

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 245.509 du 24 septembre 2019

A. 228.308/XIII-8677

En cause : **1. RIZZO** Angelo,
 2. CLAES Lucette,
 ayant élu domicile chez
 M^e Philippe LEBLANC, avocat,
 rue Saint-Nicolas 11
 1310 La Hulpe,

contre :

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

Partie intervenante :

COUPAIN Nicolas,
ayant élu domicile chez
M^e Laurence DE MEEÛS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 mai 2019, Angelo RIZZO et Lucette CLAES demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision prise par le Ministre de la Région wallonne ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, le 30 juillet 2018, qui octroie à Nicolas COUPAIN un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation avec extension d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à Genval, Parc du Centenaire 2^{ème} avenue n° 36, (cadastrée div. 2 set C 0 515 D) et d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 4 juillet 2019, Nicolas COUPAIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Les parties requérantes ont déposé le 17 juillet 2019 une "note d'observations". Celle-ci n'étant pas prévue par le règlement de procédure, il y a lieu de l'écarter des débats.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 8 juillet 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 septembre 2019 à 9 heures 30.

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

M^e Philippe LEBLANC, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Xavier DRION, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Laurence DE MEEÛS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, 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 16 janvier 2018, Nicolas COUPAIN dépose une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Rixensart ayant pour objet l' "extension d'une maison unifamiliale" visant à "étendre le volume de la maison à l'arrière pour agrandir les espaces de vie au rez-de-chaussée et créer une nouvelle chambre avec salle de bains à l'étage", sur un bien sis Centenaire 2^{ème} avenue, 36 à Genval.

Sont repris en annexe à la demande de permis les documents suivants :

- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- un reportage photographique;
- des plans du projet;
- des extraits de plans (plan de secteur et autres);
- le formulaire de déclaration P.E.B. initiale;
- le formulaire de "Statistique des permis d'urbanisme" (modèle I).

2. Le 2 février 2018, la commune de Rixensart établit un accusé de réception du dossier complet.

3. Du 6 au 26 février 2018, la commune assure les formalités nécessaires à l'avis d'annonce de projet.

4. Le 19 février 2018, Angelo RIZZO et Lucette CLAES adressent une réclamation contre le projet litigieux au collège communal de Rixensart.

5. Le 21 mars 2018, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Par un courrier du 5 avril 2018, cette décision est notifiée au demandeur de permis.

6. Le 27 avril 2018, celui-ci introduit adresse un recours administratif contre la décision de refus du collège communal auprès du Gouvernement wallon.

Ce recours est réceptionné le lundi 30 avril 2018 par 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).

7. Le 11 juin 2018, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable sur le projet.

8. Le 11 juillet 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux adresse une note et une proposition d'arrêté refusant le permis au ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

9. Le 30 juillet 2018, le ministre compétent délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Il est motivé comme suit :

- " Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);
- Vu le Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant que Monsieur Nicolas COUPAIN a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1332 Rixensart (Genval), Parc du Centenaire, 2^{ème} Avenue, 36, cadastré division 2, section C, n° 515 D, et ayant pour objet la transformation avec extension d'une habitation unifamiliale;

Considérant qu'en date du 21 mars 2018, le Collège communal de Rixensart a refusé la demande;

Considérant que la décision du Collège communal a été réceptionnée par le demandeur le 5 avril 2018;

Considérant que Madame Laure BERTRAND, architecte, agissant au nom et pour le compte du demandeur, a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 27 avril 2018, réceptionné le 30 avril 2018; que le recours a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis tardivement à l'autorité de recours, en date du 11 juillet 2018, une proposition de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition a été réceptionnée par l'autorité de recours en date du 12 juillet 2018; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

«Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du permis d'urbanisation 'S.A. Val d'Argent' autorisé par arrêté ministériel du 13 avril 1992 et non périmé (lot n° 37);

Considérant que le bien est situé en zone de quartier résidentiel au schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil communal en date du 23 juin 2010;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Ministre en date du 28 février 2011 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code; que le bien est situé en aire différenciée d'habitat 1/4, 1/41 sous aire différenciée d'habitat à caractère résidentiel;

Considérant que la demande vise la transformation avec extension d'une habitation unifamiliale existante;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle définie par l'article D.II.24 du Code, lequel dispose que :

'La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics';

Considérant que le projet s'écartere des prescriptions du permis d'urbanisation sur les points suivants :

- Art. 4. IMPLANTATION : une partie de l'extension est implantée en dehors de la limite postérieure de la zone de construction indiquée au plan de lotissement, la zone de recul entre la limite arrière parcellaire et la limite postérieure de la zone *aedificandi* est inférieure à 10m00;
- Art. 5. PARTI ARCHITECTURAL : toutes les faces des constructions ne sont pas traitées dans les mêmes matériaux et avec le même caractère architectural;
- Art. 7. MATÉRIAUX : Façades-toiture-châssis-gouttières :
 - o matériaux de parement de façades en zinc non autorisé;
 - o matériaux de toitures en zinc non autorisé;
 - o châssis en aluminium (menuiseries extérieures) non autorisés;
 - o les gouttières de l'agrandissement du volume principal ne sont pas de type demi-lune en zinc;

Considérant que le projet s'écartere des prescriptions du guide communal d'urbanisme sur le point suivant :

- 1. IMPLANTATION : la marge de recul de fond pour le volume principal non mitoyen est inférieure à 10m00;

Considérant que l'article D.IV.5 du Code mentionne que :

'Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluri-communal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis';

Considérant que l'article D.IV.40, dernier alinéa du Code prévoit que :

'(...) Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide';

Considérant qu'une annonce de projet a été organisée du 6 au 27 février 2018, conformément à l'article D.IV.40 du Code;

Considérant qu'une réclamation a été introduite; qu'elle concerne essentiellement le non-respect des matériaux prévus au permis d'urbanisation;

Considérant qu'il convient d'emblée de souligner que l'écart relatif à l'implantation n'a pas été mentionné lors de l'annonce de projet;

Considérant que la demande n'a pas été soumise à l'avis de services ou commissions;

Considérant que la demande n'a pas été soumise à l'avis du Fonctionnaire délégué;

Considérant que le Collège communal a refusé la demande d'initiative, en libellant et motivant sa décision comme suit :

'(...) Considérant que l'habitation est composée d'un volume principal à toiture à deux versants et d'un volume secondaire; que le volume principal est constitué de trois niveaux : cave, rez-de-chaussée et étage en partie sous toiture;

Considérant que le projet tend à agrandir l'habitation en prolongeant le volume principal en partie arrière; que dans ce but, le volume secondaire arrière, qui occupe une surface au sol de +/- 5,10 m², sera démoli; que l'extension projetée occupera une superficie de +/- 23,58 m²;

Considérant que le volume principal existant est en briques de ton brun et présente une toiture couverte de tuiles de ton brun; que l'extension envisagée sera parée de zinc à joint debout patiné de ton brun (façades et toiture); qu'en outre, les fenêtres de toit compléteront l'éclairage du volume principal existant; que les menuiseries seront en aluminium de ton brun;

Considérant que les remarques émises lors de l'annonce de projet concernent principalement le non-respect des matériaux prévus au permis d'urbanisation; que celle-ci paraissent pertinentes et méritent d'être retenues;

(...)

Considérant que le permis d'urbanisation ne définit pas clairement d'objectifs; qu'il présente des indications au niveau urbanistique et architectural dans le but de créer une cohérence pour la zone comprise dans le périmètre;

Considérant que l'auteur de projet motive l'écart par rapport aux matériaux (...);

Considérant qu'il s'agit de l'extension d'un volume principal; que le projet, tel que proposé, est sobre au niveau de la typologie de façades; que le but contemporain cherché par l'auteur de projet se voit représenté à travers l'utilisation du matériau de parement et de toiture (zinc); que le matériau proposé crée une rupture par rapport à l'esthétique du volume principal existant; que la couleur du matériau choisi n'est pas garante de la bonne intégration au bâti;

Considérant qu'au vu des photos faisant partie du dossier, il peut être constaté qu'il existe une cohérence esthétique dans la zone où se localise le

projet; que cette cohérence est due en partie, à l'utilisation de briques et de tuiles, comme matériaux de parement et de toiture;

Considérant que le fait que l'extension proposée ne soit pas visible de l'espace public n'est pas une motivation suffisante pour s'écarter du prescrit; que le projet, tel que prévu, crée un fort contraste; que le zinc rompt la cohérence architecturale du bâti existant;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer que le projet, dans son intégralité, présente une intégration optimale dans le contexte préexistant; que tel n'est pas le cas pour la présente demande de permis d'urbanisme; que le projet tel que présenté ne rencontre pas, pour les raisons précédemment citées, la notion de bon aménagement des lieux; qu'il faudra revoir le projet en termes de matériaux';

Considérant que l'article D.I.6 du Code institue une Commission chargée d'émettre un avis motivé sur les recours conformément à l'article D.IV.66 du Code;

Considérant que les parties et la commission d'avis ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 11 juin 2018;

Considérant qu'une première analyse de la demande a été envoyée aux parties le 31 mai 2018;

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 15 juin 2018, un avis favorable sur la demande (voir annexe 1);

Considérant que les écarts doivent être dûment motivés et justifiés; qu'ils se justifient pour la réalisation optimale d'un projet déterminé en un lieu précis;

Considérant qu'en l'espèce, l'extension telle que projetée présente un gabarit équivalent à celui du volume principal; qu'elle présente cependant une hauteur sous corniche anachronique, ne suivant pas correctement l'alignement de la corniche existante en façade Sud-Ouest et présentant une hauteur supérieure à la corniche existante en façade Nord-Est; que le résultat engendre un ensemble bâti massif et incohérent; qu'une extension sous forme de volume secondaire de gabarit inférieur à celui du volume principal, conformément à la hiérarchie des volumes, eût été préférable en l'espèce;

Considérant, quant aux matériaux retenus pour le projet d'extension, que l'objectif poursuivi par le demandeur d'amener une touche contemporaine à l'ensemble est acceptable; que, néanmoins, comme le souligne le Collège communal de manière pertinente, l'utilisation du zinc tant en façade qu'en toiture amène un contraste violent avec les matériaux existants et s'inscrit en rupture évidente avec le reste de l'habitation ainsi qu'avec les constructions sises au sein du contexte bâti environnant;

Considérant, également, qu'il convient de regretter l'étroitesse de l'unique baie de la nouvelle chambre créée dans l'extension; que la chambre 2 ne dispose plus d'aucune vue; que ces interventions n'améliorent aucunement la qualité du cadre de vie au sein de l'habitation;

Considérant, enfin, que l'extension projetée pour partie en dehors de la zone de bâtisse va à l'encontre des objectifs urbanistiques et architecturaux visés par les prescriptions du permis d'urbanisation; que l'annonce de projet n'a pas porté sur ledit écart;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, que le projet ne contribue pas à la gestion qualitative du paysage bâti et non bâti environnant; que les

conditions fixées par l'article D.IV.5 du Code ne sont pas réunies; que les écarts ne peuvent être accordés ni à fortiori le permis d'urbanisme délivré»;

Considérant que l'autorité de recours ne partage pas et ne se rallie pas à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant que l'autorité de recours, après vérification et compte tenu de la prise en compte de l'épaisseur des traits et de l'échelle du plan, estime que l'écart relevé par la DGO4 - Direction Juridique, des Recours et du Contentieux aux prescriptions du guide communal d'urbanisme sur "la marge de recul de fond pour le volume principal non mitoyen est inférieure à 10m00' ne peut être retenue; qu'en outre, l'autorité communale dont la maîtrise de ses outils d'aménagement et d'urbanisme ne peut être prise en défaut ne relève pas l'écart dont question;

Considérant qu'en l'espèce, l'autorité de recours entend se rallier à l'avis favorable pertinent et dûment motivé de la Commission d'avis sur les recours; que cet avis est notamment libellé comme suit :

«[...] Compte tenu de ce que l'extension projetée présente une localisation optimale au regard des contraintes de l'habitation existante, de la topographie et de l'orientation; que celle-ci est caractérisée par une volumétrie simple étudiée dans le prolongement de l'habitation existante; que l'extension respecte les lignes de composition principales du bâti existant;

Compte tenu de ce que l'extension se singularise du volume principal par la mise en œuvre d'une enveloppe globale en zinc; que le matériau présente une tonalité en harmonie avec les tonalités dominantes du contexte bâti et de la végétation;

Compte tenu de ce que l'articulation consiste en l'unification et la distinction simultanée des parties (volume ancien, volume actuel); qu'en l'espèce, le projet s'unifie par sa volumétrie et se distingue par son matériau tout en respectant une tonalité neutre en sorte que le projet est complémentaire du bâti existant et non en rupture par rapport à ce dernier; que la Commission estime qu'il est préférable de marquer l'époque de l'intervention de manière franche plutôt que de céder au pastiche; que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistique et architecturales locales : [...]»;

Considérant qu'en l'espèce, rien ne s'oppose à l'octroi du permis d'urbanisme sollicité; que les écarts sont admissibles pour les raisons évoquées dans l'avis de la Commission susmentionné;

(...)"

Cette décision est notifiée au demandeur de permis, à son architecte, au fonctionnaire délégué et au collègue communal de Rixensart par des plis recommandés déposés auprès des services postaux le 31 juillet 2018.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Nicolas COUPAIN, bénéficiaire du permis, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse constate que la requête unique a été déposée 10 mois après l'adoption de l'acte attaqué, qui est daté du 30 juillet 2018, les parties requérantes exposant n'avoir pas été informées de la procédure de recours alors qu'elles ont "participé à l'enquête publique" et n'ont donc pas reçu notification de l'acte attaqué.

Elle relève que les parties requérantes indiquent avoir reçu, le 13 mai 2019, un courrier du 7 mai 2019 des bénéficiaires de l'acte attaqué les informant de leur intention de démarrer les travaux. Elle constate que les parties requérantes précisent avoir eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué à cette occasion, dont elles prendront connaissance du contenu dans les jours qui suivent.

Elle rappelle que le permis d'urbanisme sollicité a justifié la mise en œuvre d'une annonce de projet, dans le cadre duquel les parties requérantes ont déposé une réclamation du 19 février 2018. Elle fait valoir qu'il ressort de la requête que les parties requérantes ont eu connaissance du refus de permis d'urbanisme décidé par le collège communal le 21 mars 2018.

Elle soutient qu'il incombait aux parties requérantes de se renseigner, une fois le permis refusé, auprès de la commune de Rixensart pour vérifier le suivi réservé à cette demande, ce qui leur aurait permis d'apprendre l'existence d'un recours administratif. À son estime, elles auraient alors pu solliciter des informations à son sujet et, ainsi, agir dans les délais contre l'acte attaqué.

Elle conclut que le recours est irrecevable.

V.2. Examen prima facie

Le Code de développement territorial (CoDT) ne prévoit aucune obligation de publicité de la décision intervenue au terme de la procédure administrative dans le chef des autorités administratives au bénéfice des dépositaires d'une réclamation dans le cadre d'une annonce de projet au sens de l'article D.VIII.6 du CoDT, pas plus que d'une enquête publique au sens des articles D.VIII.7 et suivants.

Il s'ensuit que le délai de recours en annulation ne commence à courir en ce qui concerne les tiers qu'à dater du lendemain de leur prise de connaissance de la décision administrative.

Lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit pas être notifié, le délai de recours au Conseil d'État ne commence à courir qu'à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance effective. L'existence d'un permis d'urbanisme se déduit généralement soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux. S'il s'avère que le requérant a eu la possibilité, à une date déterminée, d'avoir une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte litigieux, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

Si on ne peut pas exiger de lui qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative et de la délivrance ou non d'un permis d'urbanisme auprès des autorités communales, il ne peut pas non plus être admis que ce requérant potentiel diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance

En l'espèce, les parties requérantes indiquent avoir pris connaissance de la décision de refus du permis d'urbanisme du 21 mars 2018 du collège communal après s'être renseignées, à une date inconnue, auprès de l'administration communale. Elles ajoutent n'avoir plus eu aucune information jusqu'à la réception d'un courrier du 7 mai 2019 du bénéficiaire de l'acte attaqué, reçu le 13 mai 2019. Aux termes de ce dernier courrier, ce bénéficiaire indique que "des travaux de rénovation/agrandissement vont débuter le 20 mai" et dureront "jusqu'à la fin novembre".

Suite à la prise de connaissance de la décision du 21 mars 2018 de refus de permis du collège communal, les parties requérantes ne pouvaient pas présumer, à défaut de tout élément en ce sens, que le demandeur de permis avait introduit un recours administratif organisé contre la décision de refus précitée, encore moins qu'il s'était finalement vu délivrer le permis d'urbanisme sollicité par l'acte attaqué.

Partant, les parties requérantes n'ont pas différé la prise de connaissance de l'acte attaqué, alors que rien ne leur permettait de savoir que le demandeur de permis avait persévéré dans son projet immobilier.

À ce stade de la procédure, la fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

VI. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VII. Moyen unique

VII.1. Thèse des parties requérantes

Le moyen unique est pris "- de l'excès et du détournement de pouvoir, du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'inexactitude matérielle des motifs, de l'absence de motivation suffisante au vœu de la loi du 29/7/91 sur la motivation formelle des actes administratifs, - du non respect et de la violation des prescriptions du permis d'urbanisation du 12/11/1992 - de la non réunion des conditions fixées par l'art D.IV.5 du Code pour retenir les écarts sollicités par rapport au règlement applicable, en l'espèce et notamment le permis d'urbanisation; cet article D.IV.5 du code du développement territorial, qui prescrit qu'un permis d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative d'un permis d'urbanisation, moyennant une motivation qui démontre que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation; - du non respect et violation des dispositions de l'art D.II.24 qui dispose que la zone d'habitat est destinée à la résidence et que les divers aménagements peuvent y être autorisées pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage".

Les parties requérantes soutiennent qu'il y a erreur manifeste d'appréciation, excès et détournement de pouvoir et défaut de motivation à considérer que l'on peut écarter les moyens développés par la direction juridique, des recours et du contentieux en ne retenant dans l'acte attaqué que le motif selon lequel "rien ne s'oppose à l'octroi du permis d'urbanisme sollicité, les écarts étant admissibles pour les raisons évoquées dans l'avis de la commission".

Elles indiquent que l'avis de la commission d'avis sur les recours repose sur le jugement de valeur selon lequel il serait préférable de "marquer l'époque de l'intervention de manière franche plutôt que de céder au pastiche" en manière telle que l'utilisation d'une enveloppe globale en zinc serait acceptable.

Elles sont d'avis que la référence au fait que la mise en œuvre de cette enveloppe permet de se singulariser du volume principal ne constitue pourtant pas une motivation suffisante en ce qu'elle se fonde sur une idée unilatérale selon laquelle il faudrait éviter le "pastiche".

Elles observent avoir elles-mêmes été astreintes à respecter les normes réglementaires du permis d'urbanisation. Elles soulignent que tant la commune de Rixensart que l'administration régionale estiment qu'il existe une harmonie et une cohérence dans le quartier en cause, due en partie à l'utilisation de briques et tuiles comme matériaux de parement et toiture.

Elles estiment que le zinc rompt la cohérence architecturale.

Elles considèrent que les écarts ne peuvent pas être acceptés dès lors que la toiture ne présente pas deux versants de même longueur, que toutes les façades ne sont pas parées des mêmes matériaux et ne sont pas traitées avec le même caractère architectural, que le zinc n'est pas autorisé comme matériau de parement et de couverture, et que l'aluminium n'est pas autorisé comme matériau de menuiserie.

Elles soulignent que la décision d'admettre les écarts doit être dûment motivée, même de manière succincte.

Elles soutiennent que l'écart sollicité avec l'usage d'une enveloppe globale (murs et toiture) en zinc amène à un contraste violent par rapport à ce qui est réglementairement prévu (utilisation de briques et tuiles). Elles s'appuient sur un reportage photographique et insistent sur la forte cohérence des immeubles en briques et tuiles dans le quartier et la présence importante d'arbres à feuillage dans le clos. Elles soulignent que le contraste violent qu'induit le projet litigieux est en rupture évidente avec le reste de l'habitation et le bâti existant.

Elles écrivent que l'acte attaqué ne justifie pas en quoi cette enveloppe en zinc serait nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet déterminé dans le lieu dont question.

Elles critiquent l'argument du demandeur du permis selon lequel cette enveloppe en zinc n'aura pas d'impact étant sise en fond de parcelle, de lotissement et hors de vue depuis l'espace public. Elles craignent qu'il s'agisse d'un précédent. Elles insistent sur le fait qu'il s'agit de recouvrir l'entièreté de l'annexe en zinc, ce qui n'est pas une intervention mineure.

Elles relèvent que l'écart demandé doit être analysé en fonction des éléments concrets de l'environnement bâti existant.

Elles considèrent qu'il ne s'agit pas d'un projet architectural monumental à distinguer par sa touche contemporaine, ni d'un projet s'implantant dans une zone de construction nouvelle. À leur estime, l'aménagement d'une annexe est toujours inscrit dans le respect du bâti existant et si des écarts sont acceptés, ils se doivent de rester accessoires, ce qui n'est pas le cas ici.

Elles affirment que l'écart ne peut être justifié par une volonté de marquer l'architecture contemporaine, mais bien par une intégration dans le bâti existant.

Elles reviennent sur l'analyse de la commune de Rixensart dans sa décision de refus.

Elles indiquent que le projet litigieux impacte de manière assez dramatique leur bien, depuis lequel elles ont une vue directe sur cet aménagement.

Elles sont d'avis que si une touche contemporaine peut être acceptée dans certaines conditions, elle ne peut venir mettre à mal la cohérence d'un environnement bâti comme analysé par la commune et l'administration régionale.

Elles soutiennent qu'en se limitant à une description du matériau prétendument de tonalité neutre, décrite comme intervention contemporaine, l'acte attaqué ne donne pas une justification précise par rapport à l'admissibilité du contraste violent avec les matériaux existants et le bâti environnant, comme analysé par l'administration. À leurs yeux, l'acte attaqué repose ainsi sur des arguments contradictoires, sans que l'admission de l'écart ne soit motivée en rapport avec les droits des propriétaires contigus qui sont impactés de manière lourde et définitive par pareil projet.

Elles soulignent qu'il y aura une vue directe du projet sur leur bien et les fenêtres de leurs pièces de vie.

Elles observent qu'à part la prétendue touche contemporaine, l'acte attaqué ne se réfère à aucune justification en droit de l'urbanisme. Elles tirent des premiers motifs de l'acte attaqué la reconnaissance de l'existence d'un contraste violent, ce qui met à néant la prétention relative au ton prétendument neutre du zinc, invoqué en l'espèce par le demandeur du permis et retenu dans l'acte attaqué. Elles estiment que cette contrariété dans les motifs s'analyse en une absence de motivation

rappelant encore que cette décision ne repose pas sur une analyse circonstanciée effectuée par l'autorité qui délivre le permis, puisque celle-ci se contente de se référer à l'avis de la commission d'avis sur les recours.

Elles sont d'avis que, sous couvert de l'opportunité, l'autorité empêche de déceler quel critère objectif et motivé par des arguments clairs et précis en rapport avec les lignes de force du paysage a été utilisé pour justifier l'écart sollicité.

Elles critiquent le recours au critère de l'intervention "franche et contemporaine".

Elles n'aperçoivent pas en quoi la couverture de l'ensemble de l'annexe en zinc va mieux structurer les lignes du paysage dans le contexte donné. Elles y voient une erreur manifeste d'appréciation.

Elles estiment qu'il n'est pas répondu à leur réclamation, dont elles rappellent le contenu. Elles y voient un défaut de motivation et une erreur manifeste d'appréciation.

Elles affirment que le préjudice sera indiscutablement irréparable pour elles sachant qu'elles vont être confrontées à un bâtiment d'aspect industriel, ce qui est en complète contrariété avec les prescriptions qui régissent la zone, qualifiée d'aire différenciée d'habitat à caractère résidentiel.

Elles écrivent qu'aucun élément objectif ne permet de retenir en quoi le respect du règlement applicable et plus spécialement le permis d'urbanisation, ne serait pas une alternative beaucoup plus intéressante que le projet contesté.

Elles soutiennent que les habitants ont un droit à faire respecter les règlements qui tendent à protéger leur patrimoine commun, lequel reprend les vastes espaces verts protégés mais également la vie de quartier dont les caractéristiques essentielles font partie de ce patrimoine (en ce compris le respect de l'affectation en zone de jardin).

VII.2. Examen prima facie

Sur la recevabilité

Il n'est pas exposé en quoi l'auteur de l'acte attaqué aurait commis un détournement de pouvoir.

Les développements du moyen unique n'explicitent pas en quoi le "principe de bonne administration" aurait été violé. Compte tenu de la multitude des griefs formulés, il ne tombe pas sous le sens quel(s) grief(s) serai(en)t exactement visé(s). Il n'appartient pas au Conseil d'État de donner une portée utile à un moyen fondé, de manière abstraite, sur la méconnaissance d'une règle de droit.

Si le moyen unique est pris de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, il ne peut se comprendre que comme visant la méconnaissance de ses articles 2 et 3.

Les parties requérantes ne précisent pas exactement quelles recommandations particulières du permis d'urbanisation du 12 novembre 1992 n'auraient pas été, à leur estime, respectées. Il y a lieu d'appréhender ce fondement au moyen dans les limites qu'en ont compris les parties adverse et intervenante, s'agissant de celles portant sur les matériaux de parement et de couverture.

Aucun des griefs exposés dans le moyen unique ne porte sur la méconnaissance de l'article D.II.24 du CoDT.

Par conséquent, le moyen unique est recevable en tant qu'il est pris de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'inexactitude matérielle des motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de certaines recommandations du permis d'urbanisation du 12 novembre 1992 et de l'article D.IV.5 du CoDT et irrecevable pour le surplus.

Sur le sérieux du moyen

Quant au grief pris de l'inadéquation de la motivation en réponse à la décision de refus du collège communal et de la proposition motivée de la direction juridique, des recours et du contentieux

La proposition de décision motivée de la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 est une étape procédurale expressément prévue à l'article D.IV.67, alinéa 1^{er}, du CoDT. Par conséquent, lorsque l'autorité choisit de ne pas s'y rallier, sa décision finale doit permettre d'en comprendre à suffisance les raisons.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué indique que la direction juridique, des recours et du contentieux a émis une proposition de refus du permis d'urbanisme, qu'il reproduit intégralement. Cette proposition reproduit elle-même notamment la

décision de refus du 21 mars 2018 du collège communal de Rixensart. Ensuite, l'auteur de l'acte attaqué indique qu'il "ne partage pas et ne se rallie pas à la position et aux motifs développés par" la direction juridique, des recours et du contentieux pour les motifs suivants :

" (...)

Considérant que l'autorité de recours, après vérification et compte tenu de la prise en compte de l'épaisseur des traits et de l'échelle du plan, estime que l'écart relevé par la DGO4 - Direction Juridique, des Recours et du Contentieux aux prescriptions du guide communal d'urbanisme sur «la marge de recul de fond pour le volume principal non mitoyen est inférieure à 10m00» ne peut être retenue; qu'en outre, l'autorité communale dont la maîtrise de ses outils d'aménagement et d'urbanisme ne peut être prise en défaut ne relève pas l'écart dont question;

Considérant qu'en l'espèce, l'autorité de recours entend se rallier à l'avis favorable pertinent et dûment motivé de la Commission d'avis sur les recours; que cet avis est notamment libellé comme suit :

«[...] Compte tenu de ce que l'extension projetée présente une localisation optimale au regard des contraintes de l'habitation existante, de la topographie et de l'orientation; que celle-ci est caractérisée par une volumétrie simple étudiée dans le prolongement de l'habitation existante; que l'extension respecte les lignes de composition principales du bâti existant;

Compte tenu de ce que l'extension se singularise du volume principal par la mise en œuvre d'une enveloppe globale en zinc; que le matériau présente une tonalité en harmonie avec les tonalités dominantes du contexte bâti et de la végétation;

Compte tenu de ce que l'articulation consiste en l'unification et la distinction simultanée des parties (volume ancien, volume actuel); qu'en l'espèce, le projet s'unifie par sa volumétrie et se distingue par son matériau tout en respectant une tonalité neutre en sorte que le projet est complémentaire du bâti existant et non en rupture par rapport à ce dernier; que la Commission estime qu'il est préférable de marquer l'époque de l'intervention de manière franche plutôt que de céder au pastiche; que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistique et architecturales locales : [...]»;

Considérant qu'en l'espèce, rien ne s'oppose à l'octroi du permis d'urbanisme sollicité; que les écarts sont admissibles pour les raisons évoquées dans l'avis de la Commission susmentionné;

(...)".

Sous réserve de l'examen des autres griefs, les motifs précités de l'acte attaqué permettent de comprendre à suffisance les raisons ayant conduit son auteur à privilégier l'analyse retenue par la commission d'avis sur les recours dans son avis du 11 juin 2018.

Le grief n'est pas sérieux.

Quant au grief pris de l'inadéquation de la motivation de l'acte attaqué en réponse à leur réclamation du 19 février 2018

En principe, la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'annonce de projet, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

En l'espèce, les parties requérantes ont fait valoir, dans leur réclamation du 19 février 2018, ce qui suit :

- " (...) Nous vous annonçons avec regret notre profonde désapprobation concernant les demandes suivantes :
- Toutes les façades de la construction qui ne sont pas parées des mêmes matériaux et qui ne sont pas traitées avec le même caractère architectural.
 - Le zinc non autorisé comme matériau de parement.
 - Le zinc non autorisé comme matériaux de couverture.
 - L'aluminium non autorisé comme matériau de menuiserie.

En effet, comme l'évoque l'avis d'annonce de projet, celles-ci ne respectent pas les dispositions du permis d'urbanisation référence 252/PML/70 délivré le 12 novembre 1992 et s'écartent de la réglementation en vigueur.

L'inacceptation se justifie avant tout par le non-respect des normes en vigueur, mais aussi qu'un tel projet marquera avec sûreté une discordance du cadre de vie auquel nous avons souscrit lors de notre établissement en 1996. Il est évident qu'une dérogation marquera un préjudice irréversible envers toutes personnes ayant respecté naguère la réglementation. De plus, une libéralité des règles entraînera une recrudescence de projets non-conformes et l'acceptation de ceux-ci par égalitarisme. Par conséquent, nous prions à monsieur COUPAIN Nicolas l'utilisation de matériaux conforme au permis d'urbanisation.

(...)"

L'acte attaqué reproduit la proposition motivée de la direction juridique, des recours et du contentieux, laquelle expose ce qui suit :

- " Considérant qu'une réclamation a été introduite; qu'elle concerne essentiellement le non-respect des matériaux prévus au permis d'urbanisation".

Une telle analyse n'est pas erronée en fait et permet de s'assurer que l'auteur de l'acte attaqué a eu connaissance de la réclamation des parties requérantes.

En outre, la motivation de l'acte attaqué porte dans une large mesure sur la question de l'usage du zinc en tant que matériau de parement et de couverture au regard des recommandations reprises au permis d'urbanisation.

Il s'ensuit qu'il est à suffisance répondu à la réclamation des parties requérantes.

Le grief n'est pas sérieux.

Quant au grief pris de l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation

Le contrôle du Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. Le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. À cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la 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.

Il n'est pas expressément soutenu par les parties requérantes que l'analyse retenue par l'auteur de l'acte attaqué repose sur une erreur de fait. Il n'est pas soutenu dans l'acte attaqué que le projet serait "absolument caché pour les requérants".

La circonstance que l'auteur de l'acte attaqué reproduise la proposition motivée de la direction juridique, des recours et du contentieux quant au fait que l'usage du zinc emporte une "rupture" avec le contexte environnant n'emporte pas qu'il ait fait sienne cette appréciation. La contradiction alléguée n'est pas établie. Pour le reste, les développements du moyen unique ne permettent pas de comprendre quelles contradictions exactes ressortiraient, à l'estime des parties requérantes, de l'acte attaqué.

Par ailleurs, celles-ci ne démontrent pas qu'une telle appréciation est entachée d'une erreur manifeste. La circonstance qu'elle s'opposerait à la leur ou à celles portées par le collège communal et la direction juridique, des recours et du contentieux n'est pas, à elle seule, la preuve que l'autorité compétente a versé, dans

le cadre de son pouvoir discrétionnaire, dans l'arbitraire. Ainsi, au regard de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, il n'est pas manifestement déraisonnable que l'auteur de l'acte attaqué a considéré, tout comme la commission d'avis sur les recours, qu' "il est préférable de marquer l'époque de l'intervention de manière franche plutôt que de céder au pastiche".

Le grief n'est pas sérieux.

Quant au grief relatif aux écarts aux recommandations du permis d'urbanisation

Quant à la recevabilité de ce grief

Si les développements du moyen unique évoquent d'autres écarts que ceux relatifs à l'usage du zinc comme matériau de parement et de couverture, il n'en ressort toutefois pas de critique de légalité, en tous les cas suffisamment claire.

Il en résulte que la critique de légalité prise du non-respect de l'article D.IV.5 du CoDT doit être comprise comme se limitant à ces deux aspects.

Quant au sérieux de ce grief

Selon l'article D.IV.78 du CoDT, "Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.53 à D.IV.60, le permis d'urbanisation a valeur indicative (...)".

Il s'ensuit que les prescriptions à valeur réglementaire des permis d'urbanisation ou des permis de lotir sont, en principe, devenues, au 1^{er} juillet 2019, des recommandations à valeur indicative.

L'article D.IV.5 du CoDT énonce ce qui suit :

" Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis".

La démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis, implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. Si ces objectifs ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble de ces prescriptions.

L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, les cartes d'affectation, les guides ou les permis d'urbanisation. Partant, seule l'erreur manifeste d'appréciation pourrait être censurée.

En l'espèce, l'acte attaqué reprend la proposition motivée de la direction juridique, des recours et du contentieux selon laquelle :

- " (...) le permis d'urbanisation ne définit pas clairement d'objectifs; qu'il présente des indications au niveau urbanistique et architectural dans le but de créer une cohérence pour la zone comprise dans le périmètre".

L'auteur de l'acte attaqué ne remet pas en cause l'analyse qui a été faite par la direction précitée, laquelle va dans le même sens que celle émise antérieurement par le collège communal. Il n'est pas soutenu que l'identification de l'objectif précité résulte d'une erreur manifeste d'appréciation quant aux buts poursuivis par le permis d'urbanisation.

L'auteur de l'acte attaqué fait notamment valoir ce qui suit :

- " Considérant qu'en l'espèce, l'autorité de recours entend se rallier à l'avis favorable pertinent et dûment motivé de la Commission d'avis sur les recours; que cet avis est notamment libellé comme suit :

«[...] Compte tenu de ce que l'extension projetée présente une localisation optimale au regard des contraintes de l'habitation existante, de la topographie et de l'orientation; que celle-ci est caractérisée par une volumétrie simple étudiée dans le prolongement de l'habitation existante; que l'extension respecte les lignes de composition principales du bâti existant;

Compte tenu de ce que l'extension se singularise du volume principal par la mise en œuvre d'une enveloppe globale en zinc; que le matériau présente une tonalité en harmonie avec les tonalités dominantes du contexte bâti et de la végétation;

Compte tenu de ce que l'articulation consiste en l'unification et la distinction simultanée des parties (volume ancien, volume actuel); qu'en l'espèce, le projet s'unifie par sa volumétrie et se distingue par son matériau tout en respectant une tonalité neutre en sorte que le projet est complémentaire du bâti existant et non en rupture par rapport à ce dernier; que la Commission estime qu'il est préférable de marquer l'époque de l'intervention de manière franche plutôt que de céder au pastiche; que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistique et architecturales locales : [...]»;

Considérant qu'en l'espèce, rien ne s'oppose à l'octroi du permis d'urbanisme sollicité; que les écarts sont admissibles pour les raisons évoquées dans l'avis de la Commission susmentionné;

(...)"

Il ressort à suffisance de ces motifs que leur auteur a examiné si l'usage du zinc comme matériaux de parement et de couverture ne compromettrait pas l'objectif de cohérence pour la zone comprise dans le périmètre ressortant, à son estime, du permis d'urbanisation. Il indique que le projet s'unifie par sa volumétrie. Il reconnaît qu'un tel projet se distingue, par contre, par son matériau mais respecte une tonalité neutre, ce qui l'amène à considérer qu'il "est complémentaire du bâti existant et non en rupture par rapport à ce dernier". Il conclut que "le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistique et architecturales locales". Ce faisant, l'acte attaqué permet de s'assurer que son auteur s'est posé la question du respect de la première condition visée à l'article D.IV.5 du CoDT.

Par ailleurs, la motivation précitée fait aussi apparaître à suffisance les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé que l'extension projetée, vu sa localisation, les contraintes de l'habitation existante et sa volumétrie simple en prolongement de la construction existante, répond à la seconde condition visée à l'article D.IV.5 du CoDT. Compte tenu de la nature de l'écart portant sur l'usage du zinc comme matériaux de parement et de couverture, une telle motivation suffit.

Du reste, il n'est pas démontré que cette appréciation est manifestement déraisonnable.

Le grief n'est pas sérieux.

En conclusion, *prima facie*, le moyen unique n'est pas sérieux.

VIII. Conclusions

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Nicolas COUPAIN est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

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

Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Anne-Françoise BOLLY