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

**XIII[e] CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n[o] 243.704 du 18 février 2019

A. 223.991/XIII-8213

En cause : **BAUME** Alain,
ayant élu domicile chez
M[e] Yves-Alexandre HUBERT, avocat,
rue Jean-Joseph Piret 58
6280 Gerpinnes,

contre :

1. **la Commune d'Anderlues,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M[e] Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**MAHIEU** Joël,
ayant élu domicile chez
M[es] Benoit HAVET et
Emmanuel ANTOINE, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 14 décembre 2017, Alain BAUME demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 octobre 2016 par le collège communal d'Anderlues à Messieurs BAILLIEZ et VERHOEVEN pour la construction d'un immeuble de quatre appartements sur un bien sis rue des Écoles à Anderlues et cadastré Anderlues, 2[ème] division, section D, n[os] 630n et 631fpie (actuellement : section D, n° 1090A désigné dans l'acte attaqué D630N - 931 pie).

*II. Procédure*

Dans la même requête, la partie requérante a demandé la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Par une requête du 22 décembre 2017, le requérant a demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, du même acte.

Par une requête introduite le 27 décembre 2017, Joël MAHIEU a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 240.339 du 29 décembre 2017 a accueilli la requête en intervention introduite par Joël MAHIEU, suspendu l'exécution de l'acte attaqué, et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Des demandes de poursuite de la procédure ont été introduites les 29 décembre 2017, 8 janvier 2018 et 24 janvier 2018 par les parties adverses et la partie intervenante.

Le dossier administratif de la seconde partie adverse a été déposé.

Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique ont été régulièrement échangés.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section 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 première partie adverse et la partie requérante ont déposé un dernier mémoire; la seconde partie adverse et la partie intervenante ont déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 11 janvier 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 février 2019 à 9.30 heures.

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

M^e^ Yves-Alexandre HUBERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Emile LEBEAU, *loco* M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat,

comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Emmanuel ANTOINE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section, 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 requérant est propriétaire d'une maison d'habitation 36, rue des Écoles à Anderlues, où il réside à titre principal.

2. Le 22 juin 2016, les sieurs BAILLIEZ et VERHOEVEN introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'un immeuble de quatre appartements sur la parcelle contiguë à celle de la partie requérante. Il en est accusé réception à l'administration communale le 4 juillet 2016.

Le projet est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies, arrêté le 9 juillet 1987 par l'Exécutif régional wallon. Il est également situé en zone d'aléa d'inondation très faible par ruissellement.

3. L'instruction de la demande n'a pas donné lieu à enquête publique.

4. Le 6 septembre 2016, le collège communal d'Anderlues se prononce favorablement sur le projet dans les termes suivants :

" [...]

Considérant que le projet se situe en zone d'habitat et qu'il est conforme à la destination de la zone;

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone de comblement entre deux habitations implantées sur l'alignement; que le bâti est caractérisé par des habitations construites en ordre fermé ou semi-ouvert;

Considérant que le front de bâtisse de l'immeuble s'implante sur l'alignement établi à 5,50 m de l'axe de la rue;

Considérant que le projet se compose d'un volume simple de forme rectangulaire de 12 mètres de profondeur pour une façade de 12,91 mètres, couvert d'une toiture à deux versants de même pente et de même longueur;

Considérant que les car-ports ainsi que les locaux pour les poubelles sont aménagés en relation directe avec la voirie et inclus dans le volume construit;

Considérant que deux garages sont prévus, portant ainsi le nombre de places de stationnement à 6 unités;

Considérant que le projet présente une hauteur sous corniche de 6,00 m et deux niveaux de baie en façade avant; que les pièces d'habitation des appartements de l'étage sont traitées sous forme de lucarnes droites afin de conserver une hauteur sous corniche similaire à celle des habitations voisines;

Considérant que le projet comprend 4 appartements dont la surface habitable est confortable et qu'ils disposent chacun de 2 chambres;

Considérant que le projet s'intègre au cadre architectural environnant par sa volumétrie et les matériaux mis en œuvre;

Considérant que le terrain des demandeurs présente un dénivelé important sur sa profondeur; que ce dénivelé est mis à profit pour réaliser des accès vers l'arrière de la propriété ainsi que des caves;

Considérant que la composition tire parti des contraintes en présence, tant au niveau de la topographie du terrain que du bâti environnant et de son implantation;

Considérant qu'il s'agit d'une intervention réussie qui tire parti du contexte existant et synthétise le programme des demandeurs au sein d'un ensemble qui s'intègre au cadre architectural environnant de par sa volumétrie et les matériaux mis en œuvre; que les documents joints à la demande démontrent une intégration réussie au travers d'une architecture résolument contemporaine et de qualité".

5. Le 11 octobre 2016, le fonctionnaire délégué y souscrit également, dans les termes reproduits dans l'acte attaqué.

6. Le permis attaqué, délivré le 18 octobre 2016 par le collège communal, est motivé comme suit :

" […]

Considérant que Messieurs BAILLIEZ et VERHOEVEN demeurant rue Arthur Regniers, 15D à 6543 Bienne-Lez-Happart ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 6150 Anderlues, rue des Écoles cadastré section D*630n - *931/pie et ayant pour objet : Construction de 4 logements.

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 22/06/2016 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 04/07/2016;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 07/09/2016, repris comme suit :

« Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de La Louvière-Soignies, le bien se situe en zone d'habitat (Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.07.1987 (établissement du plan de secteur));

Considérant que le bien se situe dans une zone d'aléa d'inondation de type Aléa très faible par ruissellement;

Considérant que l'objet de la demande se situe à proximité d'arbres remarquables arbre ou haie sans tare ou défaut macroscopiquement visible, en face du n° 2, Tilleul à petites feuilles;

Considérant l'avis favorable du Collège communal rendu en date du 06/09/16;

Considérant que la demande vise la construction d'un immeuble de 4 appartements (voir annexe 20 jointe à la demande); que les travaux en objet sont localisés en zone d'habitat, que suivant ces informations, l'intervention peut être considérée comme conforme au plan de secteur d'application;

Considérant que le contexte urbanistique est essentiellement constitué d'habitations isolées ou de groupes d'habitations mitoyennes 2 ou 3 façades, de type R + 1 + C ou R + 1/2 + C, à toiture 2 pans parallèle ou perpendiculaire à la voirie, implantées à front de voirie ou en recul et, parées de briques de ton rouge à brun, de briques peintes de ton blanc ou d'un cimentage peint de ton clair;

Considérant les plans et documents joints à la demande;

Considérant que cette demande vise, plus précisément, les actes et travaux suivants :

- Construction d'un immeuble de 4 appartements avec garages et Car-ports intégrés;

Considérant que le projet n'est pas de nature à interrompre l'axe de ruissellement existant à cet endroit du parcellaire (le long de la limite de propriété arrière);

Considérant que l'immeuble envisagé, par sa localisation (dans une zone destinée à l'urbanisation), son implantation (en recul allant jusqu'à 1,16 m par rapport à la voirie pour une profondeur bâtie de 13 m), sa volumétrie (gabarit de type + 1 + C pour le volume principal comprenant une lucarne à toiture plate à l'avant, gabarit de type R + 1 pour le volume secondaire latéral droit, gabarit de type R + 2 pour les volumes secondaires arrière) et les matériaux sélectionnés à sa mise en œuvre (parement en crépi de ton gris clair et gris foncé), est de nature à s'intégrer au contexte bâti et non-bâti existant; qu'il respecte et tire parti du relief naturel du terrain; que la densité développée (4 unités de logements) respecte les caractéristiques urbanistiques du cadre bâti prôné par le SDER (schéma de Développement de l'Espace Régional); que du stationnement (6 emplacements) existe en suffisance sur fond propre (garages et/ou Car-ports en relation directe avec la voirie);

Au vu de ce qui précède;

Émet un avis favorable sur le projet présenté».

DÉCIDE :

Article 1. - Le permis d'urbanisme sollicité par Messieurs BAILLIEZ et VERHOEVEN est octroyé.

Article 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà, du 18 octobre 2018 […]".

*IV. Premier moyen*

*IV.1. Thèses des parties*

*A. La requête*

Le premier moyen est pris 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 dans les motifs, de la violation du principe du bon aménagement des lieux consacré à l'article 1er du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause et de la violation des principes de bonne administration et du devoir de minutie".

Le requérant articule le moyen comme suit :

" En ce que :

L'autorité a autorisé la construction d'un immeuble dont la profondeur, la hauteur et l'implantation sont telles qu'il aura [un] impact substantiel sur le cadre de vie du requérant, et plus particulièrement sur l'éclairage naturel de ses pièces de vie et sur la vue depuis ces pièces.

De plus, rien dans le dossier administratif ni dans la motivation de l'acte ne permet d'attester d'un examen par l'autorité de la conformité du projet au bon aménagement des lieux et plus particulièrement au regard de son impact sur la propriété du requérant.

Alors que :

L'autorité en charge de l'instruction d'une demande de permis se doit d'examiner la conformité du projet au bon aménagement des lieux et particulièrement par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

En application des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, la motivation de l'acte doit être complète et permettre à toute personne de comprendre les motifs de fait et de droit qui ont amené l'autorité à statuer tel qu'elle l'a fait".

Dans le développement du moyen, il fait valoir les éléments suivants :

- les plans de la demande révèlent que le projet autorisé tend à la construction d'un immeuble de quatre appartements dont les gabarits sont tels qu'il occupera toute la largeur de la parcelle en s'implantant en mitoyenneté de chaque côté,
- la profondeur du bâtiment projeté est de 13,00 mètres et une zone de recul de 1,16 mètre est prévue du côté de sa parcelle,
- à cet endroit, le bâti atteindra donc une profondeur totale de 14,16 mètres par rapport à l'alignement sur lequel est implantée son habitation,

- l'immeuble autorisé est envisagé selon un volume unique de 3 niveaux, soit d'une hauteur de 6,00 mètres sous corniche côté rue, de 7,50 mètres sous corniche côté jardin et de plus de 11,00 mètres au niveau du faîte,
- son immeuble est, pour sa part, composé d'un volume principal (rez + 1 + combles) d'une profondeur d'environ 9,00 mètres auquel vient s'adjoindre une annexe construite sur un seul niveau,
- si la profondeur totale de son habitation est comparable à celle du projet sur plan, il y a lieu de tenir compte du fait que le volume construit à l'arrière (annexe) est d'une hauteur bien moindre que celle du projet, soit de deux niveaux en moins,
- le contexte bâti est principalement composé à cet endroit de maisons d'habitation unifamiliales d'une profondeur comparable à la sienne et les annexes implantées en arrière zone sont également construites sur un seul niveau,
- un reportage photographique produit par lui atteste de la hauteur raisonnable des annexes voisines,
- cette caractéristique a pour effet de limiter l'impact de ces volumes secondaires sur les propriétés voisines, notamment en termes d'ensoleillement,
- au regard de ce qui précède, il y a lieu de conclure que le projet tel qu'envisagé s'inscrit en rupture par rapport au contexte bâti et est de nature à créer sur les fonds voisins des désagréments excédant ceux des annexes existantes,
- ainsi, la volumétrie retenue, principalement la profondeur de l'immeuble, a pour conséquence que la mise en œuvre du projet engendrera un préjudice grave dans son chef,
- l'annexe construite à l'arrière de son immeuble comporte une importante baie en façade latérale,
- cette baie, exposée sud-ouest, lui permet à ce jour de bénéficier d'une lumière naturelle dans les pièces de vie aménagées au rez-de-chaussée de son habitation : cuisine, salon et salle à manger,
- cette source de lumière est indispensable pour assurer l'habitabilité de l'immeuble dont le pignon n'est percé d'aucune fenêtre et dont la façade avant n'accueille qu'une seule baie exposée plein nord,
- le projet est destiné à s'implanter à 1,25 mètre de la façade latérale de l'annexe,
- les plans de la demande attestent également d'une profondeur de bâtisse excédant celle de l'annexe, de sorte que l'apport en lumière par la baie susmentionnée sera substantiellement réduit,
- en outre, la réalisation du projet aura pour effet d'obstruer la vue dont il bénéficie par cette baie, créant de ce fait une promiscuité inexistante à ce jour.

Il conclut

- que la réalisation d'un projet conforme au contexte bâti, soit un volume principal adjoint d'une annexe construite sur un seul niveau, n'aurait pas eu de tels impacts sur son cadre de vie,
- qu'il s'imposait à l'autorité de prendre en compte la présence de cette baie dans son appréciation de la conformité du projet au bon aménagement des lieux,
- que, dans ces circonstances, soit l'autorité n'avait pas connaissance de l'existence de cette baie et n'a donc pu raisonnablement examiner *in concreto* l'impact substantiel du projet sur son cadre de vie, soit elle en avait connaissance et a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet était admissible à cet endroit,
- que le projet contrevient au bon aménagement des lieux à cet endroit et que le collège communal a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Il ajoute que le collège communal a violé les principes de bonne administration, dont son devoir de minutie, en procédant à un examen incomplet des circonstances de la cause et que, compte tenu des gabarits du projet, de son implantation par rapport à son bien et de l'emplacement de la baie de son annexe, l'autorité aurait dû solliciter des compléments d'information sur l'impact du projet en termes d'ensoleillement et, le cas échéant, demander la réalisation d'une étude portant sur cette problématique.

Il soutient aussi que les motifs de la décision ne permettent pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a pu considérer que le projet était conforme au bon aménagement des lieux, plus particulièrement au regard de son impact sur son cadre de vie, si bien qu'il y a lieu de constater que le permis viole les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991.

*B. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse*

La seconde partie adverse rappelle les motifs des avis donnés par le collège communal et le fonctionnaire délégué ainsi que de la décision en cause, spécialement en ce qu'ils portent sur la volumétrie et le gabarit du projet et indiquent que le projet est conforme au zonage. Selon elle, il en ressort que les autorités se sont livrées à un examen de son intégration aux caractéristiques architecturales du quartier. Elle fait valoir que la perte de lumière ou d'intimité consécutive à la réalisation du projet est un inconvénient normal du voisinage.

Elle relève qu'en outre, la baie existante en façade latérale de l'annexe jouxtant l'habitation du requérant et implantée à 1,25 mètre de la limite de propriété, ne respecte pas le recul prescrit par le Code civil et qu'elle est donc illégale.

*C. La requête en intervention*

La partie intervenante développe la même argumentation que celle de la seconde partie adverse.

Dans l'examen du préjudice invoqué par le requérant, elle précise ce qui suit :

" Force est de constater que la construction arrière du bien de la partie requérante, précisément celle disposant de cette large fenêtre donnant sur le terrain de la partie intervenante, est construite sans permis d'urbanisme !

Interrogée à cet égard, la Commune d'Anderlues a indiqué ne pas avoir connaissance d'un permis d'urbanisme récent au profit de la partie requérante.

Or, il ressort de photos Google Map, datant de 2009, que la construction arrière de la maison de la partie requérante - précisément celle comportant la fenêtre litigieuse - n'existait pas à l'époque (pièce 5) ! Même si aucun constat d'infraction n'a pour l'heure été dressé à l'encontre du bien de la partie requérante, il apparaît cependant que cette construction est infractionnelle, ce qui signifie d'une part, que la partie adverse n'avait pas à en tenir compte afin de réaliser l'examen des lieux pour s'assurer de la compatibilité du projet avec le voisinage et, d'autre part, que la partie requérante est particulièrement mal placée pour invoquer une méconnaissance du droit au bon aménagement des lieux".

Elle rappelle aussi que l'exigence de motivation formelle est proportionnelle à l'importance de l'enjeu de la décision et observe qu'en l'espèce, il s'agit d'un petit immeuble conforme au zonage et dont le gabarit ne s'écarterait pas significativement de ceux des constructions voisines. Dès lors, selon elle, le permis est correctement motivé.

*D. Le mémoire en réplique*

Le requérant réplique que la baie est "aménagée depuis plus de trente ans en façade latérale d'une annexe autorisée, de sorte qu'elle est parfaitement légale".

Il soutient qu'en toute hypothèse, la question de sa légalité serait irrelevante, partant de ce que l'acte attaqué n'en fait nullement état. Il renvoie à cet égard à l'arrêt n° 240.535 du 23 janvier 2018.

*E. Le dernier mémoire de la première partie adverse*

La première partie adverse, qui dépose pour la première fois un écrit de procédure, développe la même argumentation que la seconde partie adverse et la partie intervenante.

Elle souligne aussi le caractère illégal de la baie de l'annexe de l'habitation du requérant qui ne respecte pas la distance de 1,90 mètre prescrite par le Code civil.

Par ailleurs, elle fait valoir que l'immeuble autorisé respecte la profondeur maximale de 12 mètres telle que préconisée par le guide de l'urbanisme et que la hauteur du projet est conforme à la hauteur moyenne des immeubles présents dans le contexte bâti de référence.

I*V.2. Examen*

L'arrêt n° 240.339 du 29 décembre 2017 a jugé le moyen partiellement sérieux au terme de l'examen suivant :

" La seule circonstance qu'un projet est conforme aux dispositions applicables des plans d'aménagement ne dispense pas l'autorité de démontrer, dans la motivation formelle du permis, qu'elle a vérifié que ce projet peut être implanté compte tenu des caractéristiques de l'endroit, ni de justifier sa décision au regard du bon aménagement des lieux. La notion de bon aménagement des lieux inclut notamment l'intégration adéquate du projet dans le bâti environnant. Cette exigence trouve sa raison d'être dans l'article 1er du CWATUP qui établit l'objectif de gestion qualitative du cadre de vie.

Avant de délivrer un permis d'urbanisme, l'autorité doit connaître de manière suffisante et exacte la situation de fait qui constitue l'environnement du projet.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons qui fondent la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

En l'espèce, l'autorité se réfère au cadre bâti et aux caractéristiques du projet sans avoir égard à la situation particulière du voisin immédiat. Il n'est pas établi que l'autorité avait une représentation concrète des lieux et en particulier de la situation du bien de la partie requérante, riveraine du projet, alors que l'incidence de celui-ci sur son habitation semble considérable. Cette situation devait être prise en considération par l'autorité et son examen devait ressortir de la motivation formelle de l'acte attaqué.

> Le pouvoir discrétionnaire ne s'exerce valablement que si l'administration a pu se faire une représentation exacte des faits. L'examen du moyen a permis d'établir que les circonstances de fait n'avaient pas été examinées par l'autorité.
>
> Il s'ensuit que le pouvoir discrétionnaire n'a pu valablement s'exercer, ce qui suffit à vicier l'acte attaqué, et qu'il n'est pas possible d'examiner utilement l'argument pris d'une erreur manifeste d'appréciation.
>
> Il s'ensuit que le moyen est partiellement sérieux".

Les développements du mémoire en réponse et de la requête en intervention, ainsi que du dernier mémoire de la première partie adverse, ne permettent pas de revenir sur cet examen qui garde toute sa pertinence.

En effet, s'il ressort des motifs de l'acte attaqué que les autorités connaissaient la structure générale du bâti environnant, - le fait qu'elles soulignent que la façade de l'immeuble en projet présente des ouvertures plus réduites à partir du deuxième niveau montre qu'elles étaient conscientes de la discordance du projet avec la configuration générale du quartier -, elles ne s'expliquent pas pour autant sur les raisons qui justifieraient une telle différence de gabarit et une occupation aussi importante de la parcelle.

En bonne administration, l'écart entre le parti architectural du projet et le bâti environnant aurait dû amener les autorités à s'intéresser davantage à son intégration et à justifier leur décision en conséquence.

Cette seule constatation suffit à invalider l'acte attaqué, indépendamment de la situation particulière du requérant.

Pour le surplus, les considérations sur l'absence d'autorisation de l'annexe de l'habitation du requérant ou sur l'illégalité de la baie vitrée en terme de distance n'apparaissent pas dans l'acte attaqué mais dans les écrits de procédure. Rien n'indique que l'autorité avait connaissance des caractéristiques de la propriété voisine au moment de se prononcer. Qui plus est, la construction prétendument irrégulière n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction.

Le moyen est fondé.

*V. Deuxième moyen*

*V.1. Thèses des parties*

*A. La requête*

Le moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles D.50, D.64, D.65 et D.67 du Livre I$^{er}$ du Code de l'environnement et des principes de bonne administration, notamment le devoir de minutie.

Bien que le moyen ne l'indique pas formellement, il contient deux griefs distincts.

D'une part, le requérant dénonce le caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis, spécialement sur la question qui fait l'objet du premier moyen ainsi que l'absence de solution de substitution. Sur ce point, il observe que le passage de la notice suivant lequel "le projet n'engendre pas d'effet négatif sur l'environnement qui imposerait d'examiner des solutions de substitution" dès lors qu'"il s'agit de construire 4 logements au milieu d'autres constructions" tient de la pétition de principe.

D'autre part, il soutient que la motivation de l'acte attaqué est défectueuse sur l'intégration du projet à son environnement, notamment au cadre bâti. Pourtant, à son estime, la discordance entre le parti architectural du projet et le bâti environnant aurait commandé une réflexion plus approfondie.

Sur la question particulière de l'impact sur la propriété du requérant, les arguments à l'appui du premier moyen sont rappelés.

*B. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse*

La seconde partie adverse rappelle la jurisprudence du Conseil d'État selon laquelle les inexactitudes ou les carences de la notice peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et qu'elles ne peuvent avoir de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause, les motifs de l'autorisation pouvant aussi révéler que l'autorité a eu conscience des insuffisances du document pour y pallier d'initiative.

Elle soutient que les inconvénients avancés par le requérant tiennent à toute relation de voisinage normale en zone d'habitat et qu'il ne serait dès lors pas nécessaire que la notice ou l'acte attaqué présente de plus amples développements.

Du reste, selon elle, le requérant ne démontre pas qu'une solution alternative eut été concevable et moins préjudiciable à ses intérêts. Elle estime que l'autorité délivrante a pu, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, juger que les caractéristiques du projet n'entreraient pas en contradiction avec le bâti existant.

*C. Le mémoire en intervention*

La partie intervenante constate que le requérant reproche seulement à la notice de n'avoir pas examiné les solutions moins nuisibles à la situation infractionnelle dont il bénéficie, sans avoir égard au caractère "tout à fait réduit" de la construction litigieuse.

*D. Le mémoire en réplique*

Le requérant s'étonne qu'il lui soit fait reproche de ne pas avoir présenté de solutions alternatives quand, du propre aveu de la seconde partie adverse, ces solutions n'ont pas été examinées lors de l'instruction de la demande.

À son estime, il tombe pourtant sous le sens que de telles alternatives existent, tenant à un gabarit ou une surface d'occupation du sol de moindre ampleur.

*E. Le dernier mémoire de la première partie adverse*

Dans son dernier mémoire, la première partie adverse développe des arguments comparables à ceux repris dans le mémoire en réponse de la seconde partie adverse.

*V.2. Examen*

L'article D.64 du Livre I$^{er}$ du Code de l'environnement prévoit que les décisions prononcées sur les demandes d'autorisation sont motivées en regard des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement et des objectifs particuliers de l'évaluation, ce qui ajoute à l'obligation générale inscrite dans la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Il en résulte, notamment, que la décision statuant sur une demande de permis d'urbanisme doit prendre en compte tous les impacts du projet en relation avec les objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement, y compris sur l'homme.

En l'espèce, l'intégration du projet au bâti existant et son impact sur les propriétés voisines, dont celle du requérant auraient déjà dû être examinés dans la notice d'évaluation et trouver écho dans les motifs de la décision en cause, ainsi qu'il ressort de l'examen du premier moyen.

Les solutions alternatives ne doivent pas être proposées par le requérant mais déjà envisagés dans la notice d'évaluation ou dans le dossier de demande. La discordance entre le gabarit du projet litigieux et la configuration du bâti existant commandait un examen plus approfondi et une justification particulière.

Le moyen est fondé.

*VI. Troisième moyen*

*VI.1. Thèse de la partie requérante*

Le moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 113, 114 et 330, 11°, du CWATUP et des principes de bonne administration, notamment le devoir de minutie.

Le requérant relève que, sur plusieurs aspects, le projet litigieux s'écarte du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, soit des articles 414 et suivants du CWATUP, en sorte que la demande aurait dû être instruite suivant une procédure dérogatoire, justifiant l'organisation d'une enquête publique.

En réplique, le requérant affirme que le moyen ne tend pas à obtenir l'adaptation des plans, mais bien l'organisation d'une enquête publique, qui lui aurait permis de faire valoir son point de vue. Partant, il estime qu'il a un intérêt au grief.

*VI.2. Examen*

En l'absence de disposition de portée générale, il n'y a pas de participation du public sans texte et ceux qui l'organisent sont d'interprétation stricte, en sorte qu'en principe, les réclamations devront être en rapport avec le motif de l'enquête.

En l'espèce, la consultation aurait dû s'inscrire dans le cadre du règlement sur l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Dès lors, à défaut d'établir qu'il se trouve dans la situation qui aurait justifié l'application du règlement, le requérant n'a pas d'intérêt au grief.

Le moyen n'est pas recevable.

*VII. Indemnité de procédure*

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros, à majorer de vingt pourcents, soit 840 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

**Article 1er.**

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 18 octobre 2016 par le collège communal d'Anderlues à Messieurs BAILLIEZ et VERHOEVEN pour la construction d'un immeuble de quatre appartements sur un bien sis rue des Écoles à Anderlues et cadastré Anderlues, 2ème division, section D, nos 630n et 631fpie (actuellement : section D, n° 1090A désigné dans l'acte attaqué D630N - 931 pie).

**Article 2.**

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie requérante à la charge des parties adverses, à concurrence de 420 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-huit février deux mille dix-neuf par :

| | |
|---|---|
| Simone GUFFENS, | président de chambre, |
| Colette DEBROUX, | président de chambre, |
| Anne-Françoise BOLLY, | conseiller d'État, |
| Vanessa WIAME, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.