**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**XIII^e CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n^o 237.966 du 20 avril 2017

A. 215.748/XIII-7303

En cause :

1. **LACCIANTE** Roberto,
2. **SPADACCINI** Isabelle,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune d'Ans,**
   ayant élu domicile chez
   M^es Jean BOURTEMBOURG et
   Nathalie FORTEMPS, avocats,
   rue de Suisse 24
   1060 Bruxelles,
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e Martin ORBAN, avocat,
   Kaperberg 50
   4700 Eupen.

Parties intervenantes :

1. **SUKRANLI** Muammer,
2. **JANEVSKI** Veronika,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e Jean-Dominique FRANCHIMONT, avocat,
rue Beeckman 25
4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 4 mai 2015, Roberto LACCIANTE et Isabelle SPADACCINI demandent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 21 janvier 2015 par le collège communal d'Ans aux consorts SUKRANLI-JANEVSKI, en vue de construire un immeuble de quatre appartements rue de l'Abbaye".

*II. Procédure*

Par une requête introduite le 26 juin 2015, Muammer SUKRANLI et Veronika JANEVSKI demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 8 octobre 2015.

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

M^me^ Muriel VANDERHELST, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport 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 19 janvier 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 mars 2017 à 9.30 heures.

M^me^ Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Charles PAQUAY, loco M^e^ Alain LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Louise ERNOUX-NEUFCOEUR, loco M^es^ Jean BOURTEMBOURG et Nathalie FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e^ Célia HECQ, loco M^e^ Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Hélène GERMAIN, loco M^e^ Jean-Dominique FRANCHIMONT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Muriel VANDERHELST, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

*III. Faits*

1. Les parties requérantes sont domiciliés rue Lugéa 102 à Alleur.

2. Le 30 avril 2010, Muammer SUKRANLI et Veronika JANEVSKI, les parties intervenantes, introduisent une demande de permis d'urbanisme relative à un bien situé rue de l'Abbaye 2/11, 2/12 et 2/21, cadastré section B, n° 692 M et ayant pour objet la construction d'un immeuble de cinq appartements.

Ils sont eux-mêmes domiciliés rue de l'Abbaye 4 à Alleur. Ce bien sera également modifié en raison du projet (suppression de baies dans le pignon mitoyen).

La parcelle concernée par le projet susvisé est située à l'angle entre le bien des requérants et l'habitation des intervenants. Elle est, par ailleurs, située en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et est reprise dans le périmètre du lotissement dit "VERJANS-VRANCKEN" non périmé autorisé par le collège communal d'Ans le 26 août 1971. Elle se situe en outre à proximité d'un site classé par arrêté du 19 juin 1978 : La ferme de HOMBROUX (M) et l'ensemble formé par la ferme et les terrains qui l'entourent (S).

3. A la suite d'une décision de refus du collège communal d'Ans, les parties intervenantes introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme, le 12 juin 2012, relative au même bien et ayant pour objet la construction d'un immeuble à quatre appartements.

Le formulaire de demande précise qu'une dérogation est sollicitée, laquelle porte sur la construction d'une partie de l'immeuble dans la zone de recul et est motivée par "des raisons d'espace et de continuité avec le bâti voisin existant".

4. Le 20 septembre 2012, il est dressé récépissé du dépôt de pièces manquantes.

5. Le dossier de demande de permis est déclaré complet le 26 septembre 2012.

6. Une enquête publique est organisée du 27 septembre au 11 octobre 2012. L'avis d'enquête précise qu'elle a lieu pour les motifs suivants :

" 1- suivant l'article 330, 2° du C.W.A.T.U.P.E. : bâtiment dont la profondeur mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse côté rue Lugéa est supérieure à 15 m et dépasse de plus de 4 m l'immeuble contigu n° 102, rue Lugéa;

2- déroge à la zone de recul de l'alignement approuvé par A.R. le 16/11/1965".

Elle donne lieu à une réclamation, introduite par Frédérique SCHMIDT, qui était alors propriétaire de la maison qui appartient désormais aux requérants.

7. La demande de permis donne lieu aux avis suivants :

- Le 5 octobre, le directeur technique du service infrastructures de la province de Liège avise la commune d'Ans que les travaux projetés ne pourront avoir pour effet de créer un empiètement sur l'alignement tel que défini au plan d'alignement approuvé par arrêté royal du 16 novembre 1965, ainsi que d'une série d'autres conditions;
- Le 15 octobre, un avis de la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) intercommunale d'incendie de Liège et environs (I.I.L.E.);
- Le 26 octobre, un avis favorable de la Compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE).

8. Le 27 février 2013, le collège communal d'Ans émet un avis préalable favorable conditionnel sur le projet, imposant, entre autres, de "corriger le plan d'implantation, avant la délivrance du permis, en ce qui concerne les références des points et des dimensions de l'alignement approuvé par A.R. du 16/11/1965".

9. Le 12 mars 2013, le collège communal d'Ans informe les parties intervenantes qu'il sollicite ce jour l'avis du fonctionnaire délégué.

10. Le 16 avril 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande de permis, motivé en substance comme suit :

" [...]

Considérant mon avis défavorable émis en date du 23/12/2011 sur la demande de permis précédente ayant fait l'objet d'un refus par la Commune d'Ans en date du 01/02/2012, relatif au même objet et motivé comme suit :

« Sur le plan de la légalité, le projet n'est pas admissible pour les raisons suivantes :

Il y a lieu de se conformer aux articles 414 et suivants du CWATUPE relatifs aux personnes à mobilité réduite et notamment en matière d'accès.

En outre, les plans ne reprennent pas les modifications et l'impact de celles-ci sur l'immeuble voisin, en l'occurrence les baies à obturer.

Considérant que suite à l'enquête, les réclamations et observations formulées sont fondées pour les raisons suivantes :

Considérant que les actes et travaux projetés consistent en la construction d'un immeuble à 5 appartements sur une parcelle située à un carrefour;

Considérant que l'emprise au sol du bâtiment projeté est excessif au regard de la parcelle, que celle-ci ne permet pas d'avoir des zones de jardins qualitatives pour les occupants;

Considérant la forte proximité du projet par rapport au bien voisin, que celui-ci est situé sur toute la profondeur du voisin sans aucun recul, que dès lors l'impact sur le bien voisin n'est pas négligeable en ce qui concerne la perte d'intimité et de qualité de vie;

Considérant que la position des garages n'est de plus pas opportune au vu du carrefour à forte proximité, que cela implique un manque de sécurité manifeste;

Considérant qu'il ressort de ces constats que le programme envisagé est excessif au regard de la parcelle et du contexte immédiat»;

Considérant que suite à l'enquête, les réclamations et observations formulées sont partiellement fondées pour les raisons évoquées dans mon avis du 23/12/2011 sur la demande de permis antérieure;

Considérant que des modifications ont été apportées au projet, à savoir :
- suppression de l'appartement du rez-de-chaussée, celui-ci est remplacé par 3 garages;
- suppression de la porte de garage la plus proche du carrefour;
- remplacement du bardage zinc par du bardage bois;

Cependant, ces modifications ne sont pas de nature à modifier mon avis défavorable précité;

Sur le plan de la légalité, le projet n'est pas admissible pour la raison suivante :
- les plans ne reprennent toujours pas les modifications et l'impact du projet sur l'immeuble voisin sis sur la même parcelle, en l'occurrence les baies obturées de la façade latérale;

Considérant que l'emprise au sol inchangée est excessive au regard de la parcelle, celle-ci ne permet pas d'avoir des zones de jardins qualitatives pour les occupants;

Considérant que la forte proximité du projet par rapport au bien voisin et l'occupation de la parcelle sur toute la profondeur sont inchangées, dès lors l'impact sur le bien voisin n'est pas négligeable en ce qui concerne la part d'intimité et de qualité de vie;

Considérant que malgré la suppression de la porte de garage la plus proche du carrefour, la situation reste dangereuse.

En conséquence,

J'ÉMETS UN AVIS DÉFAVORABLE ET CONCLUS AU REFUS DE PERMIS".

11. Le 15 juillet 2013, les parties intervenantes introduisent des plans modifiés.

12. Le 6 novembre 2013, le collège communal d'Ans décide d'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis, considérant en particulier ce qui suit :

" [...]

Considérant les plans modifiés introduits en date du 15/07/2013;

Considérant que ceux-ci sont de nature à diminuer l'impact sur la parcelle voisine par un bâtiment éloigné de l'axe mitoyen de 1m90 minimum;

Considérant néanmoins, que ces plans ne sont toujours pas admissible d'un point de vue de la légalité dans la mesure où l'impact du projet sur le bien voisin (suppression d'une baie notamment) n'est pas repris;

Considérant dès lors qu'il convient que des plans modifiés en ce sens soient fournis dans les 30 jours de la réception du présent avis;

[...]".

Cet avis est transmis aux intervenants par courrier recommandé à la poste le 28 novembre 2013.

13. Le 16 décembre 2013, il est dressé récépissé du dépôt des pièces manquantes suivantes : "les plans existants et projetés de l'habitation rue de l'Abbaye 4".

14. Le 27 décembre 2013, le collège communal d'Ans considère que les plans modifiés introduits le 16 décembre ne sont pas de nature à répondre favorablement à son précédent avis et invite les parties intervenantes à déposer de nouveaux plans.

Cet avis est notifié aux intervenants par courrier recommandé à la poste le 2 janvier 2014.

15. Le 12 février 2014, il est dressé récépissé d'un complément relatif à la demande de permis des intervenants, décrit comme suit : "un jeu de plan originel de la maison d'habitation mitoyenne au projet, ainsi que les plans modifiés du[s] à cette construction".

16. Le 17 mars 2014, les parties intervenantes déposent encore certains plans.

17. Le 8 octobre 2014, le collège communal d'Ans décide d'émettre un avis favorable sur la demande, moyennant notamment le respect des avis précédemment émis.

18. Le 20 octobre 2014, le collège communal d'Ans informe les parties intervenantes qu'il sollicite ce jour l'avis du fonctionnaire délégué.

19. Le 22 octobre 2014, les parties requérantes adressent une réclamation à la partie adverse en leur qualité de nouveaux propriétaires de la maison située rue Lugéa 102 à Alleur, ce depuis septembre 2013.

20. Le 13 novembre 2014, le précédent conseil des requérants adresse un courrier à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) par lequel il fait valoir les griefs de ses clients qui considèrent le projet inacceptable.

21. Le 18 novembre 2014, le fonctionnaire délégué émet à nouveau un avis défavorable sur la demande de permis, motivé comme suit :

" Considérant mon avis défavorable émis en date du 16/04/2013 et motivé comme suit :

[...]

Vu les plans modifiés, immatriculés en mes services en date du 21/10/2014, à savoir :
- D'une part, les plans modifiés introduits à la commune le 15/07/2013, portant sur la diminution de la volumétrie aux étages, par la suppression du décrochement de la façade Sud-Ouest implantée en mitoyenneté pour l'aligner au reste de la façade implantée à 1,90 de cette limite et l'ajout de fenêtres;
- D'autre part, les plans complémentaires introduits à la commune le 17/03/2014, portant sur les modifications de l'habitation existante sur la parcelle (suppression des baies dans le pignon devenu mitoyen et la création de nouvelles baies en façade avant);

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible, vu les compléments fournis relatifs à la maison existante;

Cependant, les modifications apportées à l'immeuble d'appartements sont minimes et n'ont pas pour effet de diminuer significativement l'impact de celui-ci sur le voisinage;

En effet, celui-ci comporte toujours un mur implanté en mitoyenneté au rez-de-chaussée et à 1,90 m de la limite aux étages sur toute la longueur du jardin voisin, de plus le nombre de baies ayant une vue directe sur la parcelle voisine a été augmenté;

L'ensemble des remarques de mon avis défavorable précité restent d'application;

En conséquence, dans l'état actuel du dossier et sous réserve de plans modifiés rencontrant les griefs énoncés ci-avant.

J'ÉMETS UN AVIS DÉFAVORABLE ET PROPOSE AU COLLÈGE DE REFUSER LE PERMIS POUR LES MOTIFS REPRIS CI-AVANT".

22. Le 17 décembre 2014, le collège communal d'Ans décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité, moyennant le respect d'une série de conditions.

Cette décision est notifiée au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux intervenants par un courrier du 19 décembre 2014.

23. Le 22 décembre 2014, le collège communal d'Ans autorise l'alignement sollicité aux conditions reprises sous l'avis du commissaire voyer.

24. Le 8 janvier 2015, le fonctionnaire délégué décide de suspendre la décision du 17 décembre 2014 par laquelle le collège communal d'Ans a octroyé le permis sollicité, ce, en application de l'article 108, § 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), au motif que "la motivation avancée par le Collège communal au sein du permis d'urbanisme délivré ne rencontre aucunement la motivation fondant l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué; [...], dès lors, que la décision du Collège n'est pas motivée conformément à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; [...]".

25. Le 21 janvier 2015, le collège communal d'Ans décide de retirer sa décision d'octroi du permis d'urbanisme.

26. Le même jour, le collège communal d'Ans reconsidère sa motivation et décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité, moyennant le respect de plusieurs conditions. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel repose sur les motifs suivants :

" [...]

Considérant l'opportunité pour le Collège communal de reconsidérer la motivation de sa décision comme suit :

- les plans modifiés introduits en date du 15.07.2013 portent sur la diminution de la volumétrie aux étages, par la suppression du décrochement de la façade sud-ouest implantée en mitoyenneté. La façade sud-ouest est implantée à 1m90 de cette limite. L'impact, en terme d'ombre portée, est ainsi diminué. Par ailleurs, la végétation existante actuellement sur le site est de nature à porter ombre, comme envisagé dans le projet proposé. Cet impact en matière d'ensoleillement est limité à l'ombre portée lorsque le soleil se déplace de l'est vers le sud-est. Le mur mitoyen aveugle a été supprimé et remplacé par une façade percée de baies et implantée à 1m90 de la limite mitoyenne. La façade en regard de la mitoyenneté est donc conçue comme une façade à part entière et non plus comme un long mur mitoyen aveugle. Ceci étant de nature à modifier favorablement l'impact sur le bien voisin;
- les baies de la façade sud-ouest sont conformes au Code civil en matière de vues directes. Celles-ci pourraient être de type translucide afin de maintenir l'éclairement intérieur tout en diminuant l'impression de vues directes sur le bien voisin invoquée dans l'avis du Fonctionnaire délégué;
- les plans modifiés du 15.07.2013 présentent des garages pour le stationnement des logements créés, dont l'accès par rapport au carrefour ne présente plus le caractère de dangerosité évoqué pour la version initiale du projet et proposant une entrée trop proche par rapport au carrefour. En effet, la suppression du logement au rez-de-chaussée et la diminution du nombre d'emplacements de parcage ainsi engendrée ont permis de porter l'accès au parcage au-delà du

carrefour et de ne pas compromettre, ainsi, la sécurité des lieux en terme de circulation automobile;
- le projet objet de la demande est implanté sur une parcelle d'angle. Cette implantation sensible est abordée par une architecture contemporaine et un programme différent des logements unifamiliaux mitoyen. Les parcelles d'angle sont traditionnellement occupées de façon plus dense. Cela est induit par leurs deux façades mitoyennes contiguës, la forme de la parcelle et justifié par le rôle de signal dans la trame urbanisée. L'absence de zone de cour et jardin est typique de ce type de parcelle d'angle et est compatible avec le programme développé, à savoir, un immeuble à appartements.
- au-delà des deux constructions mitoyennes, le contexte environnant immédiat reprend un large carrefour, des dégagements au niveau de l'espace non bâti importants (recul) et des constructions au gabarit imposant (la ferme de Waroux). Le gabarit de l'immeuble proposé est, par son implantation, justifié.

Considérant qu'après ré-examen du projet, le Collège communal décide de maintenir son avis préalablement émis en le nuançant par la condition suivante :

- les verres clairs des baies de la façade sud-ouest seront remplacés par un vitrage translucide".

Cette décision est notifiée aux intervenants par courrier recommandé à la poste le 12 février 2015 et au fonctionnaire délégué par courrier recommandé à la poste le 19 février 2015.

27. Le 10 février 2015, le précédent conseil des requérants interroge la partie adverse quant à l'état d'avancement de l'instruction de la demande de permis, ce à quoi la partie adverse répond le 2 mars 2015.

28. Le 17 mars 2015, le précédent conseil des requérants s'étonne de l'absence de communication du permis à ses clients et en sollicite une copie, laquelle lui est transmise le 8 avril 2015.

29. Le 20 avril, le conseil des requérants sollicite la communication de l'ensemble des pièces du dossier administratif, lequel lui est communiqué par courrier du 24 avril 2015.

30. Estimant que certaines pièces font défaut, le conseil des requérants les réclame par courrier du 4 mai 2015, puis introduit le 26 mai un recours auprès de la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement.

Le 1er juillet 2015, cette commission constate qu'il n'y a plus lieu de statuer, les documents demandés ayant été transmis dans l'intervalle.

*IV. Demande de la seconde partie adverse à être mise hors cause*

La Région wallonne demande à être mise hors cause, dans son mémoire en réponse, soulignant que le fonctionnaire délégué a donné deux avis défavorables sur la demande de permis et qu'il a même pris un arrêté de suspension à la suite de la décision d'octroi du permis d'urbanisme du 17 décembre 2014.

Aussi défavorables qu'aient été les avis et décision du fonctionnaire délégué, il a eu une participation active à l'élaboration de l'acte attaqué, même si celui-ci aboutit à une décision inverse à celle préconisée par le fonctionnaire délégué. Le contrôle de légalité que celui-ci est tenu d'exercer en application de l'article 108 du CWATUPE sur tous les permis délivrés par les communes, suffit à justifier la présence à la cause de la Région wallonne.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause.

*V. Premier moyen*

*V.I. Thèses des parties requérantes*

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 330, 2°, du CWATUPE qui soumet à enquête publique les demandes de permis d'urbanisme relatives à la construction de bâtiments dont la profondeur mesurée à partir du front de bâtisse est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës.

Elles soutiennent qu'en l'espèce, l'enquête publique aurait dû être réitérée sur la base du nouveau projet déposé avec les plans modifiés du 15 juillet 2013, ce au titre de l'effet utile de l'enquête publique. Elles font valoir que la volumétrie du projet est substantiellement modifiée et que, si elle présente l'avantage de comporter un retrait partiel par rapport à la propriété des requérants, elle débouche sur la création de deux nouvelles grandes baies et de terrasses bien exposées, avec vues plongeantes sur leur propriété. Elles ne contestent pas que l'acte attaqué prévoit que les fenêtres devront avoir des verres translucides et non plus transparents, mais estiment que, comme ces fenêtres ne sont pas à châssis dormant, rien n'empêche de contourner cette mesure. Elles considèrent que cette modification substantielle du projet, soulignée par le fonctionnaire délégué dans son ultime avis, au lieu d'être la simple application des avis ou réclamations exprimés lors de l'enquête publique, constitue un changement d'optique assez fondamental du projet qui crée des problèmes nouveaux, puisqu'au départ, le mur se situant sur la limite des propriétés

était un mur aveugle pour éviter des vues ou des jours en dehors des distances du Code civil.

Elles invoquent ensuite une violation de l'article 116, § 6, alinéa 1er, du CWATUPE, en ce que, d'après elles, cette modification des plans aurait dû entraîner le dépôt d'un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement à propos des nouvelles vues plongeantes.

En réplique, les parties requérantes précisent tout d'abord que leur premier moyen peut être considéré comme constitué de deux branches distinctes, la première prise de la violation de l'article 330, 2o, du CWATUPE, et la seconde prise de la violation de l'article 116, § 6, alinéa 1er, du même code.

Sur la première branche, elles répliquent que "leur installation et domiciliation dans la maison contiguë à la parcelle sur laquelle le projet autorisé par l'acte attaqué doit se réaliser, en cours de procédure d'octroi d'un permis d'urbanisme mais après l'enquête publique, constitue une modification des circonstances de fait et/ou de droit justifiant que l'enquête publique doive être recommencée avant que l'autorité ne prenne sa décision". Elles observent que la première partie adverse ne considère d'ailleurs pas que la réclamation faite par l'ancienne propriétaire de la maison des requérants vaut réclamation faite par ces derniers. Elles soutiennent que cette nécessité de recommencer l'enquête publique est renforcée par le délai qui s'est écoulé entre l'enquête publique et la prise de décision de l'acte attaqué, soit près de 3 ans.

Concernant les modifications apportées au projet, elles font valoir que rien n'exclut que ces modifications auraient pu entraîner de nouvelles réclamations et/ou des réclamations plus précises, et ce, surtout vu le changement de propriétaire intervenu. Elles contestent la thèse de la première partie adverse selon laquelle les modifications résultant des plans modificatifs du 15 juillet 2013 ne seraient pas substantielles et observent à cet égard ce qui suit :

" Les plans modificatifs du 15 juillet impliquent :

- La création de nouvelles vues, directes et plongeantes, sur la parcelle des requérants;
- La suppression de deux bardages en bois.

Concernant la création des vues, il est constaté par la première partie adverse elle-même, qu'il s'agit là d'une modification importante, puisque selon elle :

« La façade au regard de la mitoyenneté est donc conçue comme une façade à part entière et non plus comme un long mur mitoyen aveugle». [...]

La notion de façade à part entière, [comprendre : avec vues et fenêtres ouvrantes], est bel et bien différente d'un long mur mitoyen aveugle, et cette différence est

substantielle tant pour les habitants du projet autorisé que pour les parties requérantes.

On voit également mal comment l'ajout de deux fenêtres résulterait de l'enquête publique, qui dénonçait précisément la perte d'intimité.

Concernant la suppression de deux bardages en bois, les parties requérantes soulignent qu'il s'agit là d'une importante modification esthétique du projet. Cela renforce en effet, l'impression d'un bloc, uniforme, oppressant, et ce sur toute la longueur de la parcelle des requérants".

Sur la seconde branche, les parties requérantes font valoir que le libellé de l'article 116, § 6, du CWATUPE, est clair, en sorte que le dépôt des plans modificatifs est autorisé moyennant obligatoirement un complément corollaire d'évaluation des incidences (voir la conjonction "et"), ce que la doctrine confirme également clairement. Elles précisent que l'article 116, § 6, alinéa 1er, in fine prévoit d'ailleurs une exception, dont la première partie adverse ne prétend toutefois pas qu'il aurait été fait application. Elles soutiennent, par ailleurs, que les lacunes sont relativement évidentes : création de 2 baies offrant une vue plongeante et directe sur la parcelle voisine, et suppression d'un bardage en bois, le tout affectant l'environnement de manière directe, tant d'un point de vue esthétique que d'un point de vue juridique. Elles estiment que la suppression du bardage renforce l'aspect uniforme et oppressant du bloc que constitue le projet autorisé par l'acte attaqué.

Dans leur dernier mémoire, elles indiquent que la création de deux nouvelles grandes baies et terrasses, avec vue plongeante sur leur propriété, ne peut avoir "pour objet de rencontrer les observations émises lors de l'enquête publique", alors précisément que la réclamation pointait déjà une "intimité nulle puisque les terrasses des appartements donnent directement sur les pièces à vivre de ma maison et mon jardin". Elles considèrent qu'au contraire, ces modifications renforcent les observations formulées.

Elles ajoutent que la modification du bardage du mur mitoyen, si une nouvelle enquête publique avait été organisée, leur aurait permis de faire valoir qu'elles allaient subir un préjudice esthétique.

En ce qui concerne la seconde branche, elles indiquent qu'un complément de notice aurait permis de mettre en exergue le fait que l'augmentation du nombre de baies et de terrasses augmentait leur perte d'intimité et le bruit émanant de l'intérieur de l'immeuble en cas d'ouverture des fenêtres. Elles estiment que la mention dans l'acte que "les verres clairs des baies de la façade sud-ouest seront remplacés par un vitrage translucide" ne semble pas traduire une réelle prise en compte du problème d'intimité alors qu'il suffit d'ouvrir les fenêtres pour recréer les vues, les châssis dormant n'étant pas imposés.

*VI.2. Examen.*

*Sur la première branche : violation de l'article 330, 2°, du CWATUPE.*

Une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à enquête; il y va de l'effet utile de l'enquête. Ainsi, les seules modifications pouvant être apportées à une demande de permis d'urbanisme après la tenue de l'enquête publique sont celles qui portent sur des aspects accessoires ou non essentiels du projet. Il est fait exception à cette obligation lorsque la modification envisagée résulte d'une proposition qui est contenue dans les observations faites lors de l'enquête publique ou qu'elle en découle nécessairement. Dans un tel cas, l'autorité n'est pas tenue de soumettre la demande de permis ainsi modifiée à une nouvelle enquête publique.

En l'espèce, les modifications apportées au projet par rapport à la version initialement présentée lors de l'introduction de la demande de permis en juin 2012 ont pour objet de rencontrer les observations formulées lors de l'enquête publique ainsi que l'avis défavorable du fonctionnaire délégué émis le 16 avril 2013.

L'avis du fonctionnaire délégué du 18 novembre 2014, comme l'acte attaqué, constate d'ailleurs que les plans modifiés introduits le 15 juillet 2013 portent sur la diminution de la volumétrie aux étages par la suppression du décrochement de la façade sud-ouest implantée en mitoyenneté, ce qui constitue une tentative de réponse aux griefs tirés de l'impact pour le bien voisin.

Par ailleurs, les modifications apportées portent sur des aspects accessoires du projet; il s'agit toujours d'un immeuble de quatre appartements dont la conception architecturale, les matériaux et la volumétrie n'ont évolué que pour une partie qui ne peut raisonnablement être qualifiée de majeure. Dans son dernier avis, émis le 18 novembre 2014, le fonctionnaire délégué a ainsi considéré que "les modifications apportées à l'immeuble d'appartements sont minimes".

De plus, les parties requérantes demeurent en défaut d'établir en quoi l'auteur de l'acte attaqué n'a pas été en mesure de statuer en pleine connaissance de cause. Concernant en particulier la création de nouvelles baies et la conception "nouvelle" de la façade arrière, les parties requérantes constatent elles-mêmes que l'auteur de l'acte attaqué a observé ce qui suit : "La façade au regard de la mitoyenneté est donc conçue comme une façade à part entière et non plus comme un long mur mitoyen aveugle". L'autorité a donc bien eu connaissance de cette modification, elle en a tenu compte et a pu statuer en pleine connaissance de cause. L'appréciation de cette modification et de ses conséquences diffère entre la première

partie adverse et les parties requérantes. Cependant, celles-ci ne démontrent pas que celle de l'autorité est entachée d'erreur manifeste. Partant, l'effet utile de l'enquête publique n'a pas été compromis sur ce point.

S'agissant de l'acquisition du bien voisin par les parties requérantes et de leur domiciliation dans ce bien, postérieurement à l'organisation de l'enquête publique, ce grief est soulevé pour la première fois dans le mémoire en réplique. Partant, il est tardif. Il en est de même du préjudice esthétique que les parties requérantes prétendent subir à la suite à la modification du bardage du mur mitoyen, grief développé pour la première fois dans le dernier mémoire.

En tout état de cause, la circonstance que les parties requérantes ont acquis leur bien pendant l'instruction de la demande de permis n'est pas en soi de nature à justifier une nouvelle enquête publique. Le fonctionnaire délégué et l'auteur de l'acte attaqué, quoiqu'en des sens opposés, ont chacun expressément pris en compte l'impact du projet sur le voisinage. De plus, les parties requérantes ont fait connaître leurs griefs à l'encontre du projet au cours de l'instruction de la demande.

En conséquence, la première branche du premier moyen n'est pas fondée.

*Sur la seconde branche : violation de l'article 116, § 6, du CWATUPE.*

L'article 116, § 6, du CWATUPE dispose :

" Préalablement à la décision du collège communal, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le collège communal peut soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité, et à l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés au § 1er. Le collège communal en informe le demandeur".

Les parties requérantes estiment que la disposition précitée a été violée en ce que les plans modifiés produits en cours d'instruction de la demande de permis "auraient dû entraîner le dépôt d'un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement à propos de ces nouvelles vues plongeantes".

Or, les lacunes d'un dossier de demande de permis ou les erreurs entachant les documents qu'il contient (plan d'implantation, notice d'évaluation des incidences sur l'environnement incomplète, ...) ne sont de nature à affecter la légalité

du permis délivré que si l'autorité a été induite en erreur ou n'a pas pu se prononcer en pleine connaissance de cause du fait de ces lacunes ou erreurs. En d'autres termes, ces défauts ne doivent en principe entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant pas été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière.

En l'espèce, rien n'indique que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas été en mesure de statuer en pleine connaissance de cause du fait de l'absence d'un complément de notice d'évaluation lors du dépôt de plans modifiés. Sur la question des vues impliquées sur la parcelle voisine par les plans modifiés de juillet 2013 - seul aspect visé par les parties requérantes dans leur requête -, l'auteur de l'acte attaqué considère expressément ce qui suit :

" [...] Le mur mitoyen aveugle a été supprimé et remplacé par une façade percée de baies et implantée à 1m90 de la limite mitoyenne. La façade en regard de la mitoyenneté est donc conçue comme une façade à part entière et non plus comme un long mur mitoyen aveugle. Ceci étant de nature à modifier favorablement l'impact sur le bien voisin;
- les baies de la façade sud-ouest sont conformes au Code civil en matière de vues directes. Celles-ci pourraient être de type translucide afin de maintenir l'éclairement intérieur tout en diminuant l'impression de vues directes sur le bien voisin invoquée dans l'avis du Fonctionnaire délégué;
[...]".

Ces motifs montrent que l'auteur de l'acte attaqué a bien eu connaissance des modifications apportées en termes de vues par les plans modifiés et qu'il a donc pu statuer en connaissance de cause. Le fait que les parties requérantes ne partagent pas l'opinion de la première partie adverse selon laquelle ces ouvertures, en lieu et place du mur aveugle, modifient favorablement l'impact sur le bien voisin ne signifie pas pour autant que l'autorité n'a pu se rendre compte des incidences de ces modifications, en l'absence d'un complément de notice.

La seconde branche du premier moyen n'est pas fondée.

*VII. Deuxième moyen*

*VII.1. Thèse des parties requérantes*

*A. La requête*

Les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation combinée des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement, qui obligent à une

motivation finalisée du permis d'urbanisme, après prise en compte complète des incidences environnementales du projet. Ce moyen est articulé en trois branches.

Dans une première branche, elles observent que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement nie la présence d'un site et d'un monument classés alors que l'avis du fonctionnaire délégué évoque le site classé par un arrêté du 19 juin 1978 de la ferme de HOMBROUX et de l'ensemble formé par la ferme et les terrains qui l'entourent. Elles soutiennent qu'à part avoir signalé l'existence à proximité de ce site et de ce bâtiment classés, l'acte attaqué n'en tire aucune conséquence alors que la conservation et le développement du patrimoine culturel et paysager font partie des objectifs du CWATUPE et que les effets sur le patrimoine culturel sont spécifiquement visés par l'article D.66, § 1er, 3o, du Code de l'environnement, et doivent faire partie de la motivation sur les incidences environnementales exigée par l'article D.64 du même code. Outre que l'acte attaqué ne motive pas en quoi il participe à la protection du patrimoine ou, à tout le moins, ne lui porte pas préjudice, elles constatent que celui-ci prévoit dans son dispositif que le type de matériaux extérieurs reste à définir *a posteriori*. Elles considèrent, outre que cette clause est source d'imprécision, d'incertitude et de non-transparence, qu'elle est contraire à l'article 84 du CWATUPE en ce qu'elle ne permet pas à l'autorité saisie d'une demande de permis de vider complètement sa compétence et d'exercer son *imperium*; que la définition précise dans les conditions du permis des matériaux extérieurs compatibles avec la proximité d'un site et d'un monument classés comme patrimoine culturel aurait dû avoir lieu au stade de l'acte attaqué, et non ultérieurement.

Dans une deuxième branche, elles relèvent que, dans sa réclamation du 9 octobre 2012, Frédérique SCHMIDT avait joint un rapport d'architecte qui stigmatisait la rupture du bâtiment projeté avec le bâti existant. Elles estiment que cette rupture peut *a priori* faire douter également de la compatibilité du projet avec la présence d'un site et d'un monument classés. Elles ajoutent qu'à aucun moment, de façon spécifique, l'acte attaqué ne motive en quoi il juge utile de s'écarter de cet avis technique circonstancié en ce qui concerne la volumétrie proposée, mais aussi la densité et le caractère aéré du bâtiment et son recul des limites.

Dans une troisième branche, elles font valoir que, selon l'article D.66, § 1er, 3o, du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale doit s'exercer également à l'égard des biens matériels. Selon elles, il est curieux que les plans de la demande de permis d'urbanisme, avalisés par l'acte attaqué, prévoient de construire un mur qui viendra se fixer sur la façade arrière de leur immeuble et se poursuivra environ 2 mètres sur leur bien. À leur estime, aucune motivation n'est donnée quant

à cet empiétement et donc quant à cette incidence environnementale du projet sur leurs biens matériels.

*B. Le mémoire en réplique.*

*Sur la première branche*

Les parties requérantes répliquent comme suit :

" [...]

Les requérants constatent tout d'abord que la motivation de l'acte attaqué mise en exergue par la première partie adverse, dans son mémoire en réponse en page 13, ne concerne que l'implantation du bien autorisé par l'acte attaqué par rapport au monument classé (la ferme du Hombroux [M]).

Dès lors, il semble que la première partie adverse reconnaisse l'absence de motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne l'implantation du projet autorisé par rapport au site (constitué par l'ensemble formé par la ferme et les terrains qui l'entourent [S]).

La motivation de l'acte attaqué s'avère également muette par rapport à la mise en œuvre du projet et à ses effets, directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, sur le site (S) et le monument classé (M).

Selon la première partie adverse : «les requérants sont en défaut d'indiquer en quoi le projet autorisé porterait atteinte à ce site et à son monument classé».

Les requérants soulignent tout d'abord que s'ils n'ont pas d'informations sur l'impact du projet sur le site et le monument classé, c'est précisément parce que la notice d'évaluation des incidences n'en parle pas.

Ils peuvent néanmoins ici avancer certaines pistes :
- Augmentation du charroi aux alentours du site (avec ses nombreux corollaires : pollution atmosphérique, bruit, crasses,...);
- Dénaturation de l'ensemble urbanistique et paysager;
- Densification de la population;
- Incohérence patrimoniale et urbanistique entre un ensemble d'apparence ancienne et traditionnelle, d'une part, et un bâtiment moderne de l'autre.

3. Concernant la clause litigieuse qui soumet à l'aval de l'autorité communale le choix de certains matériaux, les requérants soulignent que cet aval ne sera pas soumis à l'exigence de motivation, ni aux exigences des articles D.50 et D. 64 du Code de l'environnement, ni au regard de la loi sur la motivation formelle des actes administratifs de 1991".

*Sur la deuxième branche*

Elles précisent qu'elle vise l'absence de motivation, au regard des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement, au sujet de la rupture que cause le bâtiment autorisé par l'acte attaqué avec le bâti existant, et ce d'autant plus que cela avait été souligné par la réclamation de Frédérique SCHMIDT. Elles répliquent que ce n'est donc pas uniquement l'absence de motivation par rapport à une réclamation,

mais également l'absence de motivation par rapport à la situation projetée - en rupture avec le bâti existant - qui est soulevée par la deuxième branche du deuxième moyen. Elles font ensuite valoir que c'est l'intérêt qui fait le réclamant et qu'en l'espèce, puisque les requérants sont devenus propriétaires de l'ancienne maison de Frédérique SCHMIDT et qu'ils y habitent, ils sont également titulaires de son intérêt et à ce titre, de sa réclamation.

Elles poursuivent en faisant valoir que les motivations de l'acte attaqué ne répondent pas aux considérations de l'avis technique de l'architecte de la réclamante; que l'acte attaqué émet d'autres considérations, mais ne justifie ni de l'impertinence de l'avis technique, ni des raisons pour lesquelles il faut s'en écarter; qu'enfin, la motivation de l'acte attaqué n'a pas égard au fait, soulevé notamment dans la réclamation et dans le rapport de l'architecte, que l'ensemble du bâti existant constitue des maisons unifamiliales et qu'en l'espèce, le projet autorisé par l'acte attaqué est un immeuble à appartements; que sa volumétrie, sa densité et son implantation sont une chose, sa destination en est une autre, qu'il convenait également de motiver.

*Sur la troisième branche*

Les parties requérantes soulignent que ce problème était déjà soulevé dans la réclamation de Frédérique SCHMIDT, sous le titre "mur mitoyen" et qu'aucune motivation à cet égard n'est relevée dans l'acte attaqué par la première partie adverse. Elles répliquent que la "post motivation" de l'acte attaqué que réalise la première partie adverse, par son mémoire en réponse, dans lequel elle déclare que ce mur est mitoyen, ce qui lui octroierait le droit d'empiéter sur le terrain des requérants en cas de prolongation d'un mur mitoyen, est bien entendu tardive, et ne fait que souligner l'absence de motivation à ce sujet dans l'acte attaqué lui-même. Elles ajoutent que la thèse de la première partie adverse selon laquelle, en cas de prolongement unilatéral d'un mur mitoyen, un empiétement serait légal, est loin d'être évidente, ni établie juridiquement. Elles indiquent enfin mal comprendre la première partie adverse qui se demande quels griefs découleraient d'un empiétement, notamment vu le droit absolu de propriété consacré par notre système juridique, et le prix au mètre carré des terrains à bâtir. Elles s'étonnent par ailleurs de ce que la première partie adverse trouve la troisième branche du deuxième moyen incompréhensible et postulent quant à elles que cette exception d'irrecevabilité doit être rejetée.

*C. Le dernier mémoire des parties requérantes*

*Sur la première branche*

Les parties requérantes soutiennent qu'il ne leur revient pas de démontrer en quoi le projet autorisé porterait le cas échéant préjudice au site, puisque les dispositions visées au moyen n'impliquent pas que l'examen des effets directs et indirects se fasse uniquement en cas de risque de préjudices mais également en tout état de cause. Selon elles, la question n'est pas celle de la qualité de l'appréciation par la première partie adverse du risque de préjudice mais bien celle de l'existence d'une appréciation de l'éventualité d'un risque.

Elles exposent ensuite que la clause relative aux matériaux implique nécessairement que la première partie adverse envisageait éventuellement de pouvoir modifier les matériaux prévus par les plans s'ils ne lui convenaient pas lors de leur soumission.

*Sur la deuxième branche*

Elles font valoir que si le fonctionnaire délégué a pu considérer que ses commentaires pour la première demande de permis étaient valables pour la seconde, il doit être admis que les commentaires de l'architecte sur le premier projet peuvent et doivent être applicables au second projet. Elles en déduisent que la première partie adverse devait s'exprimer expressément quant à l'écartement des conclusions de cet avis technique.

*Sur la troisième branche*

Elles soutiennent que le mur qui doit venir se fixer sur la façade arrière de leur immeuble et se poursuivre deux mètres sur leur bien sera établi au-delà de la mitoyenneté, en empiètement sur leur parcelle.

*VII.2. Examen.*

*Sur la première branche*

Il a déjà été rappelé sous l'examen de la seconde branche du premier moyen que les lacunes d'un dossier de demande de permis, comme par exemple une lacune dans une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ne sont pas nécessairement de nature à affecter la légalité du permis délivré.

En l'occurrence, les parties requérantes ne démontrent pas en quoi l'auteur de l'acte attaqué se serait prononcé en méconnaissance de cause, qu'il n'aurait pas été complètement et exactement informé, ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière. Au contraire, elles soulignent elles-mêmes que l'avis du fonctionnaire délégué évoque le site classé par arrêté du 19 juin 1978 de la ferme de HOMBROUX et de l'ensemble formé par la ferme et les terrains qui l'entourent. Or, l'acte attaqué reproduit intégralement l'avis défavorable du fonctionnaire délégué du 18 novembre 2014, en ce compris la mention selon laquelle "le bien se situe à proximité d'un site classé par Arrêté du 19/06/1978; la Ferme de Hombroux (M) et l'ensemble formé par la ferme et les terrains qui l'entourent (S)". Déjà dans son avis préalable du 27 février 2013, le collège communal d'Ans, avait indiqué que : "le bien se situe à proximité d'un site classé dit : «de la ferme de Hombroux»".

Il ressort ainsi du dossier administratif et expressément de l'acte attaqué que l'autorité a bien été en mesure de statuer en connaissance de cause et qu'elle a pris en compte la présence d'un site classé à proximité. Ayant connaissance de son existence, si elle ne lui a pas accordé davantage de développements, c'est parce qu'elle a estimé que le projet ne lui portait pas préjudice. Sur ce point, les parties requérantes se contentent d'émettre "différentes hypothèses de risque de préjudice" mais ne démontrent pas qu'il y aurait eu lieu, en l'espèce, de constater une incidence environnementale notable et inacceptable. Le premier grief de la première branche du moyen n'est pas fondé.

S'agissant du type de matériaux extérieurs que présentera l'immeuble de quatre appartements autorisé par l'acte attaqué, ceux-ci ne demeurent pas librement à définir par les bénéficiaires du permis attaqué. Les plans précisent au contraire l'ensemble des matériaux prévus. Ce sont ces matériaux-là qui devront effectivement être soumis par échantillons à l'autorité communale pour aval au préalable à l'exécution des travaux. L'effet utile de cette clause, soulignée par les parties requérantes, a trait à la correcte exécution de cet aspect du permis et n'a pas pour effet de permettre une modification des matériaux prévus par les plans, comme soutenu. Ce grief n'est pas fondé.

Par conséquent, la première branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

*Sur la deuxième branche*

Dans sa réclamation introduite lors de l'enquête publique, Frédérique SCHMIDT, précédente propriétaire du bien des parties requérantes, précise joindre

un rapport établi par Luc HOGE, architecte, rédigé en 2011 et relatif au premier projet, qu'elle juge identique à celui désormais à l'examen.

Or, la première demande de permis, introduite en avril 2010, visait la construction d'un immeuble de cinq appartements. Leur nouvelle demande concerne un projet d'immeuble de quatre appartements. De l'avis défavorable du fonctionnaire délégué du 16 avril 2013, lequel restitue son avis relatif au précédent projet de 2010, il ressort que le nouveau projet présente les évolutions suivantes par rapport au précédent :

- suppression de l'appartement du rez-de-chaussée, celui-ci est remplacé par 3 garages;
- suppression de la porte de garage la plus proche du carrefour;
- remplacement du bardage zinc par du bardage bois.

Par ailleurs, il ressort également de l'avis défavorable du même fonctionnaire délégué du 18 novembre 2014, qu'à la suite du dépôt de plans modifiés introduits à la commune le 15 juillet 2013, le projet a, à nouveau, subi les modifications suivantes :

- la volumétrie aux étages a été diminuée,
- le décrochement de la façade sud-ouest a été supprimé, celle-ci est implantée en mitoyenneté pour l'aligner au reste de la façade implantée à 1,90 m de cette limite;
- des fenêtres ont été ajoutées dans cette façade.

L'acte attaqué contient bien une motivation formelle quant aux raisons pour lesquelles son auteur a estimé que le projet est admissible dans les circonstances de la cause. L'autorité indique en effet que son choix d'autoriser un immeuble à appartements à l'endroit choisi s'explique par "l'implantation sensible" de la parcelle d'angle, qui justifie "un programme différent des logements familiaux mitoyens", ces parcelles d'angle étant "traditionnellement occupées de façon plus dense" et par "l'absence de zone de cour et jardin" qui est "compatible avec le programme développé". Elle ajoute encore ce qui suit :

" - au-delà des deux constructions mitoyennes, le contexte environnant immédiat reprend un large carrefour, des dégagements au niveau de l'espèce non bâti importants (recul) et des constructions au gabarit imposant (la ferme de Waroux). Le gabarit de l'immeuble proposé est par son implantation justifié".

Enfin, par rapport à l'immeuble des parties requérantes, elle motive le permis comme suit :

" - les plans modifiés introduits en date du 15.07.2013 porte[nt] sur la diminution de la volumétrie aux étages, par la suppression du décrochement de la façade sud-ouest implantée en mitoyenneté. La façade sud-ouest est implantée à 1m90 de cette limite. L'impact, en termes d'ombre portée, est ainsi diminué. Par ailleurs, la végétation existante actuellement sur le site est de nature à porter ombre comme envisagé dans le projet proposé. Cet impact en matière d'ensoleillement est limité à l'ombre portée lorsque le soleil se déplace de l'est vers le sud-est. Le mur mitoyen aveugle a été supprimé et remplacé par une façade percée de baies et implantée à 1m90 de la limite mitoyenne. La façade en regard de la mitoyenneté est donc conçue comme une façade à part entière et non plus comme un long mur mitoyen aveugle. Ceci étant de nature à modifier favorablement l'impact sur le bien voisin;
- les baies de la façade sud-ouest sont conformes au Code civil en matière de vues directes. Celles-ci pourraient être de type translucide afin de maintenir l'éclairement intérieur tout en diminuant l'impression de vues directes sur le bien voisin invoquée dans l'avis du Fonctionnaire délégué;
[...]".

De la sorte, le réclamant ou toute personne intéressée par la réponse apportée à sa réclamation - ce que les requérants sont, ayant repris le bien de Frédérique SCHMIDT - est en mesure de comprendre en quoi l'auteur de l'acte attaqué ne partage pas son point de vue. La deuxième branche du moyen n'est pas fondée.

*Sur la troisième branche.*

Tant le dossier administratif que l'acte attaqué lui-même montrent que l'autorité avait connaissance du fait que le projet litigieux implique deux façades mitoyennes, respectivement avec le bien des intervenants situé rue de l'Abbaye n$^{o}$ 4 et avec le bien des parties requérantes.

Le nécessaire respect des dispositions du Code civil est rappelé sous les conditions auxquelles est accordé le permis : "respecter les dispositions du Code civil en matière de mitoyenneté et de vues".

Or, en vertu de l'article 144 de la Constitution, une contestation portant sur des droits civils (telle une question relative à la propriété d'un bien ou l'étendue d'une servitude civile) relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire, de sorte que le Conseil d'État n'est pas compétent pour en connaître. Celui-ci est toutefois compétent pour déterminer si le collège communal n'a pas commis une erreur en délivrant un permis d'urbanisme malgré sa connaissance d'un problème *a priori* de droit civil.

Les parties requérantes prétendent soulever une question de droit civil qui, à leur estime, n'a pas été suffisamment appréciée par la première partie adverse. Elles n'établissent cependant pas que l'autorité communale n'a pas pu appréhender la

question de la mitoyenneté avec leur bien. Au contraire, elles reconnaissent que les plans sont clairs sur ce point. Par ailleurs, il convient de constater que l'impact du projet par rapport au bien voisin des parties requérantes est expressément apprécié dans l'acte attaqué. Enfin, le problème n'a pas fait l'objet d'une remarque lors de l'enquête publique, de sorte que l'autorité communale n'en a pas été saisie. Dans ces circonstances, il y a lieu de conclure que la troisième branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

*VIII. Troisième moyen.*

*VIII.1. Thèse des parties requérantes*

Les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation de l'article 135 du CWATUPE. Elles le développent comme suit :

" [...]

L'acte attaqué est donc délivré en violation frontale de l'article 135, alinéa 1er.

Nous avons rappelé dans l'Exposé des faits qu'une procédure de dérogation à l'alignement avait été effectuée sur avis du commissaire-voyer par le collège communal (dérogation à l'alignement prévu par le règlement provincial sur la voirie vicinale), mais cette procédure relevant de la police de la voirie ne déroge pas à l'arrêté royal du 16 novembre 1965 prévoyant un autre alignement.

Le chapitre sur les dérogations du C.W.A.T.U.P.e., dans sa sous-section 2, Autres dérogations, à l'article 113, ne prévoit pas de dérogation à un plan d'alignement par un permis d'urbanisme. En tout état de cause, la dérogation ne serait ici nullement motivée par rapport au paysage, comme l'exige l'article 113, alinéa 1er, et n'aurait nullement été donnée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, comme l'exige l'article 114, alinéa 3.

La seule possibilité de dérogation à l'alignement par la police urbanistique découle de l'article 135, alinéa 2, lui-même, mais les conditions d'application de cet alinéa ne ressortent ni de l'acte attaqué, ni du dossier administratif, que ce soit à l'égard de l'alignement prescrit en 1965 et que ce soit à l'égard de celui prévu par le règlement du Conseil provincial de Liège du 23 octobre 1958 sur la voirie vicinale dont le point II du chapitre V interdit tout ouvrage quelconque à moins de 3 mètres d'un chemin vicinal (article 16).

Reste également à voir si la dérogation en matière de voirie ne doit pas précéder l'octroi du permis d'urbanisme (CE., no 124.072, 9 X 2003, Devignon). Or ici aucune dérogation de la DG01 n'est rapportée dans l'acte attaqué".

Les parties requérantes répliquent, après avoir rappelé les termes de l'article 135 du CWATUPE, que bien qu'elle fait état d'une autorisation du collège communal pour construire dans la zone dite de recul de 3 mètres de la limite du chemin vicinal, la première partie adverse ne conteste pas formellement que cette procédure ne déroge pas à l'arrêté royal du 16 novembre 1965 prévoyant un autre alignement. Elles estiment que l'arrêt no 53.229 du 10 mai 1995 dont se prévaut la

première partie adverse n'est pas pertinent en l'espèce dès lors que l'acte attaqué constitue bien un permis d'urbanisme, pour lequel la réglementation du CWATUPE a été appliquée, et en conséquence, le moyen pris d'une violation d'un article du CWATUPE est pertinent. Quant à la seconde jurisprudence invoquée par la première partie adverse (arrêt n° 227.211 du 29 avril 2014, Commune de Hamme-sur-Heure), elles soulignent qu'en l'espèce, ce qui est critiqué n'est pas l'application de la réglementation en termes de voirie vicinale, mais bien la violation de l'article 135 du CWATUPE.

Dans leur dernier mémoire, elles indiquent ce qui suit :

" [...]

Au vu du principe de l'indépendance des polices administratives (et donc de l'indépendance entre la police de la voirie, dans le cadre de laquelle une dérogation a été octroyée, et la police de l'urbanisme, dans le cadre de laquelle aucune dérogation n'a été octroyée), l'acte attaqué, permis d'urbanisme, a été octroyé en violation de l'alignement prévu à l'arrêté royal du 16 novembre 1965, auquel la décision du 22 décembre 2014 de la première partie adverse ne peut déroger, puisque concernant une police administrative différente.

[...]".

*VIII.2. Examen.*

Les parties requérantes indiquent dans les développements de leur troisième moyen qu'"une procédure de dérogation à l'alignement avait été effectuée sur avis du commissaire-voyer par le collège communal (dérogation à l'alignement prévu par le règlement provincial sur la voirie vicinale), mais cette procédure relevant de la police de la voirie ne déroge pas à l'arrêté royal du 16 novembre 1965 prévoyant un autre alignement".

En l'occurrence, le collège communal d'Ans a autorisé l'alignement sollicité par une décision distincte du 22 décembre 2014.

Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours de la part des parties requérantes. Partant, elle constitue un acte distinct désormais définitif de sorte que les parties requérantes ne peuvent plus la contester par voie incidente dans le cadre du présent recours. Par ailleurs, elle est soumise à la condition que "les travaux de construction prévus au plan joint à la demande ne pourront avoir pour effet de créer un empiètement sur l'alignement tel que défini au plan d'alignement approuvé par arrêté royal du 16 novembre 1965".

Le troisième moyen n'est pas fondé.

*IX. Indemnité de procédure*

La première partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros à la charge des parties requérantes. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

En revanche, la seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros également à la charge de la première partie adverse. Celle-ci n'étant pas la partie succombant, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne.

**PAR CES MOTIFS,**
**LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1er.**

La requête est rejetée.

**Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la première partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence de 350 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, 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 XIIIe chambre, le vingt avril deux mille dix-sept, par :

| | |
|---|---|
| Simone GUFFENS, | président de chambre, |
| David DE ROY, | conseiller d'État |
| Anne-Françoise BOLLY, | conseiller d'État, |
| Céline MOREL, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

Céline MOREL. Simone GUFFENS.