

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 241.266 du 19 avril 2018

A. 219.675/XIII-7725

En cause : 1. **NICOLO** Demetrio,
 2. **SEVILLA-MANGIACOTTI** Giusy,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Anne DETRAIT, avocat,
 rue du Parc 19
 7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 8 juillet 2016, Demetrio NICOLO et Giusy SEVILLA-MANGIACOTTI demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal du 11 mai 2016 leur refusant le permis d'urbanisme sollicité, relatif à un bien sis à Villerot, rue des Croix, cadastré section A, n^o 356 c, et ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Raphaël BORN, 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 requérantes ont déposé un dernier mémoire.

La partie adverse a sollicité la poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 23 février 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 mars 2018 à 09.30 heures.

Par un courriel du 20 mars 2018, l'affaire a été remise à l'audience du 29 mars 2018 à 09.30 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Vivien HENRY de FRAHAN, loco M^e Anne DETRAIT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Gabriele WEISGERBER, loco M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, auditeur, a été entendu 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 15 septembre 2015, l'administration communale de la ville de Saint-Ghislain accuse réception du dossier de demande de permis d'urbanisme introduit par Demetrio NICOLO et Giusy SEVILLA-MANGIACOTTI en vue de la construction d'une habitation familiale sur un terrain sis rue des Croix, à Villerot.

2. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983.

Il est également situé en zone d'habitat à caractère rural à moyenne densité au schéma de structure communal (S.S.C), ainsi qu'en aire bâtie rurale à forte densité et dans un périmètre d'intérêt paysager au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.

3. Le 15 octobre 2015, l'administration communale accuse réception de nouveaux documents à joindre au dossier de demande de permis d'urbanisme.

4. Le même jour, la cellule risques d'accidents majeurs (RAM) dépendant de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis défavorable au projet. Cet avis est libellé comme suit :

" Mesdames, Messieurs,

En vertu de l'article 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'État fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, une politique d'urbanisation doit être menée par les Régions afin de prévenir et de limiter les accidents majeurs.

Dans ce cadre, en ce qui concerne la Région wallonne, l'article 136*bis*, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), inséré par le décret du 8 mai 2008, prévoit que le Gouvernement arrête les périmètres de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31 § 2 du CWATUPE; chaque périmètre comporte des zones vulnérables dont les limites sont fixées sur la base des seuils de risque tolérable.

Toutefois, à l'heure actuelle, aucun périmètre de zones vulnérables en exécution de cet article 136*bis* n'a encore été arrêté.

C'est ainsi qu'il faut se référer à titre transitoire à l'article 16 du décret du 8 mai 2008 qui prévoit, dans ce cas, que l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils du risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du CWATUPE se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31 § 2 du CWATUPE.

Dans ce cas, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement, à savoir la Cellule des risques d'accidents majeurs (RAM).

Dès lors, sur base des données en notre possession et au regard des principes directeurs et des valeurs de références applicables en Région wallonne en matière d'avis relatif à la prise en compte du risque industriel majeur, tels qu'approuvés par le Gouvernement wallon en dates du 22 décembre 2005 et du 14 décembre 2006, il nous apparaît que :

- ce projet ressort du type C;
- l'emplacement du projet est situé à proximité du site de la société YARA TERTRE et la probabilité d'observer un effet dangereux est comprise entre 10^{-4} et 10^{-3} /an;
- l'emplacement du projet est situé à proximité du site de POLYOL BELGIUM et la probabilité d'observer un effet dangereux est comprise entre 10^{-5} /an et 10^{-4} /an.

Notre avis est dès lors défavorable au vu du risque admissible pour ce type de projet".

5. Le 23 octobre 2015, le dossier est considéré complet.

6. Le 4 novembre 2015, les services technique et de mobilité de la ville de Saint-Ghislain donnent leur avis sur le projet.

7. A partir de cette date jusqu'au 20 novembre 2015, une enquête publique a lieu, en raison de la dérogation au R.C.U. liée à la profondeur de la construction en projet, supérieure à quinze mètres.

Aucune réclamation n'est formulée à cette occasion.

8. Le 16 novembre 2015, la société anonyme (S.A.) FLUXYS émet un avis favorable conditionnel.

9. Par une délibération du 1^{er} décembre 2015, le collège communal de la ville de Saint-Ghislain refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Il souligne "la proximité des usines YARA et POLYOL et les risques encourus par la probabilité d'observer un effet dangereux pour les riverains" et estime qu'"il y a lieu de suivre l'avis pertinent du S.P.W. - Cellule RAM [...]".

10. Le 8 janvier 2016, les parties requérantes introduisent un recours contre cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon, reçu le 11 janvier 2016.

11. Le 11 février 2016, se tient une audition auprès de la commission d'avis sur les recours, laquelle émet le jour même un avis favorable dans lequel elle souligne, cependant, ce qui suit :

" [...]

Compte tenu de ce que le refus de permis d'urbanisme est principalement motivé par le fait que la parcelle concernée se situe à proximité de deux usines classées SEVESO et que la DGO3 - cellule «RAM» a émis un avis défavorable;

Compte tenu de ce que la Commission ne dispose pas du repérage du périmètre de risque de type «SEVESO»; que de surcroît, la Commission n'a pas pour mission d'évaluer le risque encouru dans un tel périmètre; que, dès lors, la Commission n'entend pas se prononcer quant à cet aspect du dossier; [...]".

12. Le 31 mars 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose au ministre compétent de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

Après avoir rappelé les principes applicables en cas de dérogation au R.C.U., fondée sur les articles 113 et 114 du CWATUP, la proposition reprend le motif précité de la délibération du collège communal de Saint-Ghislain, l'extrait de l'avis défavorable susmentionné de la cellule RAM, l'avis circonstancié de la commission d'avis sur recours et conclut en ces termes :

" Considérant que l'autorité de recours est tenue d'examiner tous les éléments du dossier afin de fonder sa décision; que, dans le dossier dont recours, l'avis de la cellule risques d'accidents majeurs est déterminant;

Considérant que pour les motifs qui précèdent il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme sollicité".

13. Le 11 avril 2016, les parties requérantes adressent une lettre de rappel au service compétent de la partie adverse, reçue le lendemain.

14. Par un arrêté du 11 mai 2016, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, des Transports et du Bien-être animal refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision qui constitue l'acte attaqué reproduit la proposition de refus de permis de la direction juridique, des recours et du contentieux, après quoi elle souligne :

" [...]

Considérant que, sur base de l'examen des pièces du dossier qui lui est soumis, l'autorité compétente se rallie à la position et aux motifs développés ci-avant par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant que l'article 136 du CWATUP dispose notamment que :

«L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 88 ou 127 se rapportent à : (...)

2° compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tout projet situé dans un périmètre de zones vulnérables visé à l'article 146bis, § 1^{er}, lorsque sa localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences»;

Considérant que l'avis émis par la DGO3 - Cellule Risques d'Accidents Majeurs cité ci-avant repose sur le risque d'effets dangereux en cas d'accidents à l'endroit visé par le projet concerné; que la probabilité de 10⁻³/an indique un risque significatif; que l'autorité compétente se doit de réaliser lors de son examen une balance des intérêts en présence; qu'en l'espèce, il y a lieu de privilégier le principe de précaution;

Considérant, sur base des motifs développés ci-avant, il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme".

15. La décision ministérielle est notifiée le 12 mai 2016.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation et le mémoire en réplique

Le moyen unique est pris de la violation des articles 1^{er} et 136 du CWATUP, du principe général de droit du bon aménagement des lieux, des principes généraux "du droit du raisonnable", de non-discrimination et de proportionnalité, du principe de sécurité juridique, du "principe général de bonne administration de la motivation matérielle", des formalités substantielles et plus précisément des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte, de l'insuffisance des motifs de l'acte, de l'excès de pouvoir, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation du principe de précaution.

Les parties requérantes reprochent à l'acte attaqué de se donner pour seule motivation formelle un paragraphe général et de renvoyer à l'avis de la cellule RAM, alors que, selon elles, la partie adverse avait une obligation accrue de motivation formelle parce qu'elle se prononçait dans le cadre d'un recours clairement motivé par leur incompréhension face à la décision du collège communal se référant également à l'avis de la cellule RAM, "de sorte que la motivation générale et succincte que se donne la partie adverse, dans le cadre de l'acte attaqué, ne correspond nullement aux exigences de motivation formelle adéquate requises".

Elles rappellent les prescriptions planologiques applicables en l'espèce, pour considérer que sur le plan purement urbanistique et architectural, leur projet était conforme à la destination générale de la zone, les dérogations au R.C.U. du projet ne mettant pas en cause son esprit.

Elles reviennent ensuite sur les motifs qui ont conduit les autorités successives à leur refuser le permis d'urbanisme et considèrent que "ce n'est pas parce qu'une parcelle se trouve en zone vulnérable SEVESO que l'autorité administrative doit *ipso facto*, sur pied du principe de précaution, refuser les projets d'urbanisme qui concernent cette zone". Elles font valoir que, dans leur recours, elles avaient fait état de la construction d'autres nouvelles habitations dans la même rue, dont une érigée en 2010 juste en face de leur parcelle. Or, elles estiment que l'acte attaqué ne leur permet pas de comprendre les raisons de cette différence de traitement.

Elles invoquent encore le fait qu'une motivation accrue est sollicitée, dans la mesure où l'article 136 du CWATUP offre l'alternative d'interdire ou de subordonner à des conditions particulières de protection l'exécution des actes et travaux visés par cette disposition. Selon elles, "[l]a combinaison des principes généraux du droit de l'appréciation du bon aménagement des lieux ainsi que du raisonnable et de proportionnalité devait avoir pour conséquence que la partie adverse prête une attention accrue à l'environnement dans lequel devait s'implanter le projet", ce qui n'a pas été le cas en l'espèce, à leur estime, ce en violation des principes généraux de bonne administration, dont celui de l'obligation de motivation matérielle. Elles constatent que l'acte attaqué "se réfère purement et simplement à l'avis de la RAM qui, quant à elle, s'est limitée à quantifier le niveau de risque à l'endroit du projet". Elles relèvent qu'à la lecture de l'acte attaqué, elles ignorent d'ailleurs ce qu'est un risque "admissible" ou "significatif" pour ce type de projet. Elles écrivent n'avoir pas d'explication sur le principe de précaution appliqué, ni sur la balance des intérêts effectuée.

Elles estiment que l'autorité ne peut appliquer automatiquement le principe de précaution pour refuser une demande de permis, s'il ne justifie pas d'un examen individualisé du cas d'espèce. Elles affirment que le principe de proportionnalité, composante du principe de précaution, vise à fixer "le seuil à partir duquel le risque incertain doit être pris en considération" alors qu'elles ignorent à la lecture de l'acte attaqué le seuil à partir duquel le risque incertain doit être pris en considération.

B. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes font valoir que les quatre niveaux de gravité basés sur le seuil d'effet sont : très grave, grave, significatif et indirect. Elles soutiennent que l'acte attaqué n'expose pas pour quelles raisons le risque significatif n'est pas admissible en l'espèce.

Elles déposent un plan cadastral et le permis d'urbanisme pour la parcelle cadastrée section B, n° 474a. Elles admettent que, le permis ayant été délivré en 2004, la maison doit être antérieure à 2010 et qu'à l'époque de la délivrance du permis, la cellule RAM n'existait pas encore. Toutefois, selon elles, "bien que la législation applicable en 2004 soit différente de celle de 2016, le principe de précaution a toujours été d'application" et elles estiment qu'"à situation identique, un traitement différent a donc été opéré".

IV.2. Examen

L'article 136, § 1^{er}, 2°, du CWATUP disposait comme suit :

- " L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 ou 127 se rapportent à :

[...]

- 2° compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tout projet situé dans un périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, § 1^{er}, lorsque sa localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences".

L'article 136bis, § 1^{er}, du même Code disposait ce qui suit :

- " Art. 136bis, § 1^{er}. Le Gouvernement arrête les périmètres de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, § 2.

Chaque périmètre comporte des zones vulnérables dont les limites sont fixées sur la base de seuils de risque tolérable.

Le Gouvernement arrête corrélativement les seuils de risque tolérable correspondant aux zones vulnérables. Sur la base d'une concertation dont les formes sont arrêtées, il peut arrêter la liste des actes et travaux interdits ou autorisables avec ou sans conditions dans les périmètres de zones vulnérables. Le cas échéant, l'arrêté déterminant la liste prévoit la possibilité d'y déroger à titre exceptionnel pour autant que les actes et travaux ne soient pas susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences".

Enfin, l'article 16 du décret du 8 mai 2008 qui a, entre autres, modifié l'article 136 et inséré l'article 136bis précités dans le CWATUP, est rédigé comme suit :

- " Art. 16. Dispositions transitoires.

Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, § 1^{er} du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, § 2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, § 1^{er}, alinéa 2, 2°, et 127, § 2, alinéa 4 du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement".

En l'espèce, l'acte attaqué reprend à son compte la motivation de la proposition de refus de permis de la DGO4 qui se fonde sur l'avis défavorable de la cellule RAM de la DGO3 du 15 octobre 2015, donné conformément à l'article 16 du décret du 8 mai 2008 précité.

Cet avis justifie l'application de la mesure transitoire précitée par le fait qu'"à l'heure actuelle, aucun périmètre de zones vulnérables en exécution de cet article 136bis n'a encore été arrêté".

Il se réfère ensuite aux principes directeurs et aux valeurs de référence applicables en Région wallonne, tels qu'approuvés par le Gouvernement wallon les 22 décembre 2005 et 14 décembre 2006, et en application desquels il identifie la nature du projet ("type C") et relève sa proximité avec les sites YARA TERTRE, d'une part, et "POLYOL BELGIUM", d'autre part. Il en déduit des degrés de probabilité d'observer un effet dangereux compris respectivement entre 10^{-4} /an et 10^{-3} /an pour le premier site et entre 10^{-5} /an et 10^{-4} /an pour le second, risques qui l'amènent à émettre un avis "défavorable au vu du risque admissible de ce type de projet".

L'acte attaqué reproduit la proposition de décision qui contient cet avis et ajoute que "la probabilité de 10^{-3} /an indique un risque significatif; que l'autorité compétente se doit de réaliser lors de son examen une balance des intérêts en présence; qu'en l'espèce, il y a lieu de privilégier le principe de précaution".

Sur cette base, il refuse le permis.

Au vu de ces éléments, il ne peut être soutenu que l'auteur de l'acte attaqué aurait décidé de le refuser de manière automatique, du fait de la seule présence du projet en zone vulnérable SEVESO, au nom du principe de précaution.

Le risque a été mesuré pour chaque site et l'autorité en a déduit que le risque de 10^{-3} /an était un risque "significatif".

L'auteur de l'acte attaqué s'est ainsi livré à une appréciation individualisée de ce risque, en s'appuyant sur l'examen concret de la situation mené par la cellule RAM, celle-ci dût-elle le quantifier au préalable.

Les parties requérantes ne soutiennent pas que ledit examen comme l'appréciation portée par l'auteur de l'acte attaqué seraient erronés, voire seraient entachés d'une erreur manifeste d'appréciation.

Cette motivation répond aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en vertu de laquelle l'autorité doit indiquer, dans l'acte, les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

À cet égard, il y a lieu de rappeler que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise. Un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de cette loi, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude.

Tel est bien le cas en l'espèce.

L'acte administratif ne doit, en outre, pas donner les motifs de ses motifs, ce que les parties requérantes demandent, en indiquant qu'elles "ignorent d'ailleurs ce qu'est un risque «admissible» ou «significatif» pour ce type de projet" et qu'"ils n'ont pas plus d'explications sur le principe de précaution appliqué, ni sur la balance des intérêts effectuée".

L'auteur de l'acte attaqué s'en est expliqué à suffisance de droit en s'appuyant sur la mesure du risque la plus élevée de 10^{-3} /an qui l'a déterminé dans sa décision de refuser le permis d'urbanisme litigieux.

L'alternative que propose la disposition transitoire de l'article 16 du décret précité du 8 mai 2008, entre la possibilité d'interdire l'exécution des actes et travaux ou de les subordonner à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, n'implique pas davantage que l'auteur de l'acte attaqué doive se livrer à une "motivation accrue" de son acte.

Tout au plus, celui-ci justifie le choix qu'il porte dans l'appréciation discrétionnaire qui lui revient, ce que l'on retrouve dans l'acte attaqué.

Enfin, en ce qui concerne les réponses aux arguments soulevés dans le cadre du recours administratif que les parties requérantes ont introduit auprès du Gouvernement wallon, il y a tout d'abord lieu de rappeler que ce recours est un recours en réformation tel que prévu à l'article 119 du CWATUP.

Il en résulte que le ministre n'est pas obligé de répondre à chacun des arguments présentés par le demandeur dans son recours en réformation. Il suffit que les motifs qui justifient la décision apparaissent dans la décision finale et permettent de comprendre ce qui a guidé son appréciation quant au bon aménagement des lieux. L'autorité de recours ne doit pas non plus répondre aux arguments qui ne seraient pas pertinents.

Lorsque le demandeur du permis invoque une différence de traitement par rapport au sort réservé à une construction voisine, il appartient au requérant de démontrer un traitement différent de situations effectivement identiques ou comparables.

En l'espèce, il ressort des éléments susmentionnés de la motivation de l'acte attaqué que les parties requérantes ont pu comprendre les raisons qui ont conduit la partie adverse à confirmer le refus de permis d'urbanisme demandé.

Par ailleurs et dans leur recours au Gouvernement wallon, les parties requérantes ont soulevé les éléments suivants :

" [la décision du collège communal due à l'avis défavorable de la cellule RAM] nous semble inadaptée dans la mesure où nous avons acquis en date du 11 septembre 2015 un terrain à bâtir pour notre future habitation, où d'autres constructions sont déjà présentes. Ce qui nous a poussé[s] à introduire notre permis d'urbanisme pour pouvoir commencer notre construction individuelle. Comme des habitations sont déjà construites dont la dernière date de plus ou moins 6 ans, nous ne comprenons pas le refus et surtout pour les raisons données dans l'avis du refus".

Des photos de plusieurs habitations situées dans la rue des Croix à Villerot étaient également jointes à ce recours, photos au nombre desquelles figure celle d'une nouvelle construction qui coïncide vraisemblablement avec la construction que les parties requérantes disaient dater de "plus ou moins 6 ans".

En dépit de ces éléments, l'auteur de l'acte attaqué a raisonnablement pu considérer que les parties requérantes ne démontraient pas que les situations soient comparables ni, à plus forte raison, identiques.

En effet, les maisons ne sont pas identifiées ni toutes localisables. Pour nombre d'entre elles, ces maisons apparaissent d'ailleurs comme assez anciennes.

La maison que les parties requérantes prétendaient dater de 2010 a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en 2004. Cette construction existe au moins depuis 2007 puisqu'elle apparaît déjà sur un orthophotoplan de 2006-2007. Il en résulte que tant le permis d'urbanisme que la construction sont antérieurs à

l'adoption du décret du 8 mai 2008 qui a, entre autres, modifié l'article 136 du CWATUP et inséré l'article 136bis. Aucun avis de la cellule RAM n'était alors requis.

Les situations ne sont donc manifestement pas identiques au regard des législations applicables en 2004 et en 2016.

Partant, la partie adverse a pu juger non pertinent l'argument invoqué dans le recours dont elle était saisie et se dispenser ainsi d'y répondre.

De même, en toute hypothèse, l'autorité a pu juger non pertinent cet argument, compte tenu du seul avis précis et circonstancié de la cellule RAM, jugé "déterminant" dans la proposition de décision de la direction juridique, des recours et du contentieux.

Sur la fiche d'audition établie le 11 février 2016, un membre des services de la partie adverse a d'ailleurs indiqué ce qui suit :

- " - ces restrictions auraient dû apparaître lors de l'acte de l'achat du terrain !
- il est clair qu'on se trouve à proximité immédiate d'énormes complexes industriels dangereux, justifiant l'avis défavorable du RAM, ce que ne pouvait ignorer le demandeur.
- qui va prendre le risque d'accorder un permis en pleine connaissance de cause des risques pour la santé ???".

Les parties requérantes ont eu leur attention attirée sur la proximité d'un site "SEVESO" dans l'acte d'achat de leur terrain.

Quelle qu'ait pu être la décision prise antérieurement pour la maison voisine ou pour toute autre maison située à proximité, la partie adverse a pu considérer, sur la base du principe de prévention, que l'avis de la cellule RAM du 15 octobre 2015 suffisait à justifier le refus du permis d'urbanisme demandé.

Le moyen unique n'est donc pas fondé.

V. Indemnité de procédure

Dans son dernier mémoire, la partie adverse sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de 700 euros.

Il y a lieu de la lui accorder.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf avril deux mille dix-huit par :

Simone GUFFENS,
Michel PÂQUES,
Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.