

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 245.016 du 27 juin 2019

A. 216.474/XIII-7372

En cause : **de FRANCE** Elisabeth,
ayant élu domicile chez
M^{es} Luc DEPRE et
Thomas DERIDDER, avocats,
place Flagey 18
1050 Bruxelles,

contre :

1. la Commune de Rixensart,

ayant élu domicile chez
M^e Bernard FRANCIS, avocat,
Vieux Chemin du Poète 11
1301 Bierges,

2. la Région wallonne,

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

Partie intervenante :

TALLIER Philippe,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 16 juillet 2015, Elisabeth de FRANCE demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 6 mai 2015 par le collège communal de Rixensart aux époux TALLIER-LEONARD pour transformer et agrandir une habitation sur un bien sis Petite rue Mahiermont, 29, à Rixensart.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 27 octobre 2016, Elisabeth de FRANCE a demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'acte attaqué précité.

Un arrêt n° 236.341 du 31 octobre 2016 a accueilli la requête en intervention introduite par Philippe TALLIER, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 23 juillet 2015, la partie requérante a demandé le bénéfice de la procédure gratuite. Une ordonnance du 11 août 2015 le lui a accordé.

Par une requête introduite le 15 septembre 2015, Philippe TALLIER a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 25 septembre 2015.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 17 novembre 2016 par la partie requérante.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 février 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 mars 2019 à 09.30 heures.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^{es} Luc DEPRE et Thomas DERIDDER, avocats, comparaissant avec la partie requérante, M^e Wivine JOTTARD, *loco* M^e Bernard FRANCIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, avec M^e Gabriele WEISGERBER, *loco* M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Emmanuel ANTOINE, *loco* M^e Benoît HAVET, 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 236.341 du 31 octobre 2016. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur ou de l'insuffisance dans les causes ou les motifs de droit ou de fait soutenant l'acte attaqué, de la méconnaissance des articles 111 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

En une première branche, elle soutient que les conditions de mise en œuvre de l'article 111 du CWATUP ne sont pas réunies en l'espèce dès lors que, selon elle, l'objet de la demande de permis n'est pas d'agrandir une construction existante mais bien de créer une nouvelle habitation. À son estime, la comparaison des surfaces et volumes respectifs de la nouvelle construction et de l'immeuble existant conduit nécessairement à conclure que celui-ci ne sera que l'accessoire d'une nouvelle habitation, ce que l'article 111 du CWATUP ne permet pas. Elle considère que le caractère accessoire de la construction existante est encore renforcé du fait des fonctions qu'elle abritera (salle de jeu, bureau et locaux techniques).

Dans son mémoire en réplique, elle expose que l'emprise au sol du bâtiment existant avant travaux est, selon la demande de permis, de 96 m², tandis que l'emprise au sol après travaux sera de 344 m². Elle relève que l'augmentation est encore plus nette en termes de volume construit (267 m³ avant travaux à 1086 m³ après travaux). Selon elle, l'ancien volume et le nouveau sont dissociés et ne sont joints "artificiellement" que par un passage.

Dans son dernier mémoire, elle relève que ni les parties adverses ni la partie intervenante ne soutiennent qu'une nouvelle construction relève du champ d'application de l'article 111 du CWATUP.

En une seconde branche, elle soutient que le caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas dûment établi par l'auteur de l'acte attaqué lequel, selon elle, n'apporte aucun élément concret justifiant un quelconque besoin de déroger au plan de secteur en vue d'une optimisation du projet en ce lieu précis.

Dans son mémoire en réplique, elle met en avant le premier avis émis par le fonctionnaire délégué, lequel estimait que le caractère exceptionnel de la dérogation n'était pas établi.

Dans son dernier mémoire, elle soutient que, les conditions auxquelles est subordonnée la mise en œuvre de l'article 111 du CWATUP n'étant pas remplies, les exigences prescrites à l'article 114 du même Code ne le sont pas davantage.

IV.2. Examen

A. Sur la première branche

L'article 111 du CWATUP, alors en vigueur, dispose comme suit en ses alinéas 1^{er} et 4 :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage".

Cette disposition permet de déroger au plan de secteur pour des actes et travaux portant sur des constructions, installations ou bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou autorisés après cette entrée en vigueur.

Les actes et travaux visés à l'article 111, précité, sont la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction de ces constructions, installations ou bâtiments préexistants; aucune limite explicite n'est prescrite quant à ces travaux en sorte que celle-ci doit être appréciée au cas par cas, en tenant compte de la condition de respect, de structuration ou de recomposition des lignes de force du paysage. Les travaux d'agrandissement doivent se comprendre dans le sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment déjà existant; aucune limite quantitative n'a été fixée de telle sorte que, *a priori*, la superficie de l'extension peut être plus importante que celle du bâtiment initial.

Outre la préexistence des constructions, installations ou bâtiments et de la nature des actes et travaux envisagés, l'article 111 du CWATUP pose en condition le respect, la structuration ou la recomposition des lignes de force du paysage. S'il n'est plus exigé que l'ouvrage transformé, reconstruit ou agrandi soit en conformité avec la destination générale de la zone, il convient cependant toujours de veiller à ce que l'essence de la règle ne soit pas mise en péril, que la zone ne soit pas dénaturée; le mécanisme dérogatoire doit ainsi demeurer d'interprétation restrictive.

L'auteur de l'acte attaqué justifie comme suit le recours au mécanisme dérogatoire prévu aux articles 111 et 114 du CWATUP.

- " Considérant que le bâti existant est relativement exigü; qu'il est partiellement enterré et n'offre pas de bonnes possibilités de prises de jour;
Considérant que le projet prévoit de conserver le bâtiment existant et de l'affecter à une salle de jeux, un bureau et des locaux techniques;
Considérant que la superficie de la parcelle est suffisante pour permettre l'agrandissement de l'habitation existante, tout en préservant une zone de jardin suffisamment étendue;
Considérant que l'emprise au sol de l'extension telle qu'envisagée n'apparaît pas disproportionnée par rapport aux dimensions de l'habitation existante et de la parcelle; que la répartition du projet sur deux niveaux permet de réduire l'emprise du projet sur le terrain tout en exploitant son relief accidenté;
Considérant que l'absence de permis d'urbanisme pour les extensions antérieures ne peut constituer un motif de refus pour la présente demande; qu'il ne peut être reproché au propriétaire actuel les travaux réalisés dans le passé par le précédent propriétaire;
Considérant qu'il apparaît, à l'analyse de l'extrait de la matrice cadastrale récente ainsi que du titre de propriété, que l'habitation existante a bien été érigée avant l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1979; que dès lors, bien qu'implantée en zone agricole et en zone rurale d'intérêt paysager au plan de secteur, elle peut fait l'objet d'une extension en vertu des dispositions de l'article 111 du CWATUPE;
Considérant que la hauteur de l'extension telle qu'envisagée tend à s'harmoniser avec celle de l'habitation existante; que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la vue paysagère vers la vallée; qu'il s'adapte au relief du sol;

Considérant que l'utilisation de toitures plates végétalisées au lieu de toitures à versants permet de réduire l'impact volumétrique du projet;

[...]

Considérant qu'il s'agit d'une situation historique; que l'habitation est implantée en bordure du sentier des Pinsons depuis de nombreuses années (plus de 35 ans); qu'il apparaît abusif de ne pas autoriser son extension;

Considérant qu'un volume annexe à usage de garage est actuellement implanté à l'entrée de la parcelle; que le propriétaire prévoit de le maintenir;

Considérant que l'affectation du bâtiment à usage d'habitation unifamiliale n'est pas modifiée par le projet; qu'il est par conséquent erroné de prétendre qu'une extension engendrera une aggravation des nuisances occasionnées par le passage des véhicules au niveau du sentier des Pinsons; que tout au plus ces nuisances pourraient être augmentées pendant la durée du chantier; que cette période est limitée dans le temps;

Considérant que les demandeurs ont fait le choix d'une architecture contemporaine pour leur projet d'extension;

Considérant que l'habitation d'origine, de par sa toiture plate, se différencie déjà par rapport aux autres constructions avoisinantes principalement caractérisées par une typologie architecturale traditionnelle;

Considérant qu'au vu des caractéristiques du bâti existant, le développement d'une architecture en adéquation avec la production architecturale actuelle apparaît plus judicieux que de pasticher l'habitat d'une autre époque;

Considérant que les interventions sur le bâti existant portent essentiellement sur le remplacement de la couverture de l'habitation existante par une toiture plate végétale, sur la mise en peinture des élévations et sur des rénovations intérieures;

Considérant que l'agrandissement projeté comprend un volume secondaire de transition donnant accès au volume principal se développant sur deux niveaux;

Considérant que le projet prévoit également d'accoler au volume principal un volume secondaire à usage de bureau, de dressing et de salle de bain ainsi qu'une terrasse en bois;

[...]

Considérant que le bien faisant l'objet de la présente demande est situé en milieu urbanisé; que le bien n'est pas repris dans un site classé; qu'il [ne figure pas] sur une liste de sauvegarde; que l'habitation dont question n'est pas implantée sur une crête;

Considérant que le projet ne vise pas la construction d'une nouvelle habitation mais l'extension d'une habitation existante; que les constructions projetées s'implantent à proximité du bâti préexistant;

Considérant que le projet s'implante parallèlement aux courbes de niveau du terrain; qu'il peut dès lors être considéré que le projet respecte les lignes de force du paysage".

Comme cela ressort des motifs de l'acte attaqué, l'habitation existante a été érigée avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, de sorte que le mécanisme dérogatoire institué à l'article 111 du CWATUP peut trouver à s'appliquer pour autant que l'ensemble des conditions requises à cet effet soient réunies.

Du fait de l'agrandissement projeté, l'ensemble de la surface bâtie couvrira plus du triple de la surface bâtie actuelle. Toutefois, c'est sans erreur manifeste que l'autorité a pu conclure que cette extension n'était pas hors de toute proportion par rapport à la construction existante, notamment au regard du fait que

la superficie de la parcelle est suffisante pour permettre un tel agrandissement et que l'affectation du bâtiment à usage d'habitation unifamiliale n'est pas modifiée par le projet. Enfin, le fait que l'ancienne construction et la nouvelle sont reliées entre elles par un volume de transition ne dénature pas la notion d'habitation unifamiliale, tandis que les fonctions qu'abritera l'ancienne construction, certes plus secondaires, ne sont pas purement artificielles.

S'agissant de l'incidence de l'agrandissement litigieux sur les lignes de force du paysage, l'auteur de l'acte attaqué a eu égard au milieu urbanisé dans lequel le projet a vocation à s'implanter, à la hauteur du projet, au type de toiture utilisé, au maintien de la vue paysagère vers la vallée et au fait que le projet s'implante parallèlement aux courbes de niveau du terrain. C'est donc régulièrement que l'autorité délivrante a pu considérer que le projet respectait les lignes de force du paysage.

Partant, la première branche du moyen n'est pas fondée.

B. Sur la seconde branche

L'article 114 du CWATUP, alors en vigueur, est libellé comme suit :

- " 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, 3^o, 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".

Cette disposition trouve également à s'appliquer dans les hypothèses visées à l'article 111 du même Code; il est admis que, la dérogation étant possible au regard de l'article 111, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action. En ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du CWATUP, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis.

Enfin, dès lors que l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire des exigences du bon aménagement des lieux et de la compatibilité d'une construction litigieuse avec ces exigences, le Conseil d'État ne peut substituer son appréciation à celle de l'administration; il peut seulement vérifier que cette appréciation a eu lieu, que l'autorité s'est fondée sur des éléments exacts en fait et en droit et que, sur la base de ces éléments, elle n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation.

Pour rappel, le grief conteste le caractère exceptionnel de l'octroi de la dérogation au plan de secteur. A cet égard, il y a lieu de renvoyer aux motifs de l'acte attaqué reproduits à l'occasion de l'examen de la première branche du moyen; son auteur souligne notamment l'exiguïté du bâti existant, le caractère urbanisé de la zone, la taille de la parcelle, le maintien de la vue paysagère vers la vallée et l'absence de modification de l'affectation du bâtiment initial.

Ces différents éléments sont pertinents pour apprécier le caractère exceptionnel de l'octroi de la dérogation, tandis que la partie requérante n'établit pas que l'un d'eux serait erroné.

Ces motifs, combinés au fait que les conditions enserrant le mécanisme institué à l'article 111 du CWATUP sont réunies, attestent de l'usage modéré de la dérogation; ils montrent à suffisance l'intérêt qu'il y a à l'accorder et la nécessité de déroger pour la réalisation optimale de ce projet précis, tandis qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie.

Partant, la seconde branche du moyen n'est pas fondée.

En conclusion, le moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les causes ou les motifs de fait soutenant l'acte attaqué et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle soutient que le permis attaqué est délivré moyennant le respect des conditions émises par le service incendie alors que celles-ci sont, à son estime, impossibles à réaliser.

Elle fait valoir que le service incendie souligne le caractère inadéquat du sentier menant à l'habitation litigieuse compte tenu de son étroitesse, de sorte que l'accès des véhicules des pompiers à celle-ci n'est pas possible.

Dans son mémoire en réplique, elle soutient que l'avis du service d'incendie n'est favorable que si toutes les prescriptions reprises au point G de cet avis sont respectées, en ce compris celles recommandant l'élargissement du chemin d'accès à la parcelle litigieuse.

Dans son dernier mémoire, elle réitère ses arguments.

V.2. Examen

L'acte attaqué mentionne à l'article 1^{er} de son dispositif que les titulaires du permis devront "respecter les conditions émises par le Service Régional Incendie de la Ville de Wavre dans son avis référencé RI204629/001/6PBT/140905RP". Cet avis est "favorable à l'octroi du permis d'urbanisme pour autant que les prescriptions reprises au point G soient respectées".

Le point G, intitulé "Principales prescriptions particulières à respecter (liste non exhaustive)", comprend quatre parties : la première est consacrée au chemin d'accès, la deuxième porte sur les détecteurs d'incendie, la troisième s'intitule "Divers" et la quatrième est relative aux moyens d'extinction. Chaque partie comporte des recommandations, tandis que la deuxième, relative aux détecteurs incendie, contient plusieurs obligations.

La première partie, relative au chemin d'accès, est libellée comme suit :

- " Le service d'incendie recommande vivement d'augmenter l'accessibilité du bâtiment aux véhicules de secours en élargissant le sentier des Pinsons et l'entrée dans la propriété pour se rapprocher des caractéristiques suivantes :
- Largeur minimale : 4 m.;
 - Rayon de braquage minimal : 11 m. (courbe intér.) et 15 m. (courbe extér.);
 - Hauteur libre minimale : 4 m.;
 - Pente maximale : 6 %;
 - Capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain".

Il résulte de la formulation utilisée que cette partie de l'avis du service incendie n'est pas une exigence mais une recommandation. Elle ne doit donc pas être considérée comme une "prescription reprise au point G" dont l'auteur de l'acte

attaqué aurait imposé le respect. En tant qu'il soutient le contraire, le grief manque en fait.

Pour le surplus, l'auteur de l'acte attaqué a pris soin d'exposer les raisons pour lesquelles il n'imposait pas le respect de cette recommandation. Ces motifs sont libellés comme suit :

" Considérant que l'avis du Service Régional d'Incendie de la Ville de Wavre a été sollicité par courrier daté du 3 septembre 2014; que ce dernier a remis un avis favorable conditionnel sur le projet, réceptionné en date du 12 septembre 2014; Considérant que dans son rapport de prévention incendie, ledit Service recommande vivement d'augmenter l'accessibilité du bâtiment en élargissant le sentier des Pinsons et l'entrée de la propriété; Considérant que la mise en œuvre de l'élargissement du sentier des Pinsons apparaît difficilement réalisable sans une expropriation partielle de plusieurs parcelles, ce qui implique notamment la destruction partielle de l'habitation sise petite rue de Mahiermont 23 ou 43 paraissant cadastrée 2^{ème} division section C parcelle 955 A ou 983 A; Considérant que les demandeurs devront prendre toutes les dispositions utiles afin que le Maître d'ouvrage, le propriétaire ou les occupants de l'immeuble soient avertis de l'inaccessibilité du bien par les véhicules normaux d'intervention du Service d'Incendie avant l'occupation des lieux ou le commencement du chantier; Considérant que la construction projetée pourra être facilement évacuée par ses occupants en cas d'incendie étant donné la présence d'un seul niveau pour les volumes existants, de la terrasse et compte tenu du fait que le bâtiment projeté comporte de nombreuses portes-fenêtres".

Il n'appartient pas au Conseil d'État de faire prévaloir la conception du bon aménagement des lieux de la partie requérante sur celle retenue par l'autorité. S'il est exact que celle-ci était en mesure de refuser l'octroi du permis pour des motifs liés à la faible accessibilité du chemin d'accès à l'habitation pour les services d'incendie, elle a pu, sans commettre d'erreur manifeste, adopter la position inverse sur la base des motifs précités, lesquels ne paraissent pas dépourvus de toute pertinence.

En conclusion, le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un troisième moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les causes ou les motifs de fait soutenant l'acte attaqué et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle soutient que la motivation que l'acte attaqué contient ne permet pas de justifier adéquatement le non-respect des prescriptions du règlement communal d'urbanisme de la commune de Rixensart (R.C.U.).

Selon elle, "la motivation du permis ne permet pas à la requérante [de comprendre] pourquoi, comment et sur quelle base la décision a été prise, ni pourquoi l'autorité délivrante n'a pas retenu les observations qui ont été soulevées durant l'enquête publique".

Dans son mémoire en réplique, elle illustre son propos par deux exemples : le premier porte sur l'absence d'avis de la commission communale consultative d'aménagement du territoire et de mobilité; le second concerne le respect – affirmé dans l'acte attaqué mais contesté par elle – du respect des lignes de force du paysage.

VI.2. Examen

S'agissant des dérogations au R.C.U., l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
- A) en application de l'article 111 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
- B) le projet déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme applicables en aire 4 rurale et en zone de protection paysagère, en ce qui concerne :
- le volume secondaire qui n'est pas implanté contre le volume principal;
 - les modifications du relief naturel du sol supérieures à 0,50 mètre;
 - la profondeur du volume principal supérieure à 12 mètres;
 - la largeur de façade du volume secondaire supérieure aux 2/3 de la largeur de façade correspondante du volume principal [auquel] il s'accolle;
 - la hauteur sous acrotère du volume principal supérieure à 5,50 mètres dans une zone de protection paysagère;
 - l'absence d'homogénéité des façades en ce qui concerne les matériaux de parement;
 - l'absence d'homogénéité des menuiseries (facture et texture);

[...]

Considérant que la dérogation relative à l'implantation du volume secondaire contre un autre volume secondaire résulte de la présence d'un volume secondaire de transition assurant la liaison entre les volumes projetés et existants; que ce dernier présente une emprise au sol limitée et permet une articulation cohérente entre les différents volumes;

Considérant que les modifications sensibles du relief du sol sont limitées aux abords de l'implantation de la construction; qu'elles peuvent être acceptées dans la mesure où elles ne s'étendront pas sur le reste du terrain et n'affecteront pas les limites mitoyennes;

Considérant que la profondeur du volume principal ne dépasse que de peu la profondeur maximale autorisée (25 centimètres) et que l'implantation du volume principal s'inscrit dans le sens des courbes de niveau du terrain;
Considérant que l'implantation proposée respecte les lignes de force du paysage;
Considérant que la dérogation relative à la largeur de façade du volume secondaire supérieure aux 2/3 de la largeur de façade correspondante du volume principal à laquelle il s'accolle concerne le volume secondaire à usage de bureau; que la largeur dudit volume n'est pas de nature à porter préjudice à l'ensemble bâti tel qu'envisagé;
Considérant que la hauteur sous acrotère du volume principal tend à s'harmoniser avec celle de l'habitation existante; que le dépassement de hauteur par rapport au maximum autorisé résulte des caractéristiques topographiques du terrain et du fait que la hauteur du volume principal est mesurée au centre de la construction et au niveau du terrain naturel;
Considérant qu'à l'exception du mur partiellement enterré de l'habitation existante qui ne comprend pas un soubassement en pierre comme les autres façades, les autres élévations présentent la même combinaison de matériaux de parement;
Considérant que l'utilisation d'une tonalité identique pour le parement en bois du bâtiment existant à repeindre et pour le parement en enduit de l'extension contribue à constituer un ensemble bâti harmonieux;
Considérant de même que si les menuiseries existantes en bois présentent une texture différente par rapport aux menuiseries de l'extension projetée, il peut être raisonnablement estimé que l'utilisation d'une tonalité identique pour l'ensemble des menuiseries permet de préserver l'harmonie de l'ensemble projeté".

Il résulte de la lecture de ces motifs que son auteur a identifié avec précision chaque dérogation au R.C.U. et qu'il a motivé l'octroi de chacune d'elles. La partie requérante se contente, dans sa requête en annulation, de soutenir de façon abstraite que cette motivation est insuffisante sans toutefois préciser en quoi ces justifications seraient erronées, non pertinentes ou insuffisantes.

Partant, le moyen est manifestement imprécis et, donc, irrecevable.

VII. Indemnité de procédure

La seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 780 euros.

Dès lors que la partie requérante s'est vue accordé le bénéfice du *pro deo* par une ordonnance du 11 août 2015, l'indemnité de procédure accordée à la seconde partie adverse doit être limitée à 140 euros conformément aux articles 30/1, § 2, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 67, § 1^{er}, du règlement général de procédure.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 140 euros est accordée à la seconde partie adverse à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 400 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Simone GUFFENS,
Anne-Françoise BOLLY,
Luc DONNAY,
Vanessa WIAME,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.