CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 239.662 du 26 octobre 2017

A. 218.155/XIII-7555

En cause : **la Commune de Grâce-Hollogne,**
ayant élu domicile chez
M^es Speranza SPADAZZI,
Valérie CHANTRY et
Kevin NERRINCK, avocats,
rue Joseph Heusdens 55
4460 Grâce-Hollogne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 20 janvier 2016, la commune de Grâce-Hollogne demande l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 19 novembre 2015 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal à Monsieur et Madame RENSON-VOLPE et autorisant la construction d'une maison unifamiliale à […] Grâce-Hollogne, rue des Coqs 9a".

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Yves DELVAL, 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.

La partie requérante a sollicité la poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 1er août 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 septembre 2017 à 09.30 heures.

Mme Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

Me Pietro FAULISI, loco Mes Speranza SPADAZZI, Valérie CHANTRY et Kevin NERRINCK, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Pierre MOËRYNCK, loco Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

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 12 décembre 2012, Stéphane VOLPE et Mélanie RENSON introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Grâce-Hollogne pour la construction d'une habitation unifamiliale rue des Coqs, 9a.

Le rapport expliquant le parti architectural du projet joint à cette demande, expose notamment ce qui suit :

" Le bâtiment sera adossé à l'habitation voisine. Celle-ci a été conçue de manière à conserver l'accès par le pignon de l'habitation des parents des propriétaires. L'architecture du bâtiment est similaire à celle de la maison existante afin d'uniformiser l'ensemble".

Selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, "la superficie brute au sol de l'habitation est de 76,49 m² […] la superficie totale du terrain est de 211 m²".

Il est accusé réception du dossier complet le 14 octobre 2013.

2. Une enquête publique est organisée du 21 octobre au 4 novembre 2013 sur la base de l'article 330, 2° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) (profondeur supérieure à 15 mètres mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse et dépassant de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës).

La parcelle sur laquelle doit s'implanter le projet se situe dans une impasse donnant sur la rue des Coqs et bordée à gauche par une ligne de chemins de fer.

Une réclamation est déposée par une voisine habitant le n° 15 de la rue des Coqs. Son jardin longe la parcelle litigieuse. La réclamante expose que la maison du père des demandeurs de permis, existant déjà sur le terrain, lui cache la vue et le soleil et porte atteinte à son intimité. Elle se plaint que la maison existante se trouve trop près de son jardin et de sa terrasse. Elle craint que la perte d'intimité ne s'aggrave avec cette nouvelle construction.

3. Le 8 avril 2014, le collège communal émet un avis défavorable motivé notamment comme suit :

" […]
Avis du Département Patrimoine-Urbanisme :
Considérant qu'une opposition écrite est parvenue à l'Administration communale durant l'enquête publique […];
Que celle-ci peut être résumée comme suit :
- Perte de quiétude et d'ensoleillement;
Considérant que cette opposition est fondée;
Considérant que la maison unifamiliale isolée sise rue des Coqs, n° 9a, ne constituait déjà par un aménagement judicieux dans cette partie de la rue des Coqs;
Considérant que ce projet propose la construction d'une petite maison unifamiliale de type «jointive» contiguë à celle reprise au n° 9a; que cette dernière se trouve être une maison isolée de type «villa 4 façades», autorisée en date du 07-11-2005;
Considérant que ce projet représente une exploitation maximaliste de la zone latérale de la propriété du n° 9a;
Considérant que ce projet fait abstraction de l'aménagement de minimum 2 emplacements de stationnement autonome sur la parcelle, comme sollicité dans le cadre de la construction d'une maison unifamiliale;
Considérant que le projet accentue la rupture avec le paysage bâti existant. Que celui-ci est actuellement composé d'une ancienne habitation sinistrée (n° 9) et d'une maison unifamiliale récente de type «villa 4 façades» (n° 9a);
Considérant en conclusion que la construction d'une maison unifamiliale supplémentaire dans cette partie de la rue des Coqs ne constitue en aucun cas un bon aménagement des lieux.
[…]
En conséquence :
Le collège émet l'avis suivant : défavorable".

4. Le fonctionnaire délégué émet, le 13 mai 2014, un avis défavorable motivé comme suit :

" […]

Considérant que suite à l'enquête, la réclamation et observation formulée est fondée en ce qui concerne la perte d'intimité vu la configuration des lieux (parcelle en contre-haut avec vue proche sur les zones de cours et jardins voisines);

En outre, l'examen du projet suscite les remarques suivantes :

Considérant que la parcelle se situe entre les habitations implantées à front de voirie et une maison en arrière zone, le long d'une portion empierrée de la rue des Coqs parallèle au chemin de fer et perpendiculaire à l'axe principal de la rue des Coqs;

Considérant que ce terrain devait être initialement dédié à la zone de cours et jardins des habitations à front de voirie principale;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été octroyé par le Collège communal en date du 07/11/2005 pour la construction d'une habitation sur cette parcelle;

Vu la configuration de la parcelle, notamment, dimensions réduites, faible profondeur et surplombant les zones de cours et jardins voisines, l'implantation d'une seconde habitation sur la parcelle n'est pas acceptable;

En effet, la demande a pour conséquence une densification excessive pour l'endroit considéré, une zone de cours et jardins fortement réduite et des vis-à-vis proches;

En conséquence,

J'émets un avis défavorable et propose au Collège de refuser le permis pour les motifs repris ci-avant".

5. Le 8 septembre 2014, le collège communal refuse le permis sollicité en se référant aux avis dont le sien du 8 avril 2014.

6. Le 18 octobre 2014, les demandeurs de permis introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon. Il est notamment motivé par le fait que les motifs sont erronés en ce que

- le projet prévoit bien deux emplacements de parking à l'avant du bâtiment,
- la maison sinistrée à laquelle il est fait référence a été reconstruite,
- il n'y a pas de perte d'ensoleillement, ce que démontre la simple visualisation de la situation,
- le bâtiment en projet est plus éloigné que la maison existante étant situé à plus de 20 mètres de celle de la réclamante,
- la perte d'intimité et de quiétude est liée à la situation des lieux, à savoir une rue dont les deux parties sont perpendiculaires et qui implique nécessairement des vues entre les parcelles respectives, "tout comme d'ailleurs des vues sont largement existantes entre les différents jardins, parallèles quant à eux, du reste de la rudes Coqs".

8. Le 3 décembre 2014, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable.

9. Par un arrêté ministériel du 19 novembre 2015, le permis sollicité est octroyé. Il s'agit de l'acte attaqué qui a été notifié à la requérante par un courrier daté du lendemain et qui est motivé comme suit :

" […]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 18 mai 2015, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

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

[…]

Considérant qu'il convient […] d'examiner le projet en fonction des circonstances architecturales et urbanistiques locales, de son intégration au cadre bâti et non-bâti environnant, de son impact dans le paysage;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité en application de l'article 330, 2° du CWATUP;

Considérant qu'une réclamation a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée; que cette réclamation, ainsi résumée par le Collège communal, porte essentiellement sur :

- l'aggravation de la perte de vue, d'ensoleillement et d'intimité;

[…]

Considérant que l'avis défavorable du fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Liège 1, daté du 13 mai 2014 est notamment motivé et libellé comme suit :

[…]

Considérant que la Commission a émis un avis favorable notamment motivé et libellé comme suit :

' [...] Compte tenu de ce qu'il s'agit de construire un deuxième logement sur une parcelle sur laquelle un permis d'urbanisme a été délivré en 2005 pour la construction d'une maison d'habitation; que l'objet de la demande s'accole au premier bâtiment; qu'il s'implante en relation directe avec le domaine public;

Compte tenu de ce que le contexte urbanistique est relativement dense à cet endroit; que le projet respecte la densité existante;

Compte tenu de ce que la réclamation émise dans le cadre de l'enquête publique n'est pas fondée; que le projet n'aggravera pas la perte d'ensoleillement pour le bâtiment de la réclamante;

Compte tenu de ce que le bâtiment doit être relié à l'égout étant donné sa situation en zone d'égouttage collectif au PASH;

La Commission émet un avis favorable';

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, estime que l'avis émis par la Commission est pertinent; qu'il y a lieu de s'y rallier pleinement;

Considérant que la parcelle concernée par la demande est accessible via un chemin empierré, parallèle à la ligne de chemin de fer existante et perpendiculaire à la rue des Coqs; que ce chemin est public, comme le confirme le courrier d'INFRABEL daté du 8 août 2014 et versé au dossier administratif;

Considérant que le permis d'urbanisme délivré le 7 novembre 2005 visait la construction d'une habitation sur une parcelle sise à l'arrière des n° 11 et n° 13 de la rue des Coqs; que la superficie de la parcelle a permis la construction d'une habitation suffisamment spacieuse, disposant de reculs latéraux suffisants et d'une zone de cours et jardins confortable;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison de type 3 façades accolée à l'habitation existante, présentant une typologie similaire et une hauteur au faîte 1,10 mètre plus haute que ladite habitation afin de créer une transition harmonieuse entre les différents volumes construits de part et d'autre du projet;

Considérant que le projet n'est pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux ni la destination de la zone d'habitat telle que définie par le plan de secteur»;

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 qu'au vu des éléments ci-avant développés, le permis d'urbanisme peut être délivré".

IV. Premier et second moyens

IV.1. Thèses des parties

A. La requête

1. La requérante prend un premier moyen de la violation "du principe de bonne administration, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et l'erreur dans les motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir".

Elle expose que l'acte attaqué estime aux termes d'une motivation insuffisante que "le projet n'est pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux" "alors que le projet est assurément de nature à le compromettre" et que la partie adverse n'a pu estimer qu'il était admissible qu'en raison d'une méconnaissance évidente des lieux. Elle soutient que le dossier démontre que le projet constitue une exploitation maximaliste de la zone latérale de la propriété du

9a, rue des Coqs, et accentue la rupture du paysage bâti, que la demande a pour conséquence une densification excessive et que la partie adverse a ainsi commis une erreur manifeste et évidente d'appréciation.

Elle observe que l'acte attaqué se contente de reproduire l'avis de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), mais que ce seul élément est insuffisant à rencontrer la notion de bon aménagement des lieux.

Elle estime que, "pour apprécier le bon aménagement des lieux, la partie adverse se devait de tenir compte des éléments suivants" :

- l'immeuble à construire est situé à 1,38 m de la limite en façade ce qui exclut toute possibilité de stationnement devant l'immeuble,
- il est situé à 3,50 m du fond de jardin qui représente 58 ou 75 m² alors que la surface construite au sol représente 76,49 m²,
- il transforme une villa 4 façades en un ensemble de deux maisons trois façades en escalier avec des jardins limités,
- il se situe à 5 m de l'immeuble au bout de l'allée,
- il est 1,10 m plus haut que l'immeuble voisin alors que le sol ne s'élève que de 40 cm sur toute la largeur construite,
- la façade arrière du nouvel immeuble est en retrait de 3,60 m de celle de l'immeuble auquel elle s'accole; le projet se trouve en contre-haut des immeubles voisins et notamment du jardin de l'immeuble du réclamant et serait pourvu d'une verrière; ces éléments accentueraient les pertes de quiétude et d'intimité dénoncées dans la réclamation,
- la perte d'ensoleillement existe même si elle est limitée.

À son estime, ces différents éléments attestent d'une exploitation maximaliste du terrain et d'un aménagement inadéquat des lieux en ce qu'il entraîne des désagréments inacceptables pour les propriétés voisines.

2. La requérante prend un second moyen de la "violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir".

Elle expose que l'acte attaqué ne justifie pas par des motifs adéquats et pertinents pourquoi il s'écarte de la réclamation formulée lors de l'enquête publique, de son avis défavorable et de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué. Elle reproche à l'acte acte attaqué de se contenter de reproduire l'avis de la direction générale qui limite la réclamation à la perte d'ensoleillement alors que celle-ci était

également fondée sur la perte de vue, d'intimité et de quiétude qui sont des arguments importants qui devaient être rencontrés.

Elle affirme que la motivation devait être d'autant plus précise qu'elle avait estimé cette réclamation fondée, non en ce qu'il y avait perte d'ensoleillement mais en ce qu'il y avait perte de quiétude et d'intimité.

Elle rappelle avoir démontré au premier moyen qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation en ce que la partie adverse a considéré que le projet correspondait à un bon aménagement des lieux, et estime ici démontrer que la partie adverse n'a pas pris en compte les répercussions de la construction sur les propriétés voisines notamment au regard de la réclamation formulée.

Par ailleurs, elle observe que l'acte attaqué n'expose pas les motifs pour lesquels il passe outre l'exigence qu'elle a imposée de disposer de deux emplacements de stationnement, alors que cette exigence était d'autant plus importante que la configuration des lieux en bordure d'une servitude d'utilité publique sur un terrain appartenant à INFRABEL impose d'être attentif à la question du stationnement et de la circulation des véhicules.

Enfin, elle soutient que l'acte attaqué ne répond pas au fait que le fonctionnaire délégué avait considéré que la réclamation était fondée en ce qui concerne la perte d'intimité au vu de la configuration des lieux (parcelle en contre-haut avec vue proche sur les zones de cours et jardins des parcelles voisines).

B. Le mémoire en réponse

1. S'agissant du premier moyen, la partie adverse répond que tant la commission d'avis sur les recours que l'administration et à leur suite l'auteur de l'acte attaqué ont considéré que le projet n'était pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux. Elle rappelle la teneur des différents avis. Elle rappelle que le permis d'urbanisme délivré en 2005 visait la construction d'une habitation sur une parcelle sise à l'arrière des numéros 11 et 13 de la rue des coqs, accessible par un chemin public empierré perpendiculaire à la rue des Coqs, et que le projet concerne la construction d'une maison accolée à l'habitation existante présentant une typologie similaire, une hauteur au faîte de 1,10 m plus haute que ladite habitation afin d'assurer une transition harmonieuse entre les volumes construits de part et d'autre du projet.

Elle relève que la partie requérante ne conteste pas que le projet borde une voie publique, ni que le permis délivré en 2005 est définitif. Elle estime que le dossier et, en particulier, le reportage photographique démontrent manifestement le caractère relativement dense du quartier.

Elle souligne que toutes les instances qui se sont exprimées au stade de l'instruction du recours administratif vont dans le même sens et que la circonstance que la partie requérante ne partage pas la conception de l'auteur de l'acte attaqué ne démontre pas une erreur manifeste d'appréciation ou une absence de motivation formelle de l'acte attaqué.

2. S'agissant du second moyen, la partie adverse répond que la commission d'avis sur les recours a été attentive à la réclamation émise lors de l'enquête publique mais qu'elle l'estime non fondée, le projet n'aggravant pas la perte d'ensoleillement pour le bâtiment de la réclamante. Selon elle, il est manifeste que l'immeuble en projet n'aura pas l'effet négatif dénoncé et que la réclamation semble concerner davantage la maison à laquelle le projet vient s'accoler. Elle reconnaît que la motivation formelle de l'acte attaqué est sur ce point succincte mais qu'elle est aisément compréhensible à la lecture des plans de la construction projetée.

À son estime, l'avis du fonctionnaire délégué est empreint d'une contradiction en ce que, d'une part, il considère que le terrain devait initialement être dédié à une zone de cours et jardins et, d'autre part, qu'un permis d'urbanisme a été octroyé en 2005 pour la construction d'une habitation sur cette parcelle.

Elle fait valoir que toutes les instances consultées dans le cadre du recours se sont exprimées dans un sens favorable à la demande de permis, qu'ainsi, elles ont relevé le caractère public de la portion perpendiculaire de la rue des Coqs et le caractère relativement dense du quartier, que le projet n'aggravait pas sensiblement la situation de l'immeuble de la réclamante, que le projet s'intégrait harmonieusement avec les immeubles existants de sorte qu'il n'est pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux ni la destination de la zone d'habitat telle que définie par le plan de secteur.

Elle relève encore que le permis accordé pour l'immeuble sur lequel le projet vient s'accoler a été examiné avec attention et qu'il a été estimé que la superficie de la parcelle avait permis la construction d'une habitation suffisamment spacieuse disposant de reculs latéraux suffisants et d'une zone de cours et jardins confortable. À cet égard, elle fait observer que les demandeurs de permis ont acheté une parcelle de terrain de 62 m² pour agrandir la parcelle sur laquelle ils voulaient construire.

C. Le mémoire en réplique

La requérante reproduit les deux moyens tels qu'ils sont développés dans la requête en annulation.

IV.2. Examen des deux moyens réunis

Lorsque l'autorité statue sur recours d'une décision en matière d'urbanisme prise en première instance par le collège communal, elle statue en réformation en ce sens qu'elle doit examiner à nouveau le dossier de demande de permis dans son intégralité, sans être limitée en son pouvoir d'appréciation par les motifs de refus opposés en opportunité par l'instance communale. Il relève de la nature même d'un recours en réformation que l'autorité de recours peut faire prévaloir sa propre appréciation sur celle de l'autorité située au premier échelon d'une procédure administrative. En ce que l'autorité compétente pour connaître du recours en réformation ne statue pas dans l'exercice de pouvoirs juridictionnels, elle n'est pas tenue par les arguments des parties, qui ne constituent ni plus ni moins qu'un éclairage supplémentaire pour l'appréciation de l'ensemble du dossier dont le recours a pour effet de la saisir et qu'elle peut accueillir ou rejeter pour des motifs différents de ceux qui y sont exposés.

Par ailleurs, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de la partie adverse 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. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

Enfin, 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, au sens de l'article 1er, 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 et l'administration qui octroie le permis doit montrer, à travers la motivation formelle de son acte, qu'elle a pris en considération le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales de

l'endroit litigieux. L'autorité n'est pas tenue de répondre point par point aux objections qui auraient été formulées. Il suffit que la motivation de l'acte permette de comprendre pourquoi elles n'ont pas été suivies.

En l'espèce, la partie adverse a estimé, contrairement à la requérante, que le projet n'est pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux. Elle expose dans l'acte attaqué que son appréciation se fonde sur le fait qu'il s'implante en relation directe avec le domaine public dans un contexte urbanistique relativement dense, qu'il présente une typologie similaire à celle du bien auquel il s'accole et présente une hauteur de faîte supérieure "afin de créer une transition harmonieuse entre les différents volumes construits de part et d'autre du projet". Elle précise que "le projet n'aggravera pas la perte d'ensoleillement pour le bâtiment de la réclamante".

Par contre, l'acte attaqué ne comporte aucune réponse pertinente à la réclamation qui dénonçait une perte d'intimité et de vue. La densité de l'habitat à l'endroit considéré ne permet en effet pas de justifier la perte d'intimité et de vue alléguée, qu'avait retenue le collège communal pour justifier que le projet était contraire au bon aménagement des lieux. Cependant, le dossier administratif déposé ne permet pas, en l'état, d'établir l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation. En effet, les plans déposés, qui ne figurent pas l'implantation précise de la propriété de la réclamante qui longe le terrain litigieux, ne permettent pas d'apprécier concrètement les incidences du projet sur celle-ci.

Par ailleurs, s'agissant des deux emplacements de stationnement sur terrain privé, requis par le collège communal en première instance conformément à sa ligne de conduite, il y a lieu de rappeler que celle-ci n'a aucune valeur réglementaire et n'est dès lors pas opposable au Ministre statuant sur recours. Ce dernier, statuant dans le cadre d'un recours en réformation, peut avoir une conception du bon aménagement des lieux, différente de celle fixée par l'autorité communale dans cette ligne de conduite, sans qu'on ne puisse lui reprocher dans ce cas une erreur manifeste d'appréciation. Il suffit que sa décision expose les motifs permettant à l'autorité communale requérante de comprendre pourquoi le permis sollicité a été délivré.

En l'espèce, il y a lieu de constater que la décision attaquée est muette sur la question des emplacements de parking sur le terrain privé et que les plans annexés et visés par le permis d'urbanisme ne figurent pas de tels emplacements. La notice d'évaluation des incidences précise qu'il y aura deux emplacements devant la maison "dans la servitude" dite "privée", à savoir, en réalité, sur le chemin empierré, longeant la parcelle litigieuse. Certes, deux emplacements sont figurés sur ladite

parcelle dans un plan déposé au dossier administratif, mais qui n'est pas visé par le permis d'urbanisme, en sorte qu'il n'est pas possible de savoir si le Ministre en a tenu compte dans son appréciation.

Par conséquent, les premier et second moyens sont fondés en ce qu'ils dénoncent une insuffisance de la motivation formelle du permis d'urbanisme.

PAR CES MOTIFS,
DÉCIDE :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme délivré le 19 novembre 2015 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal à Stéphane VOLPE et Mélanie RENSON autorisant la construction d'une maison unifamiliale à Grâce-Hollogne, rue des Coqs 9a est annulé.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-six octobre deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline MOREL. Simone GUFFENS.