

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 239.164 du 20 septembre 2017

A. 221.896/XIII-7975

En cause :

DUCULOT Vincent,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PÂQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **Monsieur ROUXHET**,
2. **Madame GUILLAUME**,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Michel DELNOY et
Sophie CHARLIER, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 10 avril 2017, Vincent DUCULOT demande, d'une part, la suspension de l'exécution de "l'arrêté du 3 février 2017 par lequel le Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire, Monsieur Carlo DI ANTONIO, délivre un permis d'urbanisme à Monsieur et Madame ROUXHET-GUILLAUME pour la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords sur un bien situé Sur la Heid à 4920 Sougné-Remouchamps et cadastré div. 2 Aywaille, section G, n° 84^E", et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 2 mai 2017, Monsieur ROUXHET et Madame GUILLAUME demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 14 juillet 2017, les parties ont été convoquées à l'audience du 6 septembre 2017 à 10 heures.

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

M^e Aïda BASILE, loco M^e Bernard PÂQUES, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Sophie CHARLIER, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, 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. Le 28 mai 2015, Monsieur et Madame ROUXHET-GUILLAUME adressent à l'administration communale d'Aywaille une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien situé Sur la Heid à Sougné-Remouchamps et cadastré division 2 Aywaille, section G, n° 84e.

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté le 20 novembre 1981. Il est également repris dans le périmètre du règlement général sur les bâtisses en site rural concernant les prescriptions relatives à l'habitat rural du Condroz.

2. Le 26 août 2015, le collège communal d'Aywaille refuse le permis d'urbanisme sollicité.

3. Le 11 février 2016, le Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire confirme la décision de refus du collège communal.

4. Le 27 juin 2016, les consorts ROUXHET-GUILLAUME adressent à l'administration communale d'Aywaille une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation et l'aménagement de ses abords sur le bien, précité.

5. Le 11 juillet 2016, la commune d'Aywaille établit l'accusé de réception d'un dossier complet.

6. Le 14 juillet 2016, le service urbanisme de la commune d'Aywaille émet un avis défavorable sur la demande.

7. Le 19 juillet 2016, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 24 août 2016, les demandeurs de permis introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de la décision communale de refus.

9. Le 28 septembre 2016, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur la demande.

10. Le 2 décembre 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de délivrer le permis sollicité.

11. À la demande du ministre, une enquête publique est organisée du 28 décembre 2016 au 11 janvier 2017, au motif que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques suivantes du règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) :

- le non-respect du relief du sol pour l'implantation de l'habitation et l'aménagement de ses abords (art. 419, a);
- l'ensemble des baies n'est pas caractérisé par une dominante verticale en façade latérale droite et en façade arrière (art. 419, d);
- l'implantation non conforme du volume principal et du volume secondaire adossé à son pignon par rapport à l'alignement, aux limites parcellaires latérales ou au front de bâtisse (art. 424, a).

12. Le 11 janvier 2017, la commune d'Aywaille établit le procès-verbal d'enquête et constate que 7 courriers d'observations ont été envoyés.

13. Le 3 février 2017, le Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce, notamment motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 2 décembre 2016, une proposition d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« [...]

Considérant que l'article 27 du Code dispose que :

" La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat à caractère rural telle que définie par l'article 27 précité du Code;

Considérant que la demande actuelle déroge au règlement général sur les bâtisses en site rural en ce qui concerne :

- le non-respect du relief du sol pour l'implantation de l'habitation et l'aménagement de ses abords (art. 419, a);
- l'ensemble des baies n'est pas caractérisé par une dominante verticale en façade latérale droite et en façade arrière (art. 419, d);
- l'implantation non conforme du volume principal et du volume secondaire adossé à son pignon par rapport à l'alignement, aux limites parcellaires latérales ou au front de bâtisse (art. 424, a);

Considérant que l'article 113 dispose 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 :

3^o 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 dispose 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^o.

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, 30, 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 les mesures particulières de publicité n'ont pas été réalisées;

Considérant que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel;

Considérant que le caractère exceptionnel s'analyse comme la nécessité de chercher à appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger;

Considérant que, par leur nombre ou leur ampleur, les dérogations ne peuvent vider de leur substance les normes auxquelles il est prévu de déroger;

Considérant qu'une dérogation se justifie pour la réalisation optimale d'un projet déterminé en un lieu précis;

Considérant que la Commission stipule notamment dans son avis que :

" (...) Considérant que la Commission s'est déjà prononcée dans le cadre d'une demande similaire implantée sur la même parcelle; que la Commission a rendu un avis défavorable tout en soulignant qu'elle n'était pas opposée au principe de la construction d'une habitation sur la parcelle concernée;

Compte tenu de ce que le projet dont recours a été revu afin de répondre aux remarques défavorables émises par la Commission; que l'implantation projetée améliore l'intégration du projet par rapport au contexte bâti existant; que, toutefois, la Commission estime que l'implantation pourrait être optimisée en reculant le projet d'un mètre et en redescendant le bâtiment de 60 centimètres afin de se raccrocher au niveau du terrain naturel;

Compte tenu de ce que le projet présente une volumétrie simple et des matériaux traditionnels; que l'ensemble projeté est de nature à s'intégrer favorablement dans l'environnement bâti existant; que le projet permet de densifier le bâti de manière mesurée dans une zone déjà urbanisée et vouée à la résidence;

Sous réserve du respect de la condition susmentionnée, la Commission émet un avis favorable";

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux estime que l'argumentation développée par la Commission est pertinente; qu'il convient de s'y rallier totalement;

Considérant, en effet, que la différence entre le dossier précédent et le dossier objet du présent recours consiste au changement du sens de l'implantation (avant : parallèle à la rue, et maintenant : perpendiculaire à la rue), à la suppression du car-port à toiture plate et au choix des matériaux respectueux des prescriptions urbanistiques du règlement général sur les bâtisses en site rural; que, dès lors, le projet est de nature à s'intégrer de manière optimale au contexte bâti environnant;

Considérant, par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux estime qu'il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme aux conditions de la Commission»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, et par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant que, sur base de l'article 123 du Code, l'autorité de recours a invité la commune, en date du 20 décembre 2016, à soumettre la demande aux mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a été organisée du 28 décembre 2016 au 11 janvier 2017; que celle-ci a donné lieu à 7 lettres de réclamation pouvant se résumer comme suit :

- l'implantation de l'habitation en cœur d'îlot;
- la promiscuité entre le projet et les constructions existantes (pertes de quiétude, d'intimité);
- les nuisances environnementales résultant des accès à la parcelle le long des propriétés contiguës;
- l'avenir des haies existantes; les modifications du relief du sol;
- la faible pression dans la conduite d'eau de distribution;
- l'épuration des eaux usées, les gaz de cheminée, le traitement des déchets;

Considérant que le projet dont recours a été revu afin de répondre aux remarques émises par l'arrêté ministériel du 11 février 2016;

Considérant, en effet, que la différence entre le dossier précédent et le dossier objet du présent recours consiste au changement du sens de l'implantation (avant : parallèle à la rue, et maintenant : perpendiculaire à la rue), à la suppression du car-port à toiture plate et au choix des matériaux respectueux des prescriptions urbanistiques du règlement général sur les bâtisses en site rural;

Considérant que l'implantation projetée améliore l'intégration du projet par rapport au contexte bâti existant; que, toutefois, comme l'indique la Commission dans son avis, celle-ci pourrait être optimisée en reculant le projet d'un mètre et en redescendant le bâtiment de 60 centimètres afin de se raccrocher au niveau naturel du terrain;

Considérant que le projet présente une volumétrie simple et des matériaux traditionnels; que l'ensemble projeté est de nature à s'intégrer favorablement dans l'environnement bâti existant; que le projet permet de densifier le bâti de manière mesurée dans une zone déjà urbanisée et vouée à la résidence;

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

DÉCIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame ROUXHET-GUILLAUME pour la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords est OCTROYÉ moyennant le strict respect des conditions imposées par la Commission d'avis, à savoir :

- reculer le projet d'un mètre,
- redescendre le bâtiment de 0,60 m afin de se raccrocher au niveau naturel du terrain.

[...]".

IV. Intervention

Par une requête introduite le 2 mai 2017, les bénéficiaires du permis attaqué demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes. Il y a lieu de les accueillir.

V. Débats succincts

L'auditeur-rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que plusieurs moyens sont fondés.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 1^{er} et 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du schéma de développement de l'espace régional (SDER), adopté le 27 mai 1999, du Guide de l'urbanisme pour la Wallonie, ainsi que du revirement d'attitude, de la contradiction et de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, la partie requérante reproche à l'autorité son revirement d'attitude. Elle constate que cette dernière a refusé un permis d'urbanisme le 11 février 2016 pour un projet similaire au motif principal que le projet s'implante en arrière-zone et en intérieur d'îlot, et est, ce faisant, incompatible avec le bon aménagement des lieux à l'endroit considéré, alors qu'elle l'octroie à présent sans indiquer les motifs de son changement d'avis sur le principe même de l'implantation du projet sur le bien.

Dans une seconde branche, la partie requérante fait valoir que le projet de construction en arrière-zone contrevient de manière évidente avec les principes élémentaires découlant du bon aménagement des lieux et que l'autorité wallonne commet une erreur manifeste d'appréciation en accordant le permis attaqué. Elle rappelle que tant l'autorité communale que le fonctionnaire délégué, et la DGO4 lors de la première demande de permis, ont remis en cause le principe même de l'implantation du projet à l'endroit considéré.

B. La note d'observations

Quant à la première branche, la partie adverse répond que le projet qui a fait l'objet de l'arrêté ministériel du 11 février 2016 n'est pas le même que celui qui est autorisé. Elle soutient que s'il est vrai que cet arrêté du 11 février 2016 refuse le permis parce que le projet s'implante en cœur d'îlot, tant la commission d'avis sur les recours, la DGO4 que la partie adverse ont estimé que les modifications apportées au projet rendent celui-ci compatible avec sa localisation en cœur d'îlot.

Reproduisant la motivation de l'acte attaqué, elle affirme que, non seulement l'autorité de recours a pris la mesure du refus opposé le 11 février 2016, mais qu'elle a également justifié la délivrance du permis au regard de ce refus.

En ce qui concerne la seconde branche, elle considère que l'examen des éléments du dossier montre qu'elle est loin d'être la seule à considérer que, tel que modifié, le projet est devenu admissible puisque cet avis est partagé, sous conditions, tant par la commission d'avis sur les recours que par la DGO4.

VI.2. Examen

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, 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. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Par ailleurs, pour être adéquate, la motivation en la forme d'un permis d'urbanisme doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude. L'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction.

En l'espèce, lors de l'instruction de la demande de permis qui a abouti à la décision de refus du 11 février 2016, seule la commission d'avis sur les recours ne s'est pas opposée au principe même de l'implantation d'une maison à cet endroit, soit

en arrière-zone et en cœur d'îlot. En revanche, le fonctionnaire délégué, la DGO4 et enfin le ministre sur recours ont estimé que le permis d'urbanisme devait être refusé à la fois en raison des caractéristiques d'implantation de la construction en projet, laquelle était jugée mal conçue sur le plan architectural et trop proche du bâtiment voisin, et en raison de son implantation en second rang, au cœur d'un îlot bâti.

L'arrêté de refus du 11 février 2016 est motivé comme suit :

" « [...]

Considérant enfin, comme le souligne le Fonctionnaire délégué dans son avis que :

" (...)

- Vu le schéma de développement de l'espace régional (SDER) en vigueur, adopté en date du 27/05/1999, indiquant que «pour éviter la dispersion de l'habitat et renforcer les villes et villages, il est nécessaire d'accroître la densité de l'urbanisation et particulièrement autour des lieux centraux (...). Cette densification ne peut cependant pas nuire à la qualité de vie, notamment en ce qui concerne les intérieurs d'îlots»;
- Considérant que la Région wallonne, en 2004, suite à l'adoption du SDER et à la profonde modification du CWATUP de 2002, a édicté le Guide de l'Urbanisme pour la Wallonie, ayant pour objectif de tracer les lignes destinées à fonder les décisions d'urbanisme, de sorte qu'elles contribuent à maintenir et à renforcer la qualité du cadre de vie en Wallonie;
- Considérant que le Guide de l'Urbanisme pour la Wallonie précise que dans l'aire différenciée des villages, «les terrains disponibles à l'arrière des constructions principales n'ont pas vocation à accueillir des constructions mais bien à être préservés en tant qu'espaces verts au bénéfice des riverains.

On veille donc à y limiter les constructions aux seuls abris de jardins, serres, piscines, ... à l'exclusion d'ateliers, garages, logements qui y ont parfois trouvé place.

(...)

La création de lots de fond n'est pas encouragée dans la mesure où l'implantation d'immeubles en arrière-zone provoque de fréquents troubles de voisinage : allées et venues de véhicules et de piétons le long des propriétés riveraines, perte d'intimité dans la zone de cours et jardins ...».

En conséquence, en référence aux analyses et avis renseignés ci-avant, j'émet un avis défavorable sur la demande de permis visant la construction d'une habitation en second rang (arrière-zone par rapport aux constructions riveraines existantes). (...)"

Considérant que cet avis est pertinent et qu'il rejoint l'avis du Collège communal»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, et par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, qu'il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme;

[...]"

En l'espèce, le permis attaqué est accordé moins d'un an après ce premier refus pour un projet similaire à implanter sur la même parcelle. Il ressort de sa motivation que la partie adverse a estimé, au regard du premier motif du refus, que la modification du sens d'implantation du bâtiment d'habitation améliore l'intégration du projet par rapport au contexte bâti existant. En revanche, aucun motif ne permet de comprendre les raisons pour lesquelles la construction en arrière-zone (en second rang), et en cœur d'îlot, est désormais acceptable.

À cet égard, si l'autorité a pu considérer que l'implantation désormais perpendiculaire, ainsi que la suppression du car-port, amélioreraient l'intégration du projet au contexte bâti existant, ces motifs ne suffisent pas à expliquer le revirement d'attitude quant à la problématique des constructions de second rang.

Partant, la première branche du moyen est fondée.

En ce qui concerne la seconde branche du moyen, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante quant au bon aménagement des lieux; il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure.

En l'espèce, la partie requérante et l'autorité de recours s'opposent dans leur conception du bon aménagement des lieux et dans leur appréciation du projet. Cependant, la partie requérante ne démontre pas l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité wallonne. Si certaines autorités comme le fonctionnaire délégué ou l'autorité communale ont considéré une implantation en second rang incompatible par principe, il n'en est pas de même de la commission d'avis sur les recours et la DGO4. Celles-ci ont estimé que le bon aménagement des lieux n'en était pas compromis. Il s'agit là d'une divergence d'appréciation dont l'une ou l'autre ne peut être qualifiée de manifestement erronée.

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

VII. Quatrième et cinquième moyens

VII.1. Thèses des parties

A. La requête

Le quatrième moyen est pris de la violation des articles 113, alinéa 1^{er}, 1^o, et 114, alinéa 1^{er}, du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) et de l'effet utile de l'enquête publique.

La partie requérante constate qu'une enquête publique a été sollicitée par la partie adverse qui a considéré que le projet déroge aux prescriptions concernant l'habitat rural du Condroz du R.G.B.S.R. sur les points suivants :

- "le non-respect du relief du sol pour l'implantation de l'habitation et l'aménagement de ses abords",
- "l'ensemble des baies n'est pas caractérisé par une dominance verticale en façade latérale droite et en façade arrière",
- et "l'implantation non conforme du volume principal et du volume secondaire adossé à son pignon par rapport à l'alignement, aux limites parcellaires latérales ou au front de bâtisse".

Elle expose que l'acte attaqué ne contient toutefois "aucune motivation adéquate quant à l'octroi de ces dérogations par rapport à la destination générale de la zone, de type rural, et surtout quant à leur nécessité pour la réalisation optimale du projet à cet endroit". Elle en conclut que la partie adverse n'expose ainsi pas en quoi ces dérogations seraient accordées à titre exceptionnel.

Elle ajoute que l'autorité ne répond pas non plus aux réclamations déposées lors de l'enquête publique, lesquelles pointaient notamment "la promiscuité entre le projet et les constructions existantes" et "les modifications sensibles du relief du sol".

Le cinquième moyen est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 114 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'effet utile de l'enquête publique, ainsi que de l'excès de pouvoir.

La partie requérante reproche à l'acte attaqué de ne pas répondre à certaines problématiques soulevées lors de l'enquête publique, outre celle de

l'implantation en intérieur d'îlot. Elle vise ainsi la perte d'intimité liée au nombre d'ouvertures donnant sur l'arrière de son habitation, l'"enfermement" causé par le projet, le rejet des eaux de ruissellement, la perte d'ensoleillement, l'utilisation du chemin d'accès à des fins de parking. Elle fait reproche à la partie adverse d'avoir reproduit dans sa décision la synthèse des observations formulées lors de la première enquête publique et non lors de la seconde.

B. La note d'observations

En ce qui concerne le quatrième moyen, la partie adverse écrit qu'afin d'examiner la possibilité de déroger au R.G.B.S.R., elle a invité la commune d'Aywaille à diligenter une enquête publique et que celle-ci a suscité 7 courriers d'observations que l'acte attaqué résume de la manière suivante :

- l'implantation de l'habitation en cœur d'îlot;
- la promiscuité entre le projet et les constructions existantes (perte de quiétude, d'intimité),
- les nuisances environnementales résultant des accès à la parcelle le long des propriétés contigües;
- l'avenir des haies existantes;
- les modifications du relief du sol,
- la faible pression de la conduite d'eau de distribution,
- l'épuration des eaux usées, les gaz de cheminées, le traitement des déchets.

Elle ajoute qu'elle a rappelé dans le permis attaqué le mécanisme à mettre en œuvre pour autoriser une dérogation, citant notamment le contenu des articles 113 et 114 du CWATUP. Enfin, elle expose que, dans le cadre de l'application de ce dispositif dérogatoire, la DGO4 a rappelé dans son avis, auquel elle s'est ralliée, "qu'une dérogation se justifie pour la réalisation optimale d'un projet déterminé en un lieu précis". Elle soutient avoir réalisé ce constat en l'espèce, de sorte que le moyen n'est pas fondé.

Plus spécifiquement à propos du cinquième moyen, elle estime que la partie requérante est en mesure de comprendre pourquoi l'autorité de recours est passée outre les observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. Elle prétend que les observations majeures concernaient l'implantation de l'habitation en cœur d'îlot et la proximité avec les constructions existantes, et que cette problématique a bien été examinée "en y apportant une réponse précise sous forme de condition au permis : déplacement du projet". Elle rappelle encore que le projet autorisé fait suite à un refus et que celui-ci a imposé aux demandeurs de revoir leur projet pour répondre aux critiques de la partie adverse elle-même.

VII.2. Examen des quatrième et cinquième moyens réunis

S'agissant des articles 113 et 114 du CWATUP, la faculté de déroger ou de s'écarter des prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme n'est pas discrétionnaire. L'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer que celle-ci n'est pas accordée par facilité. Elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du règlement régional d'urbanisme dans un cas particulier où la dérogation est permise. Il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénaturation du règlement, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application. Il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage. Enfin, le caractère exceptionnel de la dérogation visé à l'article 114 du CWATUP s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis.

En l'espèce, aucun motif n'explique pourquoi il est nécessaire d'autoriser des baies caractérisées par une dominante horizontale, notamment en façade latérale droite.

En ce qui concerne le non-respect du relief du sol pour l'implantation de l'habitation, l'acte attaqué n'est pas davantage motivé. Il fixe une condition particulière imposant l'abaissement du bâtiment litigieux de 60 centimètres mais n'indique pas si, ce faisant, une dérogation est toujours nécessaire.

Plus généralement, la partie adverse reste en défaut de justifier distinctement chaque dérogation accordée au regard de la destination générale de la zone et de ses options urbanistiques et architecturales, et, partant, ne motive pas suffisamment son autorisation au regard de l'article 113 du CWATUP.

En outre, elle ne démontre pas plus concrètement, s'agissant de l'article 114 du CWATUP, que ces dérogations se justifient pour la réalisation optimale du projet à l'endroit précis où il se situe.

Par ailleurs, si l'administration n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique, sa décision doit indiquer clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et le réclamant doit pouvoir y trouver, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

En l'espèce, la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre, fût-ce implicitement, le revirement d'attitude par rapport à l'implantation en cœur d'îlot ainsi que les raisons pour lesquelles le projet est autorisé malgré les griefs exprimés quant aux ouvertures donnant sur l'arrière de l'habitation du requérant, le rejet des eaux de ruissellement, ou encore l'utilisation du chemin d'accès à des fins de parking, source de nuisances potentielles.

Les quatrième et cinquième moyens sont fondés.

VIII. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

IX. Conclusion

Les conclusions de l'auditeur-rapporteur qui proposent l'annulation immédiate de l'acte peuvent dès lors être suivies.

Il en résulte que la demande de suspension a perdu son objet.

X. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Monsieur ROUXHET et Madame GUILLAUME est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 3 février 2017 du Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire du Gouvernement wallon, qui délivre un permis d'urbanisme aux consorts Samuel ROUXHET-GUILLAUME pour la construction d'une habitation unifamiliale et l'aménagement de ses abords sur un bien situé Sur la Heid à Sougné-Remouchamps et cadastré division 2 Aywaille, section G, n° 84e.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 300 euros.

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

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Anne-Françoise BOLLY.