour laquelle il n'appartenait pas au Ministre de remettre cet aspect en cause".

V.2. Examen

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. 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.

Par ailleurs, le recours ouvert auprès du Gouvernement en application des articles 119 et suivants du CWATUPE étant en réformation, l'autorité

compétente n'est pas tenue de réfuter, point par point, les motifs qui sont à la base de la décision qu'il réforme pourvu que la motivation de cet acte permette à la partie requérante de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité de recours ne partage pas l'appréciation de la première autorité quant à l'opportunité d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme demandé.

De plus, l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement est rédigé comme suit :

- " Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50".

L'article D.50 du même Code est libellé de la manière suivante :

- " La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :
- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable".

L'article D.66, § 1^{er}, du même dispositif précise ce qui suit :

- " § 1^{er}. Sans préjudice des articles 42 et 50 du CWATUP, l'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur :

- 1° l'homme, la faune et la flore;
- 2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
- 3° les biens matériels et le patrimoine culturel;
- 4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa".

Enfin, la motivation imposée par l'article D.64 du Code de l'environnement relativement à toutes les incidences d'un projet, notables ou non, et aux objectifs précisés à l'article D.50 du même Code est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure. Cette motivation constitue une formalité substantielle. Elle doit être proportionnée à la nature du projet en question. Il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que

l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteront dans des limites acceptables pour le voisinage.

En l'espèce, le collège communal de Gerpinnes fait notamment valoir, dans sa décision de refus du 23 mars 2015, ce qui suit :

" Considérant que l'avis de la Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire et Mobilité a rendu en sa séance du 4 mars 2015 un avis défavorable motivé avec les remarques suivantes :

[...]

- Le stationnement pose un problème important, il n'y a pas de stationnements en suffisance et au vu des plans, ceux existant présentent des problèmes d'accessibilité.

- Qu'en est-il de la sécurité, notamment en matière d'incendie, les accès se font en partie par une servitude sur fond privé, le Lake Side tout proche organise des événements importants générant une circulation et un stationnement de véhicules.

[...]

Considérant que le projet est inadapté à cet endroit; que le nombre de logements prévu engendrera une circulation importante de véhicules aux abords du projet qui sont de nature à compromettre le bon aménagement, la quiétude des lieux ainsi que la sécurité de la population voisine;

[...]".

L'acte attaqué comporte les motifs suivants :

" Considérant qu'en date du 28 juillet 2015, la DGO4 - Direction des recours et du contentieux propose à l'autorité de recours d'octroyer le permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« [...]

Considérant qu'une demande totalement similaire a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré, après épuisement des voies de recours, par le Gouvernement wallon en date du 19 novembre 2012; que ledit permis a été libellé et motivé comme suit :

' [...] Considérant que le document intitulé "promesse d'acquisition d'immeuble" dressé par le Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi (SPF Finances) le 27 septembre 2011 reprend un rappel de servitude de passage d'une contenance de 01a32ca; que cette servitude permet l'accès à l'espace garage en contrebas de l'immeuble; [...] Considérant que la dérogation relative au recul sur l'alignement et l'adoption de volumes à toiture plate permettent de réduire l'impact sur les vues paysagères depuis la maison située en contrehaut de la voirie et de développer des emplacements de parking en suffisance au bénéfice des appartements concernés par la présente demande; [...]"

[...] Considérant que la Commission a émis l'avis suivant :

' [...] que la dérogation au plan communal d'aménagement relative à la clôture provient de la nécessité de créer des places de stationnement supplémentaires, condition imposée par la commune; qu'à cet égard, le demandeur a transmis des plans modificatifs au collège préalablement au retrait; [...];

Considérant que la DGO4 - Direction des recours et du contentieux se rallie pleinement à l'avis susmentionné de la Commission;

Considérant qu'il convient de se référer entièrement et totalement aux motifs émis dans l'arrêté ministériel du 19 novembre 2012, jugés satisfaisants par le Conseil d'Etat, en vue d'octroyer à nouveau le permis d'urbanisme sollicité»;

Considérant qu'il y a lieu de préciser que l'avis de la Commission sur la présente demande est différent que celui repris dans l'avis de la DGO4 énoncé ci-dessus; que la Commission a estimé que le projet présente une architecture de qualité qui s'adapte au relief spécifique du terrain; que l'avis complet est repris en annexe de la présente décision;

[...]".

La commission d'avis sur les recours, dont l'avis est annexé à l'acte attaqué, se réfère quant à elle, pour l'essentiel, aux motifs du premier permis accordé.

Si l'auteur de l'acte attaqué n'était pas tenu de répondre, point par point, aux critiques émises par le collège communal dans sa décision de refus du 23 mars 2015, relatives aux places de stationnement (nombre et accessibilité), à la mobilité, ainsi qu'à la sécurité incendie au regard de la présence à proximité du Lake Side, encore fallait-il qu'il exprime les motifs justifiant de ne pas partager l'appréciation de l'autorité communale et de l'instance d'avis.

La motivation formelle de l'acte attaqué permet de comprendre que la partie adverse a estimé que le nombre de vingt-deux places de parking prévues est suffisant pour les onze appartements projetés, lesquels comportent tous au moins deux chambres.

Elle ne permet pas, en revanche, de vérifier que cette autorité a examiné l'accessibilité de ces emplacements, alors que celle-ci a été clairement remise en cause tant par la C.C.A.T.M., dans son avis du 4 mars 2015, que par le collège communal, dans sa décision de refus du 23 mars 2015 et que cette question n'avait pas fait l'objet d'un examen dans le cadre du premier permis accordé. Seul l'accès au niveau -5 par la servitude de passage avait fait l'objet d'un examen de la part de la partie adverse. Celle-ci avait en effet indiqué dans le permis du 19 novembre 2012 que "le document intitulé «promesse d'acquisition d'immeuble» dressé par le Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi (SPF Finances) le 27 septembre 2011

reprend un rappel de servitude de passage d'une contenance de 01a32ca", qui "permet l'accès à l'espace garage en contrebas de l'immeuble".

Par ailleurs, aucun motif ne permet de constater que l'auteur de l'acte attaqué a examiné les problèmes de stationnement engendrés par le complexe horeca "Lake Side" implanté à proximité, invoqués par l'autorité communale.

Enfin, ni la motivation de l'acte attaqué, ni la condition dont il est assorti ne permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances en termes de mobilité resteront dans des limites acceptables pour le voisinage au regard du contexte particulier où doit s'implanter le projet litigieux.

Par conséquent, le premier moyen est fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse des parties

A. Requête

Le deuxième moyen est pris de la violation "des articles 113, 114 du CWATUPE, du plan communal d'aménagement n° 3 «Grand Chéniat et Try d'Haies» approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration en ce qu'il impose l'examen complet des circonstances de la cause et de l'erreur dans les motifs de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation".

Les parties requérantes estiment que le projet litigieux, qui prévoit l'utilisation de matériaux contemporains, déroge aux prescriptions du P.C.A. n° 3 relatives aux matériaux.

Elles soulignent que, dans le cadre de la première demande de permis d'urbanisme, la commune de Gerpennes avait organisé l'enquête publique en application de l'article 330, 11°, du CWATUPE compte tenu de la dérogation résultant du projet déposé aux prescriptions en matière de matériaux de façade prévues au P.C.A. n° 3. Elles observent que tant le fonctionnaire délégué que la DGO4 avait également considéré qu'il y avait dérogation à ces prescriptions particulières lors de la première instruction administrative, à l'inverse du Ministre compétent dans son arrêté ministériel du 19 novembre 2012, où il n'était pas relevé

l'existence d'une telle demande de dérogation. Elles relèvent que ce moyen a été jugé irrecevable par l'arrêt n° 229.157 du 13 novembre 2014.

Elles notent qu'en ce qui concerne la seconde demande de permis d'urbanisme, si la commune de Gerpinnes a encore organisé l'enquête publique au motif que le projet dérogeait au P.C.A., notamment en termes de matériaux de façade, la commission d'avis sur les recours, la DGO4 et le Ministre dans l'acte attaqué ne font plus mention, sans explication, d'une telle demande de dérogation.

Elles s'autorisent d'un reportage photographique pour conclure que le bois ajouré, prévu par le projet litigieux, n'est pas utilisé dans le cadre local. Elles estiment qu'en délivrant le permis d'urbanisme sans accorder la dérogation aux prescriptions littérales du P.C.A. n° 3, la partie adverse a violé ce plan et les articles 113 et 114 du CWATUPE, et a commis une erreur dans les motifs de fait et une erreur manifeste d'appréciation. Elles y voient également la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 visée au moyen et des principes généraux de bonne administration.

Subsidiairement, elles sont d'avis que, même à supposer que le bois ajouré est harmonisé au cadre local, l'auteur de l'acte attaqué aurait dû, compte tenu des positions prises par les différentes instances sur ce point lors des deux procédures administratives de délivrance de permis, exposer les motifs pour lesquels il a estimé que le projet n'est pas dérogoire. A défaut, elles considèrent que les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée ont été violés.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse rappelle le moyen soulevé par les parties requérantes dans le cadre du précédent permis et ce qu'en a jugé le Conseil dans l'arrêt n° 229.157 du 13 novembre 2014. Elle remarque que la demande litigieuse de permis et, plus particulièrement, la lettre de motivation établie par l'architecte du projet litigieux contient une demande de dérogation au P.C.A. n° 3 en ce qui concerne les matériaux de façade où il est indiqué que l'utilisation du bois est motivée par le fait que "ce matériau est déjà présent sur d'autres bâtiments du quartier et donc permet d'harmoniser le projet avec son environnement". Elle est d'avis que l'utilisation du bois ajouré sur la façade permet de répondre à la prescription du P.C.A. n° 3 selon laquelle "les constructions [...] devront être conçues en tenant compte du caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur" en manière telle qu'elle n'a finalement pas été considérée comme une dérogation par les autorités chargées de se prononcer sur l'admissibilité du projet litigieux. Elle ajoute que le collège communal ne précise pas, dans sa décision de

refus du 23 mars 2015, les prescriptions auxquelles le projet litigieux dérogerait. Elle reproduit des extraits de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2012 et de l'avis du 25 juin 2015 de la commission d'avis sur les recours aux termes desquels sont précisés l'objet des dérogations retenues et les raisons pour lesquelles leurs auteurs ont estimé que le projet répondait au bon aménagement des lieux.

C. Mémoire en intervention

Les parties intervenantes exposent, pour l'essentiel, une argumentation analogue à celle développée par la partie adverse. Elles ajoutent que la question des matériaux est étroitement liée à la présentation architecturale et à l'esthétique générale du projet, problématique qui est abordée à suffisance, à son estime, dans l'acte attaqué. Elles sont d'avis, à titre surabondant, que les parties requérantes, qui critiquent l'utilisation du bois ajouré, n'expliquent pas exactement en quoi celle-ci ne serait pas harmonisée avec le cadre local. Elles considèrent que les parties requérantes appréhendent elles-mêmes cette "dérogation" en lien avec la dérogation plus générale visée par l'acte attaqué relative à la conception des constructions "en tenant compte du caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur".

D. Mémoire en réplique

Les parties requérantes estiment que la thèse proposée par les parties intervenantes ne peut être retenue sachant qu'un immeuble peut déroger au "caractère actuel des constructions" en employant un matériau de façade harmonisé avec le cadre local. Pour le surplus, elles réitèrent certains arguments déjà exposés dans la requête.

E. Dernier mémoire des parties intervenantes

Les parties intervenantes citent les prescriptions du P.C.A. n° 3, relatives aux affectations et aux matériaux pour constater qu'elles sont étroitement liées et qu'à partir du moment où les matériaux employés doivent être "harmonisés avec le caractère local", la construction prend en compte, sur ce point, "le caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur". Elles estiment, dès lors, que lorsque l'acte attaqué précise que le projet déroge aux prescriptions en ce qui concerne le fait que "les constructions qui devront être conçues en tenant compte du caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur", il vise également la dérogation relative à la prescription de principe des matériaux. Enfin, elles reprochent aux parties requérantes de ne pas expliquer en quoi le bois ajouré n'est pas utilisé comme matériau de façade ni en quoi il n'est pas "harmonisé avec le cadre local".

VI.2. Examen

Au contraire de la première branche du premier moyen, jugé irrecevable par l'arrêt du 13 novembre 2014, n° 229.157, S.A. IMMO 31-24 et consorts, le présent moyen précise que le matériau autorisé constituant une dérogation est le bois ajouré et les parties requérantes se réfèrent expressément à une prescription particulière qui serait, selon elles, violée. Il est partant recevable.

Quant au fond, l'article 113 du CWATUPE précise ce qui suit :

- " Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :
 - 1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;
- [...]".

L'article 114, alinéa 1^{er}, du CWATUPE est rédigé comme suit :

- " Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^{on}.

Le P.C.A. n° 3, précité, énonce ce qui suit en ce qui concerne les matériaux de revêtement :

" MATERIAUX.

Zones situées dans les Grand Chéniat et Try d'Haies.

Les matériaux à employer en façade pour les constructions comprises dans ces zones seront harmonisés avec le caractère local.

La brique lisse sera proscrite.

Les revêtements de façade en pierre reconstituée seront également autorisés. Les matériaux agglomérés, préfabriqués et non cuits seront autorisés pour autant qu'ils soient d'un revêtement en crépis tyrolien, chromo [...] gratté ou similaire, légèrement teinté, exception faite pour la pierre reconstituée".

Il se déduit du premier alinéa de la prescription précitée qu'en principe, tout type de matériau de revêtement en façade peut être autorisé, sauf s'il entre en contradiction avec l'objectif d'harmonie avec le caractère local. Les matériaux cités aux deuxième et troisième alinéas de la prescription consistent en une liste non

exhaustive de ce qui peut être autorisé, exception faite de la brique lisse. La partie adverse dispose ainsi d'une large marge d'appréciation pour déterminer si les matériaux proposés à l'occasion du projet litigieux relèvent ou non de la prescription littérale en question.

Dans la lettre de motivation du 20 février 2015, l'architecte des parties intervenantes a fait valoir ce qui suit :

" [...]

Le projet sollicite 2 dérogations aux prescriptions urbanistiques :

- Les matériaux de façade

[...]

Les matériaux de façade :

[...]

La dérogation des matériaux de façade porte sur l'utilisation du bois ponctuellement dans le projet. En effet, un bardage bois ajouré ponctuera en partie haute le bâtiment et sera repris de manière ponctuelle de bas en haut.

[...]".

L'avis d'enquête publique indique que la commune de Gerpinnes a estimé que le projet dérogeait au P.C.A. n° 3, notamment en ce qui concerne les "matériaux de façade".

En revanche, ni les avis du 25 juin 2015 de la commission d'avis sur les recours et du fonctionnaire délégué, et du 28 juillet 2015 de la DGO4, ni l'acte attaqué ne font plus mention d'une telle dérogation.

Les thèses défendues par les parties adverses et intervenantes sont contradictoires. D'une part, la partie adverse soutient que l'utilisation du bois ajouté comme matériau de façade ne constituait pas une dérogation au P.C.A. n° 3, précité, et d'autre part, les parties intervenantes exposent que l'auteur de l'acte a "entendu viser, notamment la dérogation relative aux matériaux". De deux choses l'une, soit le projet déroge au P.C.A., précité, en ce qui concerne les matériaux, soit il n'y déroge pas. Dans la première hypothèse, la partie adverse était dans l'obligation d'indiquer les motifs pour lesquels la dérogation pouvait être octroyée. Dans la seconde, elle devait indiquer les raisons pour lesquelles elle parvenait à cette conclusion, dans la mesure où ce point faisait l'objet d'une contestation portée devant elle.

En l'espèce, aucun motif de l'acte attaqué ne permet de comprendre le raisonnement précis suivi par la partie adverse. En effet, l'acte attaqué passe

totalelement sous silence la question du matériau de revêtement de la façade de l'immeuble litigieux. Ses motifs portent sur la qualité de l'approche architecturale, sur l'inscription du projet dans le cadre paysager du site ou encore sur la typologie de l'immeuble au regard des constructions avoisinantes. Les explications avancées par la partie adverse dans son mémoire en réponse pour justifier le fait qu'elle aurait considéré que l'utilisation du bois ajouré comme matériau de façade ne constituait pas une dérogation sont, telles que formulées, absentes de l'acte attaqué.

Dans cette mesure, le deuxième moyen est fondé.

VII. Autres moyens

Les autres moyens de la requête ne peuvent aboutir à une annulation aux effets plus étendus. Il n'y a pas lieu de les examiner.

VIII. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ETAT DECIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Didier BALERIAUX, Thierry BALERIAUX et Donato MIGNONE est accueillie.

Article 2.

L'arrêté du 18 août 2015 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal qui accorde à Didier BALERIAUX, Thierry BALERIAUX et à Donato MIGNONE un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Gerpennes (Loverval), allée des Lacs, 20, cadastré section A, n° 190e32, pour la construction d'un immeuble de onze appartements est annulé.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse, à concurrence d'une tiers chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.050 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 600 euros et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-deux février deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PAQUES,	conseiller d'Etat
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'Etat,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Simone GUFFENS.