

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 248.910 du 13 novembre 2020

A. 223.008/XIII-8110

En cause : **VAN DER BIEST** Raphaël,
ayant élu domicile chez
M^e Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne,

contre :

1. la commune de Grez-Doiceau,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} septembre 2017, Raphaël Van Der Biest demande l'annulation de la décision du collège communal de la commune de Grez-Doiceau du 30 juin 2017, qui accorde à Daniel Gillekens un permis d'urbanisme de régularisation en ce qui concerne la mise en œuvre d'une terrasse autour d'une piscine, la construction d'un abri de jardin, la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur et la modification du relief du sol, pour un bien situé à Grez-Doiceau, rue du Peigne d'Or, 34, cadastré 5^e division, section B, n° 119 a.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Virginie Rolin, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante et la première partie adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 11 août 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 octobre 2020.

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

M^e Pierre Giorgi, *loco* M^e Benjamin Reuliaux, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Thomas Leroy, *loco* M^e Bernard Paques, avocat, comparaisant pour la première partie adverse et M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur adjoint, a été entendue 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 26 février 2016, le collège communal de la commune de Grez-Doiceau délivre un permis d'urbanisme aux consorts Gillekens-Van Meerbeek autorisant la construction d'une piscine sur un bien situé rue du Peigne d'Or, 34, à Grez-Doiceau et cadastré Grez-Doiceau, 5^{ème} division, section B, parcelle 119 A.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Il est situé en aire résidentielle au schéma de structure communal adopté par le conseil communal de Grez-Doiceau le 29 décembre 2009 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Il est également situé dans le périmètre

d'un permis de lotir délivré le 14 octobre 1972 par le collège communal de la commune de Nethen à M. V. Z. sous la référence 206/FL/19, lequel n'est pas périmé.

Le permis d'urbanisme délivré le 26 février 2016 ne fait l'objet d'aucun recours.

2. Par une lettre du 14 novembre 2016 adressée à la commune de Grez-Doiceau, la partie requérante, qui réside sur une parcelle voisine située à l'arrière et en contrebas du projet litigieux, dénonce, par l'intermédiaire de son conseil, l'accomplissement par les bénéficiaires du permis précité d'actes non conformes à celui-ci, ainsi que l'accomplissement d'actes exécutés sans permis.

3. Le 10 décembre 2016, Daniel Gillekens et Jeanine Van Meerbeek introduisent une demande de permis d'urbanisme par laquelle ils sollicitent la régularisation d'une dalle en béton autour de la piscine et sous le local technique.

La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Un avis de dossier incomplet est adressé par la commune de Grez-Doiceau aux demandeurs de permis le 20 janvier 2017.

Des compléments d'information sont adressés à la commune de Grez-Doiceau par une lettre du 13 mars 2017.

4. Le 15 mars 2017, il est accusé réception de la demande de permis d'urbanisme. L'objet de la demande de permis y est rectifié comme suit : « Régularisation du PU 7029 : mise en œuvre d'une terrasse autour de la piscine, construction d'un abri de jardin, modification de l'emplacement de la pompe à chaleur et modification du relief du sol ».

5. Sur la base de l'article 330, 11°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le projet dérogeant aux prescriptions du lotissement, une enquête publique est organisée du 28 mars au 11 avril 2017. Elle suscite le dépôt de trois réclamations, deux d'entre elles introduites par la partie requérante et la troisième rédigée par une tierce personne mais cosignée par la partie requérante.

6. Les 18 avril et 25 avril 2017, le demandeur de permis transmet à la commune de Grez-Doiceau des compléments d'information.

7. Le 26 avril 2017, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de la commune de Grez-Doiceau donne un avis favorable sur la demande, motivé comme suit : « le projet ne compromet pas le bon aménagement des lieux, ni son intégration dans le voisinage existant ».

8. Le 5 mai 2017, le collège communal de Grez-Doiceau rédige un avis préalable favorable conditionnel sur la demande de permis. Le dossier de demande de permis est transmis au fonctionnaire délégué, pour avis, le 10 mai 2017.

9. Le 15 juin 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande de permis sous réserve de ce qui suit :

- « - d'implanter la pompe à chaleur du côté avant du pool house (côté habitation du demandeur) en lieu et place du côté arrière;
- de réaliser la plantation d'une haie et d'arbres à moyennes tiges entre la piscine et la limite mitoyenne du fond dans un délai de six mois afin de diminuer l'impact de la piscine par rapport à l'habitation voisine ».

10. Par une décision du 30 juin 2017, le collège communal de Grez-Doiceau accorde le permis de régularisation sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est motivé comme suit :

- « Vu la demande introduite par Monsieur Daniel GILLEKENS demeurant rue du Peigne d'Or n° 34 à 1390 Grez-Doiceau, relativement à un bien sis à la même adresse, cadastré sous GREZ-DOICEAU, 5^{ème} division section B parcelle 119 A, tendant à obtenir l'autorisation de régulariser le PU 7029 étant la mise en œuvre d'une terrasse autour de la piscine, la construction d'un abri de jardin, la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur et la modification du relief du sol;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que le bien est situé en aire résidentielle (entre 5 et 11 logements/ha) au schéma de structure adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau en date du 29/12/2009 (entré en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que :
 - l'avis de réception de cette demande complète porte la date du 15/03/2017;
 - il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;
 - les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège le 14/10/1972 aux consorts van ZEEBROECK sous la référence 206 FL 14; que ce permis de lotir n'est pas périmé; qu'il s'agit du lot n° 2;Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice permet d'établir que le dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu de la nature de la demande;
Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : une dérogation aux prescriptions du

lotissement étant, en zone de jardin, seuls des dallages de surface restreinte sont autorisés;

Attendu qu'une enquête publique a été réalisée du 28/03/2017 au 11/04/2017, conformément aux dispositions du CWATUP; que 3 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que ces courriers font état des remarques et observations suivantes :

- Pompe à chaleur : en raison des nuisances causées par la pompe à chaleur, celle-ci doit être placée conformément aux plans joints au permis précédent (PU 7029), soit entre la maison des demandeurs et l'abri de jardin. Atteinte au droit de jouissance de sa propriété (art. 544 du CC) prévoyant une obligation de ne pas porter atteinte au droit reconnu à chacun des voisins de pouvoir jouir normalement de son fonds,
- Relief du sol : la différence de niveau n'est pas de 20 cm comme précisé par les demandeurs mais de plus 50 cm d'où une vue plongeante sur le jardin des voisins,
- Plantation : réaliser la plantation de la haie telle que précisé par le PU précédent mais en la plantant à 4 m de la limite mitoyenne avec une hauteur maximale spécifique pour réduire les nuisances sonores et nuisances en terme de luminosité,
- Bouche d'égout : pas d'objection puisque celle-ci sera enterrée;

Vu le certificat de publication du Collège communal daté du 11/04/2017, constatant l'accomplissement des formalités prescrites en la matière;

Vu l'avis de la CCATM sollicité le 24/03/2017 et reçu le 26/04/2017; que cet avis est favorable et libellé comme suit: « La CCATM émet un avis favorable sur la demande car le projet ne compromet pas le bon aménagement des lieux, ni son intégration dans le voisinage existant »;

Considérant que la présente demande consiste à régulariser certains travaux effectués dans la foulée du permis d'urbanisme octroyé le 26/02/2016 pour la construction d'une piscine, ces travaux étant :

- la mise en œuvre d'une terrasse autour de la piscine,
- l'abri de jardin,
- la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur,
- la modification du relief du sol,

Considérant qu'actuellement, l'habitation est composée :

- d'un seul volume principal de gabarit classique (R + 1 + toiture) avec une toiture à 2 versants identiques dont le faîte est perpendiculaire à la voirie,
- d'un volume annexe (abri de jardin) de petit gabarit, situé en zone de jardin à l'arrière droit du volume principal et à côté de la piscine;

Considérant que les prescriptions du lotissement autorisent les petites constructions relevant de l'équipement normal d'un jardin;

Considérant que la nouvelle terrasse s'implante autour de la piscine existante et englobe l'abri de jardin; qu'elle se situe en zone de jardin à l'arrière de l'habitation et à minimum 2 m des limites mitoyennes;

Considérant la surface de la nouvelle terrasse : 75 m²;

Considérant que, pour des raisons techniques et pour empêcher toute perte de chaleur, l'emplacement de la pompe à chaleur a été modifié; qu'actuellement, elle est placée sur le côté arrière de l'abri de jardin et non à l'avant comme imposé dans le précédent permis d'urbanisme et à environ 7 m de la limite mitoyenne arrière;

Considérant que la documentation technique de la pompe à chaleur fournie dans le précédent dossier mentionnait une pompe de marque INOPAC 8 avec un niveau sonore compris entre 31 dB et 51dB selon que l'on se situe à 1 m ou 10 m de la source;

Considérant que, selon le tableau des décibels établi par MEDIARTE (Fonds Social du Secteur Audiovisuel et de la Production de films en Belgique), 30 dB correspondent à une bibliothèque, à des chuchotements doux à 5 mètres, au studio d'enregistrement et 50 dB correspondent au trafic léger à 30 m, à une salle de réunion, la pluie ou au réfrigérateur;

Considérant que les installateurs de piscine préconisent de placer les pompes à chaleur à l'abri des vents dominants; que, selon les paramètres de l'ERM, en

Belgique, les vents dominants viennent du sud-ouest; que, d'après le plan joint à l'une des réclamations, le sud-ouest se situe à l'avant, raison pour laquelle cette pompe a été placée à l'arrière de l'abri de jardin;

Considérant qu'une distance d'environ 10 m sépare la pompe à chaleur de l'habitation située au n° 7 de l'allée du Millénaire; que, cependant, le tableau des décibels indique que des chuchotements doux à 5 mètres émettent 50 dB; que l'on peut donc constater que les décibels émis par la pompe à chaleur placée à 10 m de l'habitation sont situés en deçà de 50 dB, donc bien moins bruyants que des chuchotements;

Considérant le relief du terrain : faible pente à assez plat (inférieure à 6 %);

Considérant que les légères modifications du relief du sol se situent autour de la piscine et principalement entre la nouvelle terrasse et la limite mitoyenne arrière; que le dénivelé maximum au niveau de la piscine est de l'ordre d'environ 20 cm pour arriver au niveau 0 à 50 cm de la limite mitoyenne arrière, ceci sur toute la largeur de la parcelle, soit environ 250 m²;

Considérant qu'au vu de la première photo annexée à l'une des réclamations, photo prise avant la modification du relief du sol, 3 planches sont disposées horizontalement pour réaliser le coffrage; que, par sa réponse aux réclamations réceptionnée le 24/04/2017, le demandeur confirme une différence de niveau de 24 cm en établissant le calcul suivant : si la largeur d'une planche est égale à 8 cm et que 3 planches sont posées l'une sur l'autre horizontalement, cela fait bien une hauteur de 24 cm;

Considérant la bonne intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti ainsi que le contexte paysager existant et avoisinant;

Considérant qu'il s'agit de la finition normale d'une piscine en zone de jardin;

Considérant qu'au vu de la configuration du terrain, le projet n'aura pas une grande visibilité depuis la voirie;

Considérant que les abords et parkings sont inchangés (1 garage + minimum 1 emplacement de parking extérieur sur fonds privé);

Considérant que le système d'évacuation du trop-plein de la piscine a été enterré;

Considérant qu'aucune modification n'est apportée à la surface bâtie au sol des volumes existants, leur implantation, leur gabarit, leur aspect architectural;

Considérant que le demandeur devra se conformer aux conditions imposées par la législation en ce qui concerne le trop-plein des piscines;

Considérant que le demandeur devra respecter la condition du précédent permis étant : de planter une haie d'essence régionale à choisir parmi la liste des espèces régionales jointe à la présente délibération devant la palissade et supprimer cette dernière après 3 ans de plantation tout en respectant la législation en la matière; que, cependant, la palissade constituant un écran, celle-ci devra être maintenue;

Considérant que la demande de permis n'étant pas conforme aux prescriptions du lotissement pour le motif énuméré ci-dessus, une proposition de dérogation a été adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué en date du 11/05/2017; qu'une telle proposition est requise;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué, daté du 15/06/2017, a été réceptionné le 16/06/2017 en application de l'article 107 § 2 du Code précité; que son avis favorable conditionnel est libellé comme suit :

“(…) Considérant que les aménagements autour de la piscine relèvent d'un équipement habituel et ne sont pas disproportionnés; que les modifications du relief du sol sont peu sensibles;

Considérant par contre que la réclamation relative à la PAC est pertinente; que le demandeur l'implante derrière le pool house afin de se préserver des nuisances (vue, bruit), les reléguant à la parcelle voisine; que l'habitation voisine présente un pignon proche du mitoyen avec des baies à l'étage (chambre?); que dès lors ces nuisances (objet peu esthétique et source de bruit, même si peu important) seront réelles, risquant même d'empêcher de dormir la fenêtre ouverte; que c'est bien du côté de l'habitation du demandeur que ces équipements se doivent d'être installés; qu'il lui est possible de réaliser des plantations pour dissimuler son impact visuel;

Considérant de même que le demandeur a implanté la piscine à 16,5 m de son habitation; que la distance par rapport à la propriété voisine est deux fois

moindre (8 m); qu'il en est de même pour les nuisances (bruit et vue); que la clôture de fond est constituée d'une simple palissade en bois; qu'il convient de réaliser la plantation d'une haie contre cette palissade, et d'autres plantations entre la piscine et cette limite mitoyenne (arbres moyennes tiges) afin de limiter l'impact visuel de la piscine depuis l'habitation voisine;

J'émet un avis favorable sur la dérogation sollicitée.

J'émet un avis favorable au projet, sous réserve :

- d'implanter la pompe à chaleur du côté avant du pool house (côté habitation du demandeur) en lieu et place du côté arrière;
- de réaliser la plantation d'une haie et d'arbres à moyennes tiges entre la piscine et la limite mitoyenne du fond dans un délai de six mois afin de diminuer l'impact de la piscine par rapport à l'habitation voisine.”;

Vu sa délibération du 05/05/2017 décidant notamment de proposer de déroger aux prescriptions du permis de lotir précité, le Collège maintient sa position quant à l'endroit où se situe la PAC;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :

Article 1 - Le permis sollicité par Monsieur Daniel Gillekens lui est OCTROYÉ, sous réserve de respecter ce qui suit :

(...)

d. planter une haie d'essence régionale à choisir parmi la liste des espèces régionales jointe à la présente délibération devant la palissade et maintenir cette dernière».

Cette décision est notifiée à la partie requérante par une lettre recommandée le 5 juillet 2017, réceptionnée le 7 juillet 2017.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

1. Le requérant prend un premier moyen de la violation « des articles 1^{er}, 4, 27, 114, alinéa 1^{er}, et 330 à 343 du CWATUP, des articles D.50 et D.62 à D.66 du Code de l'Environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 10 et 11 de la Constitution, du principe de bon aménagement des lieux, du principe de bonne administration et de la violation du principe de motivation interne de l'acte ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

2. Dans une première branche, il rappelle que le projet litigieux se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et soutient que, en application des articles 1^{er} et 27 du CWATUP, d'une part, et de l'article D.50 du Code de l'environnement, d'autre part, tant le critère du bon aménagement des lieux que les incidences du projet sur son environnement doivent être pris en considération pour apprécier l'opportunité d'un tel projet.

Quant à la pompe à chaleur, il rappelle que tant lui-même que le fonctionnaire délégué ont critiqué, lors de l'instruction de la demande de permis, la localisation de celle-ci. Il relève que le fonctionnaire délégué a conditionné son avis favorable du 15 juin 2017 au placement de la pompe à chaleur du côté de l'habitation du demandeur de permis et donc à l'opposé de son implantation actuelle, en raison des nuisances sonores qu'elle génère. Il estime qu'une motivation particulière était dès lors requise pour justifier le maintien de son implantation actuelle, s'agissant d'un permis de régularisation. Il considère qu'en l'espèce, celle-ci fait défaut.

Il reproche, tout d'abord, à la première partie adverse de justifier l'emplacement de la pompe à chaleur par référence aux « préconisations » des installateurs de piscine, selon lesquelles, « pour empêcher toute perte de chaleur », la pompe doit être placée « à l'abri des vents dominants [qui] viennent du Sud-Ouest », et émet les griefs suivants :

- le document des installateurs de piscine, envoyé le 26 avril 2017 à la première partie adverse, n'indique pas que la pompe à chaleur doit être placée à l'abri des vents dominants ou même que les vents dominants sont susceptibles d'avoir un impact non-négligeable sur la puissance énergétique de la pompe à chaleur de marque INOPAC 8;
- la première partie adverse ne précise pas non plus pourquoi ces supposés impératifs techniques doivent primer sur les nuisances sonores d'une telle installation, pourtant mises en exergue par le fonctionnaire délégué et le requérant mais également par la C.C.A.T.M. dans son avis du 14 octobre 2015;
- cette justification devait également reposer sur une analyse préalable et comparée des différentes alternatives de localisation de la pompe à chaleur.

Ensuite, il reproche à la première partie adverse de considérer que la pompe à chaleur est bien moins bruyante que des chuchotements. Il estime à cet égard que, premièrement, la première partie adverse ne disposait d'aucune information objective quant à l'impact sonore d'une telle installation sur le voisinage et donc notamment au droit de sa propriété, que, deuxièmement, il n'a pas été tenu compte de la présence de pièces de vie avec baies orientées vers le projet, alors qu'une telle présence a été relevée par le fonctionnaire délégué dans son avis du 15 juin 2017, et que, troisièmement, la partie adverse ne motive pas adéquatement le prétendu caractère acceptable des nuisances sonores sur la base des documents techniques auxquels elle fait référence.

Il estime encore que l'acte attaqué, lequel est motivé par référence à l'avis de la C.C.A.T.M., n'est pas adéquatement ni suffisamment motivé dès lors que cet avis constitue un revirement d'attitude injustifié par rapport à l'avis remis

par cette même commission le 14 octobre 2015 à l'occasion de l'instruction de la demande ayant donné lieu au permis délivré le 26 février 2016.

Quant à la modification du relief du sol, il affirme que celle-ci est, comme il l'a souligné dans sa réclamation, de plus de 50 cm et conteste la motivation de l'acte attaqué selon lequel elle n'est que de 24 cm. Il relève qu'en outre, les remblais au niveau de la piscine ainsi que la terrasse posée sur ceux-ci ont un impact visuel important en ce qui le concerne. Il en déduit que la partie adverse ne pouvait pas considérer que la modification du relief du sol est légère et que le projet s'intègre dans le cadre bâti et non bâti. Il estime que, vu la superficie concernée par la modification du relief du sol, la proximité de la limite mitoyenne et la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle elle se situe, la partie adverse a, ce faisant, commis une erreur manifeste d'appréciation. Il soutient également que l'acte attaqué est inadéquatement motivé à cet égard, qu'il n'est pas répondu aux griefs qu'il a soulevés et que les incidences sur l'environnement n'ont pas été prises en compte.

3. Dans une deuxième branche, il considère que l'acte attaqué est motivé par référence lorsqu'il renvoie à trois documents dans le cadre de l'examen du bruit de la pompe à chaleur. Il allègue que ces documents constituent des éléments déterminants de la motivation de l'acte attaqué et considère que celle-ci est inadéquate et insuffisante dès lors que ces trois documents ne sont pas joints à la décision attaquée.

Il considère, en outre, que ces trois documents ne justifient pas l'acte attaqué. S'agissant du document émanant des installateurs de piscine, il relève que celui-ci, n'ayant été envoyé à l'administration communale que le 26 avril 2017, n'a pas pu être transmis en temps utile à la C.C.A.T.M. ni mis à la disposition du public. Il expose que le fonctionnaire délégué n'y fait pas référence ou n'en a pas tenu compte. Il estime en outre qu'il ne peut être déduit de ce document que les pompes à chaleur doivent être placées à l'abri des vents dominants ni que la pompe à chaleur n'a pas pu être placée à un endroit plus proche de l'habitation du demandeur, tout en conservant une puissance énergétique adéquate. Concernant la documentation technique de la pompe à chaleur fournie dans le précédent dossier, il considère qu'elle ne contient aucune information quant à l'impact sonore d'une telle installation sur le voisinage particulier du projet et notamment au droit de sa propriété. Quant au tableau des décibels établi par MEDIARTE, il relève que ce tableau est relatif au secteur audiovisuel et à la production de films et que les sensations « ressenties » selon ce tableau ne sont ni pertinentes ni adéquates. Il relève encore que ce tableau donne des exemples par palier de décibels et que le bruit d'une pompe à chaleur n'y figure pas. Il indique également que le tableau ne

distingue pas non plus le bruit à l'émission du bruit à l'immission et ne précise pas les distances entre la source de bruit (émission) et le point de mesure (immission). Il constate enfin que ce document n'a pas non plus été porté à la connaissance des personnes intéressées dans le cadre de la procédure administrative.

4. Dans une troisième branche, il est d'avis qu'à supposer qu'il puisse être fait référence au tableau des décibels établi par MEDIARTE, la partie adverse a commis plusieurs erreurs manifestes d'appréciation en estimant que la pompe à chaleur n'est pas bruyante. Il relève ainsi que c'est à tort que la partie adverse précise dans l'acte attaqué que « le tableau des décibels indique que des chuchotements doux à 5 mètres émettent 50 dB » et expose que, selon ledit tableau, c'est bien 30 dB et non 50 dB qui équivalent à des chuchotements doux à 5 mètres. Il en déduit que c'est à tort que la partie adverse a décidé, sur cette base, que « les décibels émis par la pompe à chaleur placée à 10 m de l'habitation sont situés en deçà de 50 dB, donc bien moins bruyant que des chuchotements ». Il expose que, selon l'acte attaqué, lequel se fonde sur la documentation technique fournie à l'appui du précédent dossier, la pompe à chaleur litigieuse a un niveau sonore compris entre 31 dB et 51 dB selon que l'on se situe à 1 mètre ou à 10 mètres de la source. Il en déduit que les décibels « émis » par la pompe à chaleur sont d'au moins 51 dB, puisqu'il est question de 51 dB à 1 mètre et que, à 10 mètres, le niveau de bruit perçu sera de 31 dB, donc certes « en deçà de 50 dB », mais pas « bien moins bruyant que des chuchotements ». Il reproche encore à la partie adverse de ne pas apprécier, contrairement au fonctionnaire délégué, les nuisances sonores qui seront ressenties dans la portion de son jardin située entre son habitation et la limite mitoyenne, laquelle se situe à seulement 6,73 mètres de la pompe à chaleur.

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

1. Quant à la première branche, s'agissant de la motivation de l'acte attaqué quant à l'emplacement de la pompe à chaleur, la première partie adverse expose avoir justifié le maintien de la pompe à chaleur à son emplacement actuel sur la base des éléments suivants :

- pour des raisons techniques visant notamment à éviter des pertes de chaleur, la pompe à chaleur a été installée en un autre endroit que celui prévu dans le premier permis;
- les installateurs de piscine préconisent d'installer les pompes à chaleur à l'abri des vents dominants;
- les paramètres de l'IRM en Belgique démontrent que les vents dominants émanent du sud-ouest;

- d'après le plan joint à l'une des réclamations, il ressort que le sud-ouest se situe à l'avant, raison pour laquelle la pompe à chaleur a été installée à l'arrière de l'abri de jardin;
- le document technique relatif aux spécificités du modèle de pompe à chaleur INOPAC 8 précise que ce modèle emporte une nuisance sonore variant de 31 dB à 51 dB selon que l'on se situe à 1 ou 10 mètres de celle-ci;
- selon le tableau des décibels fourni par MEDIARTE, une analogie peut être faite entre les nuisances sonores de la pompe à chaleur et des chuchotements à 5 mètres;
- une distance de 10 mètres sépare la pompe à chaleur de l'habitation de la partie requérante.

Elle estime qu'il y a par conséquent lieu de constater que la motivation de l'acte attaqué est adéquate, pertinente et claire et qu'exiger davantage reviendrait à lui imposer de fournir les motifs des motifs.

S'agissant de la modification du relief du sol, elle constate qu'il y a un désaccord concernant le volume de remblai effectué. Elle rappelle avoir indiqué dans l'acte attaqué, sur la base de photographies jointes à la réclamation du requérant, que l'ampleur du remblai équivaut à la hauteur cumulée de trois planches, soit, selon ses calculs, à 24 cm, et en déduit qu'elle a pu, à juste titre, estimer que la modification du relief du sol était légère. Elle relève que, dans son avis du 15 juin 2017, le fonctionnaire délégué a également considéré que « les modifications du relief du sol ne sont pas sensibles ». Elle expose qu'en outre, nonobstant le fait qu'une piscine constitue un aménagement normal en zone de cour et jardins, elle a tenu compte de l'impact visuel que pouvait emporter ladite modification du relief dès lors que l'octroi du permis est conditionné par la plantation d'une haie d'essence régionale devant la palissade. Elle en déduit ne pas avoir commis d'erreur manifeste d'appréciation et estime que la partie requérante confronte sa propre conception à la sienne.

2. En ce qui concerne la deuxième branche, concernant la motivation par référence, la première partie adverse relève que la substance des différents documents évoqués par le requérant est rapportée dans l'acte attaqué et y est reprise telle quelle. Elle estime qu'on ne pourrait pas critiquer le fait que ces documents n'ont pas été reproduits *in extenso* dès lors qu'ils se présentent sous la forme d'un tableau, rendant difficile, voire impossible, leur intégration dans l'acte attaqué. Elle déduit de ces éléments que la partie requérante a, à tout le moins, eu connaissance de ces documents, lesquels permettent de justifier la décision, lors de la notification de l'acte attaqué. Elle en conclut que la motivation par référence est claire, adéquate et pertinente.

3. À propos de la troisième branche, concernant les erreurs manifestes d'appréciation quant aux nuisances sonores induites par la pompe à chaleur, la première partie adverse ne conteste pas que l'acte attaqué est entaché d'une erreur matérielle en ce qu'il renseigne que des chuchotements à 5 mètres produisent une nuisance sonore évaluée à 50 dB au lieu de 30 dB. Elle estime cependant qu'il n'en demeure pas moins que le document technique relatif à la pompe à chaleur indique que la pompe de marque INOPAC 8, à savoir celle qui a été installée, produit une nuisance sonore variant de 31 dB à 51 dB selon que l'on se situe à 10 ou 1 mètre de celle-ci. Elle considère que, malgré l'erreur matérielle affectant l'acte attaqué, il y a lieu de constater qu'elle a statué en bonne connaissance de cause et n'a pas été induite en erreur. Elle expose qu'en tout état de cause, une nuisance sonore équivalente à des chuchotements à 5 mètres, telle qu'elle existe en l'espèce, doit être jugée acceptable et ne saurait justifier le déplacement de la pompe à chaleur en un autre endroit de la propriété du demandeur. Elle soutient qu'une autre autorité administrative n'en aurait pas décidé autrement, de sorte qu'elle n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation.

C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

1. À propos de la première branche, la seconde partie adverse estime que la motivation de l'acte attaqué est soignée et répond concrètement et précisément à l'observation formulée par le requérant dans sa réclamation. Elle rappelle que, lors d'une enquête publique, l'administration n'a pas l'obligation de répondre point par point à chaque objection et estime qu'en réalité, le requérant ne partage pas l'appréciation portée par la première partie adverse. Elle relève à cet égard qu'il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle.

2. En ce qui concerne la deuxième branche, elle considère que la jurisprudence classique en matière de motivation par référence n'est pas applicable en l'espèce dès lors que les documents auxquels se réfère l'acte attaqué sont des avis purement techniques et non des avis administratifs pertinents donnés dans le cadre de l'instruction du dossier et auxquels l'autorité se rallie.

3. À propos de la troisième branche, la seconde partie adverse estime qu'au vu des éléments du dossier, le requérant reste en défaut de démontrer que la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation. Elle relève qu'une distance de 10 mètres sépare la pompe à chaleur de l'habitation du requérant et que, selon les propres considérations et calculs effectués par ce dernier, le niveau

de bruit perçu sera de 31 dB, ce qui est assimilable à des chuchotements. Elle en déduit que la première partie adverse, en considérant, dès le départ, dans l'acte attaqué que la pompe à chaleur était une source de bruit peu bruyante, n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation.

D. Le mémoire en réplique

1. En ce qui concerne la première branche, concernant la pompe à chaleur, le requérant soutient, outre ce qu'il a exposé dans sa requête, que ni le courrier des installateurs de piscine envoyé le 26 avril 2017, ni le courrier du demandeur de permis du 18 avril 2017 ne préconisent de placer la pompe à chaleur « à l'abri des vents dominants », comme le mentionne l'acte attaqué. Il indique que seule la notice d'installation et d'entretien produite par la première partie adverse à l'appui de son mémoire en réponse recommande un tel placement. Il relève que cette notice ne faisait pas partie du dossier administratif, ainsi que cela ressort de l'inventaire de la première partie adverse. Il en déduit qu'elle ne reprend pas les « préconisations » des installateurs de piscine, telles que visées par l'acte attaqué. Il en conclut que ces différents courriers ne sont pas suffisants pour établir le motif invoqué dans l'acte attaqué. Il ajoute qu'en toute hypothèse, aucune pièce du dossier n'indique que, si la pompe à chaleur avait été placée conformément au premier permis, les vents dominants auraient en l'espèce eu un impact non négligeable sur la performance de la pompe à chaleur. Il en déduit que les vents dominants ne peuvent pas motiver le nouvel emplacement de la pompe à chaleur.

Concernant le fait que la pompe à chaleur serait bien moins bruyante que des chuchotements, il soutient que la première partie adverse ne disposait pas des niveaux sonores de la pompe à chaleur effectivement installée, qui serait de marque CHAPPEE ainsi que cela ressort de la pièce n° 17 du dossier de pièces de la première partie adverse. Il est d'avis que ces niveaux sonores s'avèrent être plus élevés que ceux pris en compte par la première partie adverse, ainsi qu'il l'expose dans son second moyen. Il en déduit que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé eu égard aux nuisances sonores de la pompe à chaleur effectivement régularisée. Il insiste sur le fait que l'acte attaqué n'est pas motivé par rapport aux nuisances sonores qu'il subira dans son jardin, entre son habitation et le projet litigieux, alors que cette portion de jardin est située au sud et à moins de 10 mètres de la pompe à chaleur. Il allègue encore que, même s'il fallait considérer que la pompe chaleur installée est le modèle INOPAC 8, un niveau de 51 dB à 1 mètre est déjà élevé. Il cite à titre de comparaison les valeurs limites de bruit à l'immission applicables à un établissement classé en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural figurant dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars

1999 relatif au permis d'environnement. Il estime que ni la pompe à chaleur de marque INOPAC 8, ni la pompe à chaleur de marque CHAPPEE ne peuvent être considérées comme étant bien moins bruyantes que des chuchotements.

Quant à la modification du relief du sol, il ajoute que la première partie adverse se méprend particulièrement en considérant que la modification du relief du sol est de 0 cm à proximité de la limite de la propriété arrière (« niveau 0 à 50 cm de la limite »). Il expose que la notice d'évaluation des incidences a manifestement induit la première partie adverse en erreur et vise une modification de 20 cm à proximité de la limite de propriété pour arriver à un niveau 0 au niveau de la piscine, contrairement à ce que défendait le demandeur de permis, car la modification de relief du sol est de plus en plus forte au fur et à mesure qu'elle s'étend vers la limite mitoyenne arrière. Il appuie son raisonnement sur les photographies jointes à sa réclamation. Il estime que, dans son courrier du 24 avril 2017, le demandeur tente de se justifier en précisant que la modification, au niveau de la piscine cette fois-ci et non au niveau de la limite, est de 24 cm, et donc de « +/- 20 cm » comme l'indique la notice. Il reproche à la première partie adverse d'avoir erronément repris cette thèse. Il estime que c'est une erreur de considérer que les modifications du relief du sol sont de l'ordre de 0 cm à proximité de la limite mitoyenne et estime qu'il s'agit plutôt d'une modification de +/- 24 cm jusqu'à 50 cm à cet endroit. Il fait encore grief à la première partie adverse d'affirmer dans son mémoire en réponse qu'elle a tenu compte de l'impact visuel que pouvait emporter ladite modification du relief dès lors que l'octroi du permis est conditionné par la plantation d'une haie d'essence régionale devant la palissade. Il relève que, premièrement, la condition du permis concernant la haie est issue du précédent permis délivré le 26 février 2016, lequel n'autorisait pas de modification du relief du sol et avait été imposée par le fonctionnaire délégué afin d'atténuer les nuisances liées à la construction de la piscine pour la parcelle voisine. Il affirme qu'aucune relation de cause à effet ne peut par conséquent être établie entre l'imposition de la haie et la prétendue prise en considération de la modification du relief du sol par l'autorité. Il estime qu'il s'agit d'une interprétation que la première partie adverse tente de donner *a posteriori* à l'acte attaqué. Deuxièmement, il fait valoir que considérer, comme le fait l'acte attaqué, « qu'il s'agit de la finition normale d'une piscine en zone de jardin » est une erreur manifeste d'appréciation, vu l'ampleur des modifications en l'espèce. Il ajoute que dans sa réclamation du 4 avril 2017, il sollicitait « la plantation d'une haie telle que précisé par le PU précédent mais en la plantant à 4 m de la limite mitoyenne et avec une hauteur maximale spécifique pour réduire les nuisances sonores et nuisances en terme de luminosité ». Il estime que la haie plantée en l'espèce justifie ses craintes, étant une haie d'arbres à hautes tiges en palissade qui n'aura aucune efficacité en termes de diminution des nuisances sonores et qui génèrera à terme une perte de luminosité vu sa hauteur. Il fait grief à l'acte attaqué

de ne pas répondre à sa réclamation dès lors que son auteur conditionne l'octroi du permis uniquement à la plantation d'« une haie d'essence régionale à choisir parmi la liste des espèces régionales jointe à la présente délibération devant la palissade ».

2. En ce qui concerne la deuxième branche, il relève que, selon la première partie adverse, l'acte attaqué est également motivé par référence au courrier du demandeur de permis du 18 avril 2017 et à la notice de la pompe à chaleur installée. Il relève que ces documents ne sont pourtant pas mentionnés dans l'acte attaqué au sujet des nuisances sonores, ni joints, ni reproduits dans celui-ci. Il expose avoir sollicité, le 1^{er} août 2017, une copie des « préconisations » et « documentations techniques » telles que visées dans l'acte attaqué et que seuls les documents qui constituent les pièces n^{os} 6 et 7 de son dossier lui ont été envoyées. Il affirme que la « notice d'entretien et d'utilisation » de la pompe CHAPPEE ne fait pas partie du dossier administratif. Concernant la motivation par référence, il est d'avis que, contrairement à ce qu'expose la seconde partie adverse, la jurisprudence du Conseil d'État ne fait pas de distinction selon que les avis sont des avis « techniques » ou « administratifs ». Il relève également que les documents auxquels l'acte attaqué renvoie ne sont pas formellement motivés ou suffisamment étayés, comme l'exige pourtant la motivation par référence. Il soutient également que ces éléments n'ont pas été portés à sa connaissance préalablement ou lors de la notification de l'acte attaqué. Il relève que si ces documents avaient fait partie du dossier administratif, il aurait pu attirer l'attention de l'autorité sur leurs lacunes, lors de l'enquête publique. Il en déduit que l'enquête publique a manqué d'effet utile et que la partie adverse n'a pas pu statuer en connaissance de cause.

3. À propos de la troisième branche, il relève que les parties adverses insistent sur le fait qu'une pompe à chaleur de marque INOPAC 8 a un niveau sonore de 31 dB à 10 mètres. Il expose que, cependant, d'une part, la pompe installée est une pompe de marque CHAPPEE, dont le niveau sonore n'est pas fourni dans le dossier et est, selon lui, supérieur au modèle INOPAC 8. D'autre part, il relève que, même à prendre en considération le modèle INOPAC 8 et à suivre le tableau des décibels de MEDIARTE, la première partie adverse ne pouvait pas considérer que la pompe à chaleur est « bien moins » bruyante que des chuchotements, le bruit étant tout au plus similaire mais pas bien moindre. Il ajoute soutenir également que constitue une erreur manifeste d'appréciation le fait de considérer que les modifications de relief du sol sont « légères » et « qu'il s'agit d'une finition normale de piscine en zone de jardins ».

E. Le dernier mémoire de la première partie adverse

1. En ce qui concerne la première branche, la première partie adverse précise que sa motivation ne peut être mise en doute quant aux documents techniques relatifs à la pompe à chaleur et l'interprétation qu'elle en fait car indépendamment de ceux-ci, la pièce n° 19 annexée à son dernier mémoire fait état d'une prise de mesure à 31 dB à 10 mètres réalisée par le professionnel l'ayant installée.

Elle estime qu'elle avait pleine conscience de cette donnée ainsi que de l'information selon laquelle ce bruit perçu par la partie requérante est de toute façon raisonnable car compris entre des chuchotements et tout au plus un bruit équivalent au bruit d'un réfrigérateur ou au bruit de la pluie. Elle rappelle avoir toujours souligné que l'utilisation de cette pompe n'était que ponctuelle, à raisons de deux fois deux heures par jour durant la belle saison « et lorsqu'il y a des fortes chaleurs » « ce qui n'arrive pas tous les jours en Belgique ».

2. À propos de la deuxième branche, elle affirme que la plupart des machines semblables à celles installées respectent les mêmes normes de bruit pour le confort des clients et rappelle qu'un professionnel a mesuré les dB.

3. En ce qui concerne la troisième branche, elle estime que l'erreur matérielle qui a été commise ne l'a pas induite en erreur au point de vicier manifestement son appréciation.

IV.2. Examen

Sur la recevabilité

1. Le requérant n'expose pas en quoi l'acte attaqué méconnaît les articles 10 et 11 de la Constitution. Le moyen est par conséquent irrecevable en tant qu'il est pris de la violation de ces dispositions.

Sur le fond

2. L'article D.50 du Code de l'environnement prévoit ce qui suit :

- « La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :
 - de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable ».

Les actes administratifs unilatéraux doivent reposer sur des motifs de droit et de fait exacts, pertinents et admissibles. Les motifs de droit et de fait qui justifient la décision doivent se dégager du dossier administratif.

L'appréciation du bon aménagement des lieux relève de l'opportunité de l'action administrative. Toutefois, à la demande d'un requérant, le Conseil d'État doit vérifier que l'exercice du pouvoir discrétionnaire de l'autorité administrative n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. 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.

En outre, lorsque l'autorité fait entrer des éléments de fait dans son appréciation de l'opportunité du projet, il faut que la réalité et la pertinence de ceux-ci soient établies.

Quant aux exigences de motivation formelle, la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs prescrit que tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de régularisation, l'autorité se doit en outre de veiller à ce que son appréciation ne soit pas infléchie par le poids du fait accompli. La motivation de sa décision doit être particulièrement scrupuleuse, afin de permettre de vérifier que cette condition est remplie.

Enfin, 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 répondent au moins globalement aux 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'enquête publique, 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.

3. Sur la première branche, l'acte attaqué a notamment pour objet la régularisation de la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur d'une piscine dont l'installation a été autorisée par le permis d'urbanisme délivré le 26 février 2016. Ce permis autorisait l'installation de ladite pompe à l'avant du cabanon technique, entre celui-ci et l'habitation des bénéficiaires du permis. Lors de la mise en œuvre du permis, la pompe à chaleur a cependant été installée de l'autre côté dudit cabanon, soit entre celui-ci et l'habitation du requérant, située à l'arrière et en contrebas de la parcelle des bénéficiaires du permis. Cette situation a été dénoncée par le requérant dans la lettre adressée par son conseil à la première partie adverse le 14 novembre 2016.

Dans leur demande de permis de régularisation, introduite le 10 décembre 2016, les bénéficiaires du permis initial ne justifient pas la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur. Ils mentionnent par ailleurs dans la notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement que leur projet ne provoquera pas de nuisances sonores pour le voisinage. Dans une lettre du 19 décembre 2016, adressée à la première partie adverse, ils indiquent ce qui suit :

« [...] Pompe à chaleur : Elle se situe à 7 m de la mitoyenneté et ne fait pas de bruit nuisant. Nous pouvons vous indiquer un nombre conséquent de nouvelles constructions, chauffées par une pompe à chaleur qui se trouve fixée sur le côté de la maison, à 3 m de la mitoyenneté. La pompe à chaleur a été placée à gauche par le placeur et ce, pour raisons techniques et perte de chaleur ».

Dans sa lettre de réclamation du 31 mars 2017, déposée à l'occasion de l'enquête publique, le requérant expose ce qui suit :

« [...] Suite à différentes demandes de permis, il a été acté dans le permis PU7029 que la pompe à chaleur doit être placée à l'opposé de sa position actuelle afin de minimiser les nuisances sonores que je constate lorsque je suis sur ma terrasse ou envers mon fils, la pompe à chaleur étant orientée dans l'axe de sa chambre. Je suis au regret de constater que ce point n'est, à ce jour, toujours pas respecté et me provoque des désagréments.
(...)

Si, comme mes voisins le prétendent, la pompe à chaleur ne génère pas de nuisance, ne peuvent-ils pas orienter cette dernière vers leur maison qui se situe à 18 mètres de l'endroit défini dans le permis? Mon bien étant situé en contrebas et à une distance de 7 mètres par rapport à l'emplacement actuel de la pompe, je

suis plus affecté que mes voisins dont la maison est située en hauteur. Le fait de déplacer la pompe à chaleur à son emplacement convenu et de l'orienter à l'opposé de ma maison permettrait de répartir les nuisances et rendrait la situation acceptable pour les 2 parties. Gardons à l'esprit que le moteur générera davantage de bruit au fil du temps suite à son usure.

L'argument de la déperdition calorifique énoncé pour justifier l'emplacement de la pompe est faux car une pompe à chaleur présente son rendement maximum lorsqu'elle est orientée vers le Sud. En étant orientée vers mon terrain, c'est au Nord que leur pompe à chaleur pointe.

Concernant la distance de 3 mètres entre la pompe à chaleur et de nouvelles constructions, ce principe s'applique aux habitations qui sont chauffées en hiver lorsque les fenêtres sont closes et qu'on ne profite pas de son jardin. Dans le cas présent, c'est en été que la pompe à chaleur fonctionnera, c'est-à-dire lorsqu'il est loisible de profiter de son jardin au calme et que les fenêtres de mon fils sont ouvertes ».

Suite à cette réclamation, les demandeurs de permis indiquent ce qui suit, dans une lettre adressée le 18 avril 2017 à la première partie adverse :

« 1. POMPE À CHALEUR

La pompe à chaleur a été positionnée par le technicien spécialisé lors du placement de la piscine. Je suis tout à fait d'accord qu'il l'a placée du côté opposé.

C'est pour une question technique, de rendement et pour éviter des pertes de chaleur inutiles que le technicien l'a placée à cet endroit (courrier ci-joint).

Les pompes à chaleur n'ont aucune obligation de se trouver dans un local fermé.

Notre pompe à chaleur comporte le nombre de décibels autorisé par la loi.

Pour ce qui est de la nuisance, la pompe se situe à 7 M de la mitoyenneté et à 3 M de la façade latérale du voisin total donc, 10 M de distance.

Pour toute nouvelle construction avec chauffage pompe à chaleur, elle se trouve au pignon de la maison, donc à 3 M des limites avoisinantes. Monsieur Van Der Biest fait remarquer qu'une pompe à chaleur, pour chauffer une maison, ne fonctionne que l'hiver et donc porte fermée.

Il devrait se renseigner techniquement, car une pompe à chaleur utilisée comme chauffage pour une maison, fonctionne l'été (pour chauffer l'eau et pour refroidissement) et l'hiver pour chauffer la maison. Bref, toute l'année, jour et nuit.

Et lorsqu'il dénonce le bruit de la pompe à chaleur, c'est sans aucun fondement car elle n'a encore quasi jamais fonctionné.

L'année dernière, elle a été placée en juillet, et nous sommes partis en vacances.

En août, nous ne l'avons jamais vu, et en septembre, nous sommes repartis pour le mois.

Quant à cette année, elle n'a pas encore fonctionné.

(...)

5. CHAMBRE DE SON ENFANT

Son garçon est âgé de 11 ans et vit chez lui un week-end sur deux.

Je pense qu'à cet âge, il ne fait plus de sieste et ne s'endort pas à 19 H.

La pompe fonctionnera 2 H. le matin et 2 H. l'après-midi, de mai à septembre et ce, uniquement lorsque les degrés ne seront pas atteints ».

Par un courrier électronique du 25 avril 2017, ils transmettent également à la première partie adverse un document émanant de la société qui a installé la piscine et qui est libellé comme suit :

« Faisant suite à notre entretien téléphonique, je certifie que la pompe à chaleur de votre piscine a bien été installée à l'endroit le plus opportun par nos techniciens.

Le niveau sonore mesuré est de 51 dB à 1 mètre et de 31 dB à 10 mètres. De plus, la pompe à chaleur ne fonctionne que quand la filtration de la piscine est en fonctionnement et qu'il y a une demande d'augmentation de la température ».

Le 26 avril 2017, la C.C.A.T.M. donne un avis favorable sur le projet, libellé comme suit :

« (...) Remarques des membres de la CCATM
(...)
La piscine a été implantée tout à fait règlementairement au permis délivré. La pompe à chaleur a été mise de façon technique de l'autre côté à celui prévu dans le permis. Le demandeur régularise donc ce placement. La pompe à chaleur n'est utilisée que 2 h / jour pour éviter le bruit.
Ambiance calme 25 dB; ici pompe à chaleur = 31 dB.
(...)
Motivation
La CCATM émet un avis favorable sur la demande car le projet ne compromet pas le bon aménagement des lieux, ni son intégration dans le voisinage existant ».

L'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué du 15 juin 2017 est quant à lui motivé comme suit sur ce point :

« Considérant par contre que la réclamation relative à la PAC est pertinente; que le demandeur l'implante derrière le pool house afin de se préserver des nuisances (vue, bruit), les reléguant à la parcelle voisine; que l'habitation voisine présente un pignon proche du mitoyen avec des baies à l'étage (chambre?); que dès lors ces nuisances (objet peu esthétique et source de bruit, même si peu important) seront réelles, risquant même d'empêcher de dormir la fenêtre ouverte; que c'est bien du côté de l'habitation du demandeur que ces équipements se doivent d'être installées; qu'il lui est possible de réaliser des plantations pour dissimuler sont impact visuel;
(...)
J'émet un avis favorable au projet, sous réserve :
- d'implanter la pompe à chaleur du côté avant du pool house (côté habitation du demandeur) en lieu et place du côté arrière».

L'acte attaqué est quant à lui motivé comme suit concernant la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur :

« Considérant que, pour des raisons techniques et pour empêcher toute perte de chaleur, l'emplacement de la pompe à chaleur a été modifié; qu'actuellement, elle est placée sur le côté arrière de l'abri de jardin et non à l'avant comme imposé dans le précédent permis d'urbanisme et à environ 7 m de la limite mitoyenne arrière;
Considérant que la documentation technique de la pompe à chaleur fournie dans le précédent dossier mentionnait une pompe de marque INOPAC 8 avec un niveau sonore compris entre 31 dB et 51dB selon que l'on se situe à 1 m ou 10 m de la source;
Considérant que, selon le tableau des décibels établi par MEDIARTE (Fonds Social du Secteur Audiovisuel et de la Production de films en Belgique), 30 dB correspondent à une bibliothèque, à des chuchotements doux à 5 mètres, au studio d'enregistrement et 50 dB correspondent au trafic léger à 30 m, à une salle de réunion, la pluie ou au réfrigérateur;
Considérant que les installateurs de piscine préconisent de placer les pompes à chaleur à l'abri des vents dominants; que, selon les paramètres de l'ERM, en Belgique, les vents dominants viennent du sud-ouest; que, d'après le plan joint à

l'une des réclamations, le sud-ouest se situe à l'avant, raison pour laquelle cette pompe a été placée à l'arrière de l'abri de jardin;
Considérant qu'une distance d'environ 10 m sépare la pompe à chaleur de l'habitation située au n° 7 de l'allée du Millénaire; que, cependant le tableau des décibels indique que des chuchotements doux à 5 mètres émettent 50 dB; que l'on peut donc constater que les décibels émis par la pompe à chaleur placée à 10 m de l'habitation sont situés en deçà de 50 dB, donc bien moins bruyant que des chuchotements ».

4. Il ressort de cette motivation que son auteur justifie son accord sur la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur par les éléments suivants :

- il est justifié de modifier son emplacement « pour des raisons techniques et pour empêcher toute perte de chaleur »; que dès lors que « les installateurs de piscine préconisent de placer les pompes à chaleur à l'abri des vents dominants », il y a lieu de placer cette pompe « à l'arrière de l'abri de jardin »;
- la pompe à chaleur installée est une pompe de marque INOPAC 8, laquelle aurait un niveau sonore compris entre 31 dB et 51 dB selon que l'on se situe à 1 mètre ou à 10 mètres de la source;
- la maison du requérant est située à 10 mètres de l'emplacement de la pompe;
- le niveau sonore ressenti à 10 mètres de la pompe doit être considéré comme acceptable.

L'argument selon lequel la pompe à chaleur doit être placée à l'abri des vents dominants ne s'appuie cependant sur aucun élément du dossier administratif. Si tant le demandeur de permis, dans sa lettre du 18 avril 2017, que l'installateur de la piscine, dans son courriel du 25 avril 2017, indiquent que l'emplacement de la pompe à chaleur a été modifié pour des motifs techniques, ils ne précisent pas la nature de ceux-ci et ne font pas allusion aux vents dominants. La seule pièce faisant mention de ceux-ci est une notice d'installation et d'entretien relative à une pompe à chaleur réversible air-eau « Split Inverter », Eria AWHP MPI-3, de marque CHAPPEE, laquelle est produite par la première partie adverse, sous la rubrique « autre pièce » de son inventaire et non dans son « dossier administratif ». Il n'est donc pas établi que l'autorité administrative disposait de cette pièce lorsqu'elle a adopté l'acte attaqué. Par ailleurs, cette pièce est relative à une pompe à chaleur d'une autre marque et d'un autre type que celle mentionnée dans l'acte attaqué, de sorte que rien ne permet de conclure que les recommandations applicables à cette pompe sont transposables à celle effectivement installée.

En outre, aucun élément du dossier administratif ne permet de déterminer la marque et le type de la pompe effectivement installée, ceux-ci n'étant pas renseignés dans la demande de permis de régularisation. Dans l'acte attaqué, l'autorité administrative identifie la pompe à chaleur litigieuse comme étant celle de marque INOPAC 8, mais sur la base, semble-t-il, de la documentation technique déposée à l'appui de la demande de permis initiale.

Compte tenu de cette incertitude, les considérations de l'auteur de l'acte attaqué quant à l'impact sonore de la pompe à chaleur, lesquelles s'appuient sur une documentation technique d'une pompe à chaleur dont il n'est pas établi qu'il s'agit bien de celle effectivement installée, manquent de fondement.

Certes, dans un courriel daté du 25 avril 2017, la société qui a installé la piscine, indique que « [l]e niveau sonore mesuré est de 51 dB à 1 mètre et de 31 dB à 10 mètres ». Celle-ci ne précise cependant pas avoir réalisé une mesure de bruit *in situ*, de sorte qu'il ne peut être conclu que les niveaux sonores pris en considération dans la motivation de l'acte attaqué sont en tout état de cause exacts.

Enfin, l'autorité communale mentionne erronément dans l'acte attaqué que, selon le tableau des décibels établi par MEDIARTE, des chuchotements doux à 5 mètres émettent 50 dB, en lieu et place des 30 dB mentionnés dans ledit tableau. Une telle erreur ne peut être qualifiée de simple erreur matérielle. En effet, la première partie adverse estime ensuite, sur cette base, « que l'on peut donc constater que les décibels émis par la pompe à chaleur placée à 10 m de l'habitation [du voisin requérant] sont situés en deçà de 50 dB, donc bien moins bruyant que des chuchotements ». Partant, la motivation de l'acte attaqué en ce qu'elle concerne l'impact sonore de la pompe à chaleur est également entachée d'une erreur de fait.

Au vu de ce qui précède, la motivation de l'acte attaqué n'est pas suffisante pour justifier adéquatement la modification et l'emplacement de la pompe à chaleur, pour répondre aux remarques formulées à ce sujet par le requérant dans sa réclamation et aux critiques émises par le fonctionnaire délégué dans son avis et pour conclure que l'appréciation de l'autorité communale n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli, s'agissant d'un permis de régularisation.

Dans cette mesure, ce grief de la première branche du premier moyen est fondée.

5. En ce qui concerne la modification du relief du sol, l'article 84, § 1^{er}, 8°, du CWATUP, alors applicable, soumet à permis d'urbanisme uniquement les actes et travaux qui modifient sensiblement le relief du sol. Le législateur ne définit pas ce qu'il faut entendre par « sensiblement ». Il revient dès lors à l'autorité administrative compétente, en vertu de son pouvoir d'appréciation, de déterminer dans chaque cas l'importance de la modification envisagée et donc l'obligation ou non de l'obtention d'un permis préalable. Le caractère sensible de la modification doit s'apprécier en fonction de l'ensemble des caractéristiques du terrain et non en isolant l'une ou l'autre de celles-ci.

En l'espèce, la motivation de l'acte attaqué indique ce qui suit concernant la modification du relief du sol :

« Considérant le relief du terrain : faible pente à assez plat (inférieure à 6 %);
Considérant que les légères modifications du relief du sol se situent autour de la piscine et principalement entre la nouvelle terrasse et la limite mitoyenne arrière; que le dénivelé maximum au niveau de la piscine est de l'ordre d'environ 20 cm pour arriver au niveau 0 à 50 cm de la limite mitoyenne arrière, ceci sur toute la largeur de la parcelle, soit environ 250 m²;
Considérant qu'au vu de la première photo annexée à l'une des réclamations, photo prise avant la modification du relief du sol, 3 planches sont disposées horizontalement pour réaliser le coffrage; que, par sa réponse aux réclamations réceptionnée le 24/04/2017, le demandeur confirme une différence de niveau de 24 cm en établissant le calcul suivant : si la largeur d'une planche est égale à 8 cm et que 3 planches sont posées l'une sur l'autre horizontalement, cela fait bien une hauteur de 24 cm ».

L'examen de la notice d'évaluation des incidences, du plan des lieux dont la « coupe longitudinale du jardin » annexée à l'acte attaqué, des photographies déposées par le requérant et les déclarations du demandeur de permis, permettent de constater que l'autorité communale n'a pas commis d'erreur dans son évaluation de l'ampleur de la modification du relief du sol.

Par ailleurs, il ne peut être conclu à une erreur manifeste d'appréciation dans son chef lorsqu'elle considère qu'une telle modification peut être qualifiée de légère. En effet, le terrain litigieux est en pente douce et la modification du relief diminue au fur et à mesure que l'on s'approche de la limite mitoyenne, comme le figure le plan annexé à l'acte attaqué. Le fonctionnaire délégué a d'ailleurs également estimé, dans son avis du 15 juin 2017, que « les modifications du relief du sol sont peu sensibles ».

Il résulte de ce qui précède que l'acte attaqué est formellement et adéquatement motivé concernant l'ampleur de la modification du relief du sol et que la première partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation à cet égard. Ce grief de la première branche du premier moyen n'est pas fondé.

Le moyen est partiellement fondé en sa première branche.

6. Dans la deuxième branche, le requérant fait grief à l'acte attaqué d'être motivé par référence à trois documents lorsqu'il examine et justifie le nouvel emplacement de la pompe à chaleur litigieuse, sans que ces documents soient annexés à l'acte attaqué.

Cependant, les différents documents auxquels la première partie adverse fait référence dans sa décision sont des sources d'information que l'autorité utilise

lorsqu'elle met en œuvre son pouvoir d'appréciation et qu'elle statue sur la demande de permis et non des avis aux motifs desquels l'autorité se rallie.

Par ailleurs, s'agissant du tableau des décibels établi par Mediarte et de la documentation technique de la pompe à chaleur prise en considération par l'autorité communale, ils figurent dans le dossier administratif et les informations utiles qu'ils comportent sont reprises dans l'acte attaqué.

En revanche, il a été constaté à l'occasion de l'examen de la première branche que les considérations relatives au fait que les installateurs de piscine préconisent de placer les pompes à chaleur à l'abri des vents dominants ne s'appuient sur aucun élément du dossier administratif de l'autorité communale.

Dans cette mesure, la deuxième branche du premier moyen est partiellement fondée.

7. Dans la troisième branche, le requérant reproche à la première partie adverse d'avoir commis plusieurs erreurs manifestes d'appréciation concernant, d'une part, les nuisances sonores induites par la pompe à chaleur et, d'autre part, l'importance de la modification du relief du sol.

Concernant les nuisances sonores, il a été constaté lors de l'examen de la première branche du moyen que la première partie adverse n'a pas statué sur la demande de permis de régularisation en toute connaissance de cause, n'a pas motivé sa décision de manière scrupuleuse et a en outre commis une erreur de fait. La motivation de l'acte attaqué est par conséquent inadéquate et ne permet pas au Conseil d'État de contrôler l'exactitude, l'admissibilité et la pertinence des motifs exprimés dans la décision. Au vu de ces conclusions, il n'y a pas lieu d'examiner si la partie adverse a ou non commis en l'espèce une erreur manifeste d'appréciation concernant les nuisances sonores.

Concernant la modification du relief du sol, il a été constaté lors de l'examen de la première branche du moyen que la première partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation lorsqu'elle considère que la modification du relief du sol peut être qualifiée de légère.

La troisième branche du premier moyen n'est pas fondée.

Le premier moyen est partiellement fondé en sa première branche et en sa deuxième branche.

V. Second moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le requérant prend un second moyen de la violation « des articles D.50, D.62 à D.66 du Code de l'Environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir ».

Dans une première branche, il reproche à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement d'être lacunaire dès lors qu'elle ne comprend aucune analyse prévisionnelle du bruit particulier généré par la pompe à chaleur alors même que ces installations sont connues pour être des sources de nuisances pour le voisinage. Il considère que les autres éléments du dossier de demande de permis ne permettent pas de pallier cette lacune. Il estime que les informations fournies par la documentation technique ne permettent pas d'estimer le bruit particulier de la pompe à chaleur et encore moins d'apprécier le niveau de perception sonore de cette installation dans le voisinage. Il relève par ailleurs qu'un niveau de plus de 51 dB à la source est relativement élevé pour une installation située en zone d'habitat à caractère rural, dans un quartier résidentiel densément urbanisé et fonde son raisonnement sur les valeurs limites de niveaux de bruit en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural figurant dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Il considère que, pour apprécier la compatibilité de cette installation avec le voisinage, il était nécessaire de connaître la puissance acoustique de l'installation et son niveau sonore en limite de propriété (à 6,73 mètres) et relève que celles-ci ne sont ni calculées, ni représentées par les installateurs de piscine ou le demandeur de permis. Il rappelle qu'il s'agit de nuisances qui devaient, selon le fonctionnaire délégué, être prises en considération, compte tenu des pièces de vie et fenêtres de l'habitation du requérant vers le projet. Il expose encore que la notice ne renseigne pas non plus les incidences visuelles de la pompe à chaleur et de la modification du relief du sol, alors qu'il existe un préjudice esthétique. Enfin, il relève qu'est inexacte l'affirmation du demandeur, dans la notice, selon laquelle la modification du relief du sol n'est pas sensible, s'agissant d'une modification de 0 à +/- 0,20 mètre, de sorte que l'évaluation de son impact éventuel est forcément erronée.

Dans une seconde branche, il reproche à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement de ne pas contenir d'esquisse des principales

solutions de substitution, en violation de l'article D.67, § 3, alinéa 1^{er}, 4°, du Code de l'environnement. Il estime qu'il aurait été utile d'examiner les alternatives en termes de localisation de la pompe à chaleur, comme en attestent les griefs formulés par lui et par les instances consultatives ainsi que les alternatives en termes de parti architectural, notamment en ce qui concerne la modification du relief du sol et de la superficie de la terrasse. Il relève que ces éléments sont parfaitement visibles depuis son habitation, en particulier à l'étage, et depuis la voirie, les haies ne pouvant dépasser la hauteur de 1,5 mètre, selon le permis de lotir en vigueur. Il considère qu'en présence d'un préjudice esthétique et d'une dérogation au permis de lotir pour la terrasse, cet examen des alternatives était particulièrement requis.

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

En ce qui concerne la première branche, la première partie adverse ne conteste pas que la notice peut être considérée comme lacunaire mais rappelle qu'une autorité administrative peut appréhender les incidences d'un projet sur la base d'autres éléments du dossier administratif.

S'agissant des nuisances sonores de la pompe à chaleur, elle relève qu'elles lui étaient parfaitement connues dès lors que le dossier du précédent permis comportait un document technique précisant les nuisances sonores du modèle de pompe à chaleur installée par le demandeur et que des précisions ont été apportées par la SA G. Gil Production qui affirme que « le niveau sonore mesuré est de 51 dB à 1 mètre et de 31 dB à 10 mètres ». Elle rappelle que, pour apprécier concrètement ces nuisances sonores, elle s'est référée au tableau des décibels fourni par MEDIARTE, lequel indique que des chuchotements doux à 5 mètres emportent une nuisance sonore évaluée à 30 dB et que, bien que l'acte attaqué fasse erronément mention d'une nuisance de 50 dB au lieu de 30 dB, il y a lieu de constater qu'elle disposait de l'ensemble des données nécessaires pour statuer en toute connaissance de cause. Elle précise encore s'être récemment prononcée sur des dossiers identiques pour des biens sis dans le même quartier et que ceci ressort effectivement du permis précédent, lequel précise que « les désagréments relevant de l'usage normal d'une piscine sont connus du voisinage au vu des trois permis délivrés pour les terrains aux alentours Allée du Millénaire, 6, 7 et 8 ». Elle en déduit qu'elle avait connaissance des nuisances induites par une piscine et la pompe à chaleur accessoire. Elle ajoute que le caractère acceptable des nuisances sonores induites par la pompe à chaleur est du reste renforcé par la courte période de fonctionnement de celle-ci et relève à cet égard que la C.C.A.T.M. précise, dans son avis du 26 avril 2017, que « la pompe à chaleur n'est utilisée que deux heures par jour ».

Concernant la lacune de la notice quant à l'impact esthétique du projet, elle relève n'avoir pas été induite en erreur dès lors qu'elle conditionne précisément l'acte attaqué à la plantation d'une haie d'essence régionale devant l'actuelle palissade en vue de réduire au maximum l'incidence esthétique du projet. Elle expose que, ce faisant, elle a démontré sa pleine connaissance des incidences du projet et a, dès lors, statué en toute connaissance de cause. Elle précise encore que c'est le requérant qui, dans sa réclamation, a attiré son attention sur les incidences esthétiques du projet et lui a permis de dépasser la lacune de la notice.

Concernant la lacune de la notice à l'égard de la modification sensible du sol, elle relève n'avoir pas été induite en erreur dès lors que des informations complémentaires lui ont été fournies tant par le requérant que par le demandeur et que c'est sur la base des informations fournies par ce dernier, lequel a précisé les dimensions des 3 planches destinées au cordage qu'elle a considéré que la modification n'était pas sensible dès lors qu'elle n'était que de 24 cm. Elle estime que ce raisonnement est également celui du fonctionnaire délégué qui, dans son avis du 15 juin 2017, pose que « les modifications du relief du sol sont peu sensibles ».

Elle considère par conséquent que le requérant ne rapporte pas la preuve qu'elle n'a pas statué en pleine connaissance de cause en raison de la lacune de la notice qu'il invoque.

En ce qui concerne la seconde branche, elle rappelle la jurisprudence du Conseil d'État selon laquelle l'absence d'esquisse des principes solutions de substitution doit être traitée comme une lacune du dossier. Elle en déduit qu'il appartient au requérant de prouver que l'absence de ladite esquisse l'a empêchée de statuer en pleine connaissance de cause. Elle rappelle avoir démontré qu'elle disposait de toutes les informations nécessaires pour pallier l'absence de cette esquisse et statuer en bonne connaissance de cause et que, par conséquent, le requérant n'apporte pas la preuve qu'elle a été induite en erreur.

C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse estime que le requérant n'apporte pas la preuve que la première partie adverse a pris sa décision en connaissance insuffisante de cause. Elle allègue que la première partie adverse a examiné la possibilité des différents emplacements de la pompe à chaleur et a estimé, après avoir analysé la situation concrètement, pouvoir autoriser les actes et travaux en cause sous certaines conditions à l'emplacement souhaité.

D. Le mémoire en réplique

À propos de la première branche, le requérant estime que c'est à tort que les parties adverses considèrent que les autres éléments du dossier administratif pallient les lacunes de la notice d'évaluation des incidences. Il estime que ces documents ne justifient pas le déplacement de la pompe à chaleur. Il affirme que la pompe installée est une pompe de marque CHAPPEE et non le modèle INOPAC 8 comme précisé dans l'acte attaqué. Il soutient que la marque était connue s'agissant d'une demande de régularisation et que les documents relatifs à la pompe à chaleur devaient donc être complétés. Il relève que la pièce n° 17 de l'inventaire de la première partie adverse ne contient que la page 38 de la notice de la pompe CHAPPEE, modèle ERIA, ce qui ne permet pas de vérifier, *a priori*, si le niveau sonore de la pompe à chaleur installée est similaire. Il expose avoir pu se procurer un exemplaire de cette notice après des démarches effectuées auprès de la marque CHAPPEE et indique qu'il ressort de celle-ci que le niveau sonore du modèle ERIA est bien plus élevé que le niveau sonore des pompes INOPAC 8, auquel l'acte attaqué fait référence (+ 14,2 dB). Il estime qu'en plus d'être inadéquatement motivé, l'acte attaqué démontre que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause, sur la base d'un dossier lacunaire. Il estime que la C.C.A.T.M. a également été induite en erreur, se fondant sur un niveau sonore de « 31 dB ». Il relève encore que ni le dossier ni l'acte attaqué ne précisent si les autres piscines du quartier disposent d'une pompe à chaleur de ce type. Il affirme, par ailleurs, qu'il ne ressort ni des documents techniques ni de la notice d'évaluation que le demandeur prévoit de n'utiliser sa pompe à chaleur que deux heures par jour, comme précisé dans l'avis de la C.C.A.T.M. du 26 avril 2017. Il relève que l'acte attaqué autorise l'utilisation de la pompe à chaleur à toute heure de la journée et pendant la nuit. Il en déduit que l'autorité n'a donc pas pu décider en connaissance de cause sur ces aspects. Il expose encore que la notice d'évaluation ne renseigne pas non plus les incidences visuelles de la haie plantée alors qu'il existe bien un préjudice esthétique et en termes d'ombre.

En ce qui concerne la seconde branche, il soutient que, contrairement à ce qu'indique la seconde partie adverse, il ne ressort pas de l'acte attaqué que l'autorité a examiné les différents emplacements possibles pour la pompe à chaleur et ce alors qu'il l'avait pourtant sollicité dans sa réclamation. Il ajoute que la première partie adverse n'explique pas non plus les raisons qui l'ont amenée à privilégier les impératifs techniques de performance de la pompe à chaleur aux nuisances que cet emplacement génère, alors qu'identifier des solutions de substitution et analyser les incidences, en les comparant, comme le requiert l'article D.67 du Code de l'environnement, lui auraient permis de statuer en connaissance de cause.

E. Le dernier mémoire de la première partie adverse

La première partie adverse estime qu'elle disposait de suffisamment d'éléments quant à l'impact sonore de la pompe à chaleur et sur ses possibilités de localisation, compte tenu du « courrier de l'expert ayant placé la pompe, peu importe que la notice n'y fasse pas référence ». Elle expose qu'elle disposait des informations « du dossier d'attribution du permis dont il est fait régularisation » et d'autres permis accordés récemment à des propriétaires voisins pour des installations similaires, pour conclure qu'elle disposait de suffisamment d'éléments pour prendre sa décision en connaissance de cause.

V.2. Examen

Sur la première branche

1. L'article D.66, § 1^{er}, du Code de l'environnement prévoyait ce qui suit à la date d'adoption de l'acte attaqué :

« L'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur :

- 1° l'homme, la faune et la flore;
- 2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
- 3° les biens matériels et le patrimoine culturel;
- 4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa ».

Ainsi, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière.

Par ailleurs, 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, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui a été jointe à la demande de permis de régularisation est très succincte. Elle indique que le projet ne provoquera pas de nuisances pour l'environnement, elle ne répond pas à la question de savoir si le projet porte atteinte à l'esthétique générale du site et elle mentionne que la modification de relief du sol, estimée comme variant de 0 à +/- 20 cm, est non sensible. Au vu de ce qui a été constaté à l'occasion de l'examen du premier moyen, cette notice peut être considérée comme lacunaire.

Concernant les nuisances sonores induites par le projet, si le dossier administratif contient quelques informations, certaines d'entre elles ne sont pas suffisamment précises ou complètes. Il a été constaté, lors de l'examen du premier moyen, que la marque de la pompe à chaleur effectivement installée n'est pas connue avec certitude, en sorte que les nuisances sonores qu'elle émet ne le sont pas non plus. Par ailleurs, le courrier de l'installateur de la piscine n'établit pas qu'il a effectivement mesuré celles-ci *in situ*. En outre, la justification du déplacement de la pompe à chaleur à l'arrière de l'abri de jardin ne trouve appui sur aucune pièce du dossier. Enfin, le dossier administratif ne contient pas les permis que la première partie adverse aurait accordés récemment et auxquels elle se réfère, de sorte qu'il n'est pas possible de vérifier si ces permis portaient bien sur l'installation de pompes à chaleur de niveau sonore identique à celle faisant l'objet de la demande de permis litigieuse et si la configuration des lieux était similaire à celle du projet.

Compte tenu de ces éléments, il ne peut être conclu que l'autorité communale disposait des éléments suffisants pour prendre sa décision en connaissance de cause à cet égard.

Ce grief de la première branche du second moyen est fondé.

2. S'agissant de l'impact visuel et du préjudice esthétique induit notamment par la modification du relief du sol, il a été constaté lors de l'examen du premier moyen que la première partie adverse disposait de plusieurs informations à cet égard, dont notamment la coupe longitudinale déposée par le demandeur de permis et les nombreuses photographies déposées par le requérant. Partant, l'autorité communale était suffisamment informée de l'impact du projet en termes esthétiques sur le voisinage et notamment sur la propriété du requérant, pour statuer en connaissance de cause, malgré les lacunes de la notice. Ce grief n'est pas fondé.

3. La première branche du second moyen est partiellement fondée.

Sur la seconde branche

L'article D. 67 du Code de l'environnement disposait comme suit, à la date de l'acte attaqué :

- « § 1^{er}. Le Gouvernement arrête les formes et le contenu minimal de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il peut prévoir que le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.
- § 2. Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu minimal de l'étude d'incidences sur l'environnement.
- § 3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :
- 1° une description du projet comportant des informations relatives à son site, à sa conception et à ses dimensions;
 - 2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
 - 3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
 - 4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées (par l'auteur d'étude d'incidences ou) par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement;
 - 5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus.
- Lorsque le projet concerne une installation ou une activité reprise sur la liste visée à l'annexe 3 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la description du projet visée au 1° comporte en tout cas :
- 1° des renseignements généraux et notamment les données éventuelles relatives au terrain concerné reprises dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à la gestion des sols et les valeurs applicables, en ce compris les concentrations de fond au sens du même décret;
 - 2° un historique du site et, le cas échéant, de l'exploitation en cours;
 - 3° des renseignements géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques.
- Le Gouvernement détermine les modalités suivant lesquelles, lorsqu'elle est sollicitée par le demandeur, l'autorité compétente rend un avis sur les informations à fournir dans la notice d'évaluation ou dans l'étude d'incidences ».

Ainsi, le demandeur de permis doit, dans sa notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, esquisser les principales solutions de substitution qu'il a examinées et indiquer les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement.

Les termes « esquisse » et « principales » révèlent que l'étude des alternatives ne doit pas être détaillée et qu'elle ne doit pas viser toutes les alternatives envisageables. Par ailleurs, l'absence d'une telle esquisse constitue une lacune de la notice.

En l'espèce, le demandeur de permis ne justifie pas le déplacement de la pompe à chaleur dans la notice d'évaluation des incidences. Celle-ci ne comporte pas d'esquisse des autres solutions qui auraient été examinées. Alors qu'il s'agit d'un permis de régularisation, le seul emplacement envisagé est celui où la pompe à

chaleur a effectivement été installée, soit à 7 mètres de la limite mitoyenne. La notice d'évaluation des incidences est donc lacunaire sur ce point.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, tant le requérant que le fonctionnaire délégué ont demandé que la pompe soit déplacée vers l'emplacement initialement autorisé, soit entre l'abri de jardin et l'habitation du demandeur de permis, éventuellement à l'abri de plantations.

La première partie adverse ne fait pas droit à ces demandes, estimant que la modification de l'emplacement de la pompe à chaleur est justifiée par le fait qu'il faille la mettre à l'abri des vents dominants, soit à l'arrière de l'abri de jardin.

Il a été constaté à l'occasion de l'examen du premier moyen que cet argument n'est justifié par aucune pièce du dossier administratif. Par ailleurs, il n'exclut pas la possibilité d'un autre emplacement qui soit à la fois favorable sur le plan technique et moins impactant sur l'environnement du projet.

Partant, l'absence d'une esquisse des principales solutions alternatives n'a pas permis à l'autorité communale de statuer en connaissance de cause et à démontrer qu'elle ne statuait pas sous le poids du fait accompli.

La seconde branche du second moyen est fondée.

Le second moyen est partiellement fondé.

VI. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal de la commune de Grez-Doiceau du 30 juin 2017, qui accorde à Daniel Gillekens un permis d'urbanisme de régularisation en ce qui concerne la mise en œuvre d'une terrasse autour d'une piscine, la construction d'un abri de jardin, la modification de l'emplacement de la

pompe à chaleur et la modification du relief du sol, pour un bien situé à Grez-Doiceau, rue du Peigne d'Or, 34, cadastré 5^e division, section B, n° 119 a.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge des deux parties adverses, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 100 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 13 novembre 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux