

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 252.824 du 28 janvier 2022

A. 229.868/XIII-8856

En cause :

1. **l'association sans but lucratif
LA HULPE ENVIRONNEMENT,**
2. **CRAENHALS** Maurice,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Dominique VERMER et
Thomas HAZARD, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la société anonyme LIXON**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Matthieu GUIOT et
Donatien BOUILLIEZ, avocats,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne,
2. **la commune de La Hulpe**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric VAN DEN BOSCH et
Luca CECI, avocats,
rue du Panier Vert 70
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 6 décembre 2019, l'association sans but lucratif (ASBL) La Hulpe Environnement et Maurice Craenhals demandent l'annulation de l'arrêté du 7 octobre 2019 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à la société anonyme (SA) Lixon un permis d'urbanisme autorisant, pour un bien sis à La Hulpe, à l'angle de l'avenue des Rossignols et du

chemin Long, et cadastré section F, n° 26 V¹⁹, la construction de deux immeubles de 16 appartements, l'abattage d'arbres et la construction d'un parking en sous-sol.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 20 février 2020, la SA Lixon a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une requête introduite le 24 février 2020, la commune de La Hulpe a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante, à l'appui de la requête.

Ces interventions ont été accueillies par une ordonnance du 5 mars 2020.

Par une requête introduite le 10 juin 2020, les parties requérantes ont sollicité la suspension de l'exécution de la même décision.

L'arrêt n° 248.792 du 29 octobre 2020 a ordonné la suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Des demandes de poursuite de la procédure ont été introduites les 23 et 25 novembre 2020 par la partie adverse et par la première partie intervenante.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés et les parties intervenantes ont chacune déposé un mémoire en intervention.

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

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 26 novembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 janvier 2022.

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

M^e Thomas Hazard, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Charlotte Mathieu, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e Donatien Bouilliez, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^e Juliette Vansnick, *loco* M^{es} Frédéric Van Den Bosch et Luca

Ceci, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 248.792 du 29 octobre 2020. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Deuxième moyen

IV.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Les parties requérantes prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) de la commune de La Hulpe, approuvé le 26 mai 2009, du principe de bonne administration, de l'insuffisance et de la contradiction dans les motifs, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Après un rappel des force obligatoire et valeur réglementaire attachées aux prescriptions du RCU, elles considèrent que le projet litigieux ne respecte pas, ni ne structure ou recompose les lignes de force du paysage et que les dix dérogations qu'il implique ne sont pas exceptionnelles tant elles dénaturent, par leur nombre et leur ampleur, les prescriptions et l'économie générale du RCU, celui-ci consistant, pour la zone considérée, à inscrire tout projet dans la continuité des aménagements des quartiers résidentiels existants, verts et aérés. Or, exposent-elles, du propre aveu de la partie adverse, le projet litigieux s'inscrit dans la discontinuité par rapport à ceux-ci, au motif qu'il s'agirait d'assurer une transition avec le quartier de la gare, remettant ainsi sciemment en question l'option fondamentale du RCU en

vigueur. Elles estiment qu'en réalité, le projet ne pourrait être accepté sans une révision préalable dudit règlement.

Elles soutiennent que la motivation formelle de l'acte attaqué est insuffisante à plusieurs égards :

- d'une part, quant au respect de l'article 113 du CWATUP dès lors que les travaux projetés ne respectent pas, ne structurent pas ni ne recomposent les lignes de force du paysage et qu'en outre, les dérogations ne sont pas compatibles avec les options urbanistiques ou architecturales défendues par le RCU de la commune de La Hulpe;
- d'autre part, quant au respect de l'article 114 du CWATUP puisque le caractère exceptionnel des dérogations n'est pas établi et qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué que la partie adverse a cherché à appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger.

Elles font valoir, à cet égard, que l'octroi des dix dérogations dénature complètement le RCU dès lors qu'aucune de ses options fondamentales pour la zone considérée ne se retrouve dans le permis litigieux qui, partant, vide le règlement de sa substance, qu'en outre la question de la nature même des constructions, le RCU prévoit que la végétation existante « doit être maintenue voire renforcée », notamment dans la zone du Chemin long, que la motivation de l'acte attaqué relative aux quatre nouvelles dérogations engendrées par la modification du projet ne justifie pas l'octroi des dérogations ni le caractère exceptionnel de celles-ci dès lors qu'elles auraient facilement pu être évitées et qu'« une dérogation doit se justifier au regard de la norme appliquée à une situation déterminée, et non sous prétexte que les excès d'une première demande auraient été tempérés dans la version finale ».

Enfin, elles soulignent deux éléments qui, à leur estime, témoignent du caractère non exceptionnel des dérogations admises. D'une part, elles contestent la dérogation à l'obligation de réaliser des toitures à versants justifiée par un objectif d'optimisation énergétique, qui, selon elles, n'a rien d'exceptionnel puisqu'à suivre cette argumentation, plus aucune construction ne serait réalisée sous la forme d'une toiture à versant, moins efficace sur le plan énergétique. Par ailleurs, quant à la non-prise en considération des bâtiments contigus et des réalisations traditionnelles, la motivation de l'acte attaqué « manque l'essentiel » en soutenant que le projet s'inscrit dans un contexte de diversité architecturale, alors que l'ensemble de la zone est constitué de maisons unifamiliales et que le projet vise la construction d'un immeuble à logements multiples nécessitant l'octroi de dix dérogations au RCU.

Dans leur dernier mémoire, elles maintiennent que la faible densité du bâti constitue une option fondamentale du RCU pour la zone concernée. Elles insistent également sur le fait que ce RCU prévoit expressément que la végétation existante doit être maintenue voire renforcée.

B. La seconde partie intervenante

La seconde partie intervenante développe une argumentation analogue à celle des parties requérantes.

Elle considère que si la motivation de l'acte attaqué a été renforcée par rapport au permis retiré par le fonctionnaire délégué, elle n'est toujours pas suffisante puisqu'elle ne permet pas de démontrer que les dix dérogations octroyées par l'acte attaqué respecteraient les conditions imposées par les articles 113 et 114 du CWATUP et que, notamment, elle ne permet pas de vérifier si les nombreuses dérogations admises ne résultent pas d'un choix purement discrétionnaire et n'ont pas été octroyées par facilité par la partie adverse, alors que, s'agissant de nouvelles constructions, le respect des prescriptions applicables dans la zone concernée devait en principe être plus aisé.

Elle fait valoir que le simple fait, pour l'acte attaqué, de viser et reproduire l'article 113 du CWATUP et la jurisprudence applicable, ne suffit pas à démontrer que les exigences de cette disposition sont respectées, que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre en quoi la partie adverse a valablement évalué l'incidence paysagère du projet, ni en quoi celui-ci et les nombreuses dérogations qu'il implique respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage, et que, contrairement à ce qu'il indique, l'acte attaqué autorise un projet en rupture avec l'environnement dans lequel il s'implante et non simplement une construction qui se distingue des autres, vu le nombre, la nature et l'ampleur des dérogations qui dénaturent manifestement l'économie générale du RCU.

Elle estime que le projet litigieux s'écarte de données essentielles du RCU qui visent, notamment, à assurer une cohérence architecturale au sein de la zone, à garantir l'intégration de nouvelles constructions dans le cadre existant et à veiller au confort des occupants de la zone, en limitant l'impact de nouvelles constructions. Elle expose qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué que la partie adverse a identifié les options urbanistique ou architecturale du RCU auxquelles le projet porte atteinte, afin d'évaluer l'impact des dix dérogations qu'elle a octroyées, se contentant d'indiquer, de manière stéréotypée, que « le projet s'inscrit favorablement dans le contexte bâti et non bâti; que celui-ci n'est pas de nature à

porter atteinte aux circonstances urbanistiques locales ». Elle soutient qu'à cet égard, la motivation de l'acte attaqué témoigne à tout le moins d'une erreur manifeste d'appréciation.

Quant au caractère exceptionnel que doivent revêtir les dérogations, au sens de l'article 114 du CWATUP, elle fait grief à l'acte attaqué de ne pas être motivé de manière adéquate et de se contenter d'une formule stéréotypée à cet égard. Elle fait valoir que, bien qu'il s'agisse d'une construction neuve, la lecture de l'acte attaqué ne permet pas de considérer que la partie adverse en a fait un usage modéré au lieu d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action de l'autorité, ni que les nombreuses dérogations n'ont pas été octroyées par facilité. À son estime, la jurisprudence mentionnée dans l'acte attaqué n'est pas suffisante sur ce point, dès lors que les considérations ayant mené à l'octroi de dérogations dans le cadre d'un projet différent, à un autre endroit, ne peuvent être transposées au projet litigieux.

Dans son dernier mémoire, elle estime que les dérogations sont « non seulement importantes mais nombreuses », alors que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas examiné la possibilité de respecter les prescriptions du RCU. Elle soutient que cette lacune est d'autant plus grave « qu'il s'agit de réaliser de nouvelles constructions, pour lesquelles le respect du RCU devrait être privilégié ».

C. La partie adverse

La partie adverse répond, après une exception tenant à l'imprécision du moyen en tant qu'il vise le « principe de bonne administration » et un rappel des dérogations énumérées dans l'acte attaqué, que l'acte attaqué renvoie explicitement aux articles 113 et 114 du CWATUP, qu'il tient compte des divers avis et réclamations, qu'il vise la jurisprudence pertinente en la matière et qu'il contient une motivation précise, qu'elle reproduit, relative à chaque dérogation.

Elle estime qu'en réalité, le moyen se contente d'énumérer diverses dérogations et de soutenir que le projet ne respecte pas le RCU, alors que, précisément, le propre d'une dérogation est de s'écarter d'une prescription de référence, et que, partant, il ne remet pas en cause les dérogations accordées, mais le principe même de la dérogation pourtant autorisé par l'article 113 du CWATUP.

Elle fait valoir qu'en tout état de cause, l'acte attaqué contient une motivation pertinente concernant l'intégration du projet litigieux au regard des conditions imposées par l'article 113 du CWATUP, motivation dont elle reproduit des extraits qui, à son estime, établissent qu'elle a valablement évalué l'incidence paysagère du projet litigieux.

Par ailleurs, elle estime qu'au vu d'un extrait qu'elle cite et de la jurisprudence visée explicitement dans l'acte attaqué, celui-ci justifie adéquatement les dérogations et leur caractère exceptionnel au sens de l'article 114 du CWATUP.

À propos de la prescription du RCU selon laquelle la végétation présente doit être maintenue, elle renvoie à la motivation de l'acte attaqué et à sa réponse au premier moyen qui établissent la présence d'une importante végétation qui encadrera le projet.

Concernant la création d'un parking en sous-sol, elle considère qu'il n'appartient pas aux requérants de déterminer les contours du projet, qu'on ne peut lui reprocher de ne pas avoir envisagé le projet selon la solution qu'ils préconisent et rappelle que, selon la jurisprudence, elle ne dispose pas de toute latitude quant à la modification du projet qui lui est soumis. À son estime, la dérogation relative au parking en sous-sol est valablement motivée, de même que celle, longuement motivée dans l'acte, qui autorise des toitures plates.

Enfin, elle se réfère à la motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne la dérogation relative à l'aspect du projet par rapport aux bâtiments contigus et estime, à ce propos, que les requérants tentent en réalité d'imposer leurs préférences personnelles en termes de bon aménagement des lieux, sans fournir d'argument juridiquement pertinent, alors qu'il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes des parties.

D. La première partie intervenante

La première partie intervenante rappelle le « parti urbanistique » que prévoit le RCU de La Hulpe pour « l'aire de la Corniche, du Chemin Long, du Bois d'Hennessy et du Grand Étang », et que, plus particulièrement, le règlement indique que l'optique des prescriptions qui y sont applicables est de préserver les caractéristiques urbanistiques de parc résidentiel de l'habitat existant. Elle souligne que si, aux termes du RCU, la construction de bâtiments ne pourra être admise que si l'intégration à l'environnement boisé est assurée, cette intégration « n'exclut pas l'expression contemporaine dans le cadre de l'intervention sur l'espace bâti », de sorte que de nouvelles constructions contemporaines peuvent s'intégrer dans ce quartier, même si elles ne comportent pas les caractéristiques plus traditionnelles d'habitations plus anciennes qui existaient déjà lors de la rédaction du RCU.

Selon elle, l'acte attaqué comporte une motivation propre des dérogations par rapport au RCU et une motivation par référence au permis délivré

par le fonctionnaire délégué en première instance. Elle estime que chaque dérogation est motivée au regard des conditions d'application des articles 113 et 114 du CWATUP et qu'en l'espèce, les requérants opposent leur conception du bon aménagement des lieux à celle de la partie adverse, sans toutefois démontrer une erreur manifeste d'appréciation dans son chef.

Quant à l'intégration des toitures plates du projet, elle répond que l'acte attaqué est longuement motivé tant par la partie adverse que par le fonctionnaire délégué et le collège communal de La Hulpe, que les requérants se contentent d'y opposer leur propre appréciation du bon aménagement des lieux, et qu'il ressort de l'article 3, § 7, des prescriptions applicable à l'aire du Chemin Long que l'utilisation de toitures plates est autorisée pour les volumes secondaires et annexes de sorte que l'utilisation de toitures à versants ne peut consister, de manière générale, en une option du RCU. Elle estime que, contrairement à la thèse des requérants, les options du RCU n'imposent pas que les nouvelles constructions présentent un caractère traditionnel, puisqu'il prévoit pour l'aire du Chemin Long que des expressions contemporaines puissent être mises en œuvre.

Quant à la prise en compte des bâtiments contigus, de leur gabarit et de leur implantation, elle considère que les extraits de l'acte attaqué et du permis délivré par le fonctionnaire délégué auquel l'acte attaqué renvoie, qu'elle reproduit, établissent que la partie adverse a examiné en quoi le projet rencontre les conditions d'application de l'article 113 du CWATUP et qu'à nouveau, les requérants opposent à cette motivation leur propre conception du bon aménagement des lieux sans démontrer l'erreur manifeste d'appréciation quant à ce. Elle ajoute que l'article 131, § 2, du RCU consiste en une prescription et non en une option de celui-ci, dès lors qu'il n'impose pas, en termes d'option, que les nouvelles constructions présentent un aspect traditionnel mais, au contraire, autorise la réalisation de bâtiments contemporains, même pour l'aire de parc résidentiel.

Quant à la superficie au sol des constructions, elle fait valoir que l'acte attaqué expose les raisons pour lesquelles malgré la dérogation relative à la surface d'occupation du bâtiment, le projet rencontrera les conditions d'application de l'article 113 du CWATUP, qu'ainsi, la superficie « excédentaire » de construction, située au sous-sol, ne sera pas visible en sorte que le projet ne contrevient pas aux options du RCU, que l'obligation de motiver l'impact de la dérogation sur les lignes de force du paysage est, en ce cas, limitée et qu'à nouveau, les requérants opposent leur propre conception du bon aménagement des lieux, sans démontrer d'erreur manifeste d'appréciation qui aurait été commise par la partie adverse.

Par ailleurs, elle estime que les requérants n'indiquent pas, hormis pour le parking souterrain, les dérogations pour lesquelles le caractère exceptionnel ne serait pas établi, tandis que l'acte attaqué comporte, quant à lui, une motivation propre des dérogations au RCU et une longue motivation par référence au permis délivré en première instance. Elle conteste que les dérogations accordées aient pour effet de dénaturer le RCU, ses options étant respectées, et observe que la partie adverse a bien tenu compte de la préservation de la végétation du site du projet et a pu conclure que l'option de l'aire de parc résidentiel visant l'intégration à l'environnement boisé était assurée par le projet.

Quant aux quatre nouvelles dérogations qu'induit la création d'un parking souterrain, elle fait valoir que, dans l'acte attaqué et la décision de première instance à laquelle il renvoie, la partie adverse indique clairement les raisons pour lesquelles chacune d'elles est nécessaire pour la réalisation optimale du projet et en quoi elles comportent un caractère exceptionnel, que l'acte attaqué permet de comprendre les raisons pour lesquelles trois dérogations supplémentaires étaient nécessaires, outre celle portant sur la création d'un parking souterrain.

Elle relève, quant à une dérogation au regard des exigences de performance énergétique des bâtiments, que de telles préoccupations, reprises à l'article 1^{er} du CWATUP, la justifient adéquatement par rapport à un règlement ancien.

Elle observe, enfin, quant à la dérogation relative au mode d'implantation et au gabarit de l'ensemble projeté, que les requérants ne démontrent pas que l'appréciation, qu'elle reproduit, portée par la partie adverse et par le fonctionnaire délégué à cet égard, comporte une erreur manifeste d'appréciation et que l'acte attaqué mentionne en outre de manière adéquate en quoi des logements multiples sont acceptables à cet endroit.

Elle conclut qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'a été commise, rappelant qu'au demeurant, d'autres instances étaient également favorables au projet, et que le nombre relativement important des dérogations n'implique pas une remise en cause des options urbanistiques du RCU ni une dénaturation de celui-ci. Elle précise que si le nombre de dérogations a augmenté en cours d'instruction de la demande, c'est en raison du souhait de la commune de prévoir un parking souterrain pour réduire les nuisances pour le voisinage.

Dans son dernier mémoire, elle relève que le Conseil d'État a déjà jugé que l'article 113 du CWATUP n'exige pas, pour que la dérogation soit accordée, que l'architecture de la construction sur laquelle elle porte soit identique à celle des

bâtiments de la zone considérée mais requiert qu'elle soit « compatible » avec celle-ci, c'est-à-dire qu'elle puisse s'accorder harmonieusement avec celle-ci, ou encore, qu'elle ne dénature pas l'objectif de la prescription en mettant en péril ces caractéristiques. Elle maintient que l'autorité a identifié la destination générale de la zone et les options urbanistiques que le RCU lui assigne. Elle estime à cet égard que la faible densité ne constitue pas la principale option de l'aire dans laquelle se situe le projet mais bien « un constat de l'urbanisation existante de cette aire dont la principale option vise le caractère résidentiel, vert et aéré ». Elle affirme encore qu'à supposer que la faible densité de la zone constitue une option du RCU, la motivation de l'acte attaqué permet, selon elle, de comprendre en quoi celle-ci n'est pas mise en péril par le projet. Elle fait également valoir que le maintien et le renforcement de la végétation évoqué dans le RCU ne peut être compris comme interdisant tout abattage d'arbre « sans compensation parfaitement équivalente ».

IV.2. Examen

L'arrêt n° 248.792 du 29 octobre 2020 a jugé le deuxième moyen sérieux au terme de l'analyse suivante :

- « 35. L'article 113 du CWATUP, alors applicable, dispose notamment que “pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation [...] aux prescriptions [...] d'un règlement communal d'urbanisme [...], dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistiques ou architecturale”.

L'article 114 du CWATUP, alors applicable, prévoit, quant à lui, ce qui suit :

“ Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué”.

36. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, 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. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer comme elle l'a fait et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Même si, en

principe, seuls les motifs exprimés dans l'acte administratif peuvent être pris en considération, cette exigence doit se comprendre de manière raisonnable et elle n'empêche pas d'avoir égard aux éléments contenus dans le dossier administratif, lesquels viendraient dans le prolongement des motifs exprimés dans l'acte, tout en éclairant la portée de ceux-ci.

37. Par ailleurs, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité de recours et des parties □ l'une d'elle fût-elle la première autorité chargée d'instruire la demande de permis □ quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle portée par l'autorité de recours et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste.

38. S'agissant des articles 113 et 114 du CWATUP précités, alors applicables, la faculté de déroger ou de s'écarter des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme n'est pas purement discrétionnaire. D'une part, le législateur exprime lui-même, à l'article 113, l'interdiction de dénaturer le règlement, d'écarter les options fondamentales du R.C.U., par le recours à la dérogation. D'autre part, l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer que celle-ci n'est pas accordée par facilité. Elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du règlement communal d'urbanisme dans un cas particulier où la dérogation est permise. La décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le règlement. Enfin, le caractère exceptionnel de la dérogation visé à l'article 114 du CWATUP s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis.

39. Le R.C.U. de la commune de La Hulpe, approuvé par un arrêté ministériel du 26 mai 2009, identifie comme suit la destination générale et les options urbanistique et architecturale de "l'aire de la Corniche, du Chemin long, du Bois d'Hennessy et du Grand Étang" :

“ Quartiers de l'aire de la Corniche, du Chemin Long, du Bois Hennessy, et du Grand Étang

La présente aire englobe les zones d'habitat des quartiers de la Corniche, du Chemin Long ainsi que le quartier du Bois Hennessy, dans lequel s'implante le château de Manderley, et celui du Grand Étang. Il s'agit d'une aire résidentielle. Les constructions en ordre isolé y dominent largement. Cette aire présente un caractère de parc résidentiel, constituée de grandes parcelles bâties dans des espaces à fortes proportions d'espaces verts boisés. La densité de logements y est faible.

Cette aire est coupée par la ligne de chemin de fer. Les deux parties présentent toutefois des caractéristiques similaires.

Parti urbanistique de l'aire de la Corniche, du Chemin Long, du Bois Hennessy, et du Grand Étang

Renforcer la vocation de quartiers résidentiels, verts et aérés.
Respecter l'environnement bâti (souvent caractéristique d'une époque) et non bâti existant et s'y intégrer harmonieusement.
Respecter les qualités paysagères et écologiques du Grand Étang.

Généralités

L'optique de la réglementation applicable dans cette aire est sous-tendue par la volonté de préserver les caractéristiques urbanistiques de parc résidentiel de l'habitat existant. Ce même aspect de parc résidentiel est préservé autour du Grand Étang.

La construction, la reconstruction ou la transformation de bâtiments ne peut être admise que si l'intégration à l'environnement boisé est assurée. Cette intégration doit se traduire par des gabarits, une volumétrie et des matériaux adaptés ainsi que par l'implantation et l'architecture des bâtiments.

À cette fin, le principe de la recherche de la meilleure adéquation morphologique et typologique des bâtiments est appliqué sur la totalité de la superficie de cette aire dans le cadre de l'édification de nouvelles constructions de bâtiments ou de la transformation de bâtiments existants; ceci n'exclut pas l'expression contemporaine dans le cadre de l'intervention sur l'espace bâti.

Toute intervention doit, dès lors, tenir compte du cadre existant et être réalisée avec le souci du respect des gabarits, des proportions, des formes, de la disposition des volumes ainsi que des matériaux traditionnels locaux et s'inscrire résolument dans une démarche active visant à la recherche constante de l'augmentation du niveau des qualités urbanistiques et architecturales locales.

En outre, la végétation existante doit être maintenue, voire renforcée; la densité de logements doit rester faible et le morcellement des parcelles n'être admis que sous certaines conditions.

En conséquence, tout projet visant à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment situé dans l'aire de la Corniche, du Chemin Long, d'Hennessy et du Grand Étang doit répondre aux règles urbanistiques décrites ci-après".

Parmi les règles urbanistiques décrites par le R.C.U., figurent notamment les règles suivantes en ce qui concerne l'implantation, le garage, le gabarit, les toitures, et la construction dans la zone de cours et jardins :

“ 1. IMPLANTATION

1.1. RÈGLES GÉNÉRALES

§ 1 Toute construction nouvelle, toute transformation ou extension d'un bâtiment existant, ainsi que l'aménagement des abords, s'intègre avec harmonie à son environnement immédiat bâti ou non bâti (lignes de force du paysage, front de bâtisse, trame parcellaire, forme du terrain, relief du sol, voirie, végétation, etc.).

§ 2 Les nouveaux volumes tiennent compte de l'existence des bâtiments voisins, de leur mode d'implantation, de leur gabarit et de la trame parcellaire.

§ 3 L'ensemble formé par la construction principale et les constructions secondaires qui les jouxtent ou s'y articulent est isolé et implanté de façon à assurer le maintien de la végétation existante et à ne pas dégrader la zone de cours et jardins.

[...]

1.4. GARAGE

§ 1 Le garage à rue est situé de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

[...]

§ 6 En cas de configuration inadaptée du terrain, le garage dont l'accès est situé en recul par rapport à l'alignement est implanté à un niveau tel que la pente maximale en tout point de la rampe d'accès soit inférieure à 10%.

[...]

1.6. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

1.6.1. Volume principal et volume secondaire

Les façades de tout volume qui ne sont pas implantées sur une limite parcellaire ont un recul minimal de 20 m par rapport à la limite arrière de la parcelle.

[...]

1.7. SUPERFICIE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

§ 1 La superficie au sol occupée par les constructions ne peut dépasser 20% de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment existant sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue.

§ 2 La superficie au sol d'un volume secondaire ne dépasse pas 40 m².

[...]

2. GABARITS

§ 1 Les volumes à construire doivent s'inspirer de la volumétrie des bâtiments traditionnels et en respecter le caractère simple et compact.

[...]

§ 3 La hauteur sous corniche des façades des bâtiments est comprise entre 3,5 m au minimum et 7 m au maximum, hauteur calculée depuis le niveau naturel du sol. Les constructions principales ont au maximum deux niveaux sous gouttière. Cependant, un éventuel troisième niveau peut être localisé partiellement dans le volume de la toiture.

[...]

3. TOITURES

§ 1 Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

§ 2 La pente des versants de toitures est comprise entre 30° et 45°.

[...]

7. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

[...]

7.4. ZONES DE COURS ET JARDINS

§ 1 Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est défini par un plan vertical fictif, situé à la limite arrière de la zone capable des volumes principaux et secondaires.

§ 2 À l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à l'exception des volumes annexes.

§ 3 La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée sans augmentation de volume, ni modification de l'emprise au sol. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il peut être imposé de garnir de plantations l'emplacement dégagé.

§ 4 Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre en dehors de l'emprise des constructions existant hors sol".

40. En l'espèce, le terrain concerné par le projet est situé à l'angle du chemin Long et de l'avenue des Rossignols, en "aire de la Corniche, du Chemin Long, du Grand Étang, du Bois Hennessy" au R.C.U. de La Hulpe.

La demande de permis a pour objet la construction de deux immeubles de huit appartements chacun, dont quatre appartements de trois chambres, dix appartements de deux chambres et deux appartements d'une chambre, ce qui représente une capacité d'hébergement d'environ 45-50 personnes.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée à l'appui de la demande de permis indique que "la densité (42 lgts/ha) est supérieure à celle du quartier mais en-dessous des recommandations régionales à proximité immédiate d'une gare (RER) (60 lgts/ha)", la demanderesse de permis faisant valoir, dans le complément de la notice d'évaluation, qu' "il faut tenir compte également de la relative ancienneté du schéma de structure communal de 1994".

Il ressort de l'extrait cadastral déposé à l'appui de la demande de permis que le bien concerné par le projet est une grande parcelle de terrain, cadastré La Hulpe, section F, n° 26 V¹⁹, sur laquelle existe déjà un bâtiment. La note d'intention déposée à l'appui de la demande renseigne qu'il s'agit d'une villa composée actuellement d'un logement et deux surfaces de bureaux.

Par ailleurs, la demande de permis précise que cinq arbres situés sur la parcelle sont repris dans la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie. Le projet de construction qui s'inscrit sur un bien fortement boisé implique la suppression de 49 arbres, au nombre desquels, selon la note d'intention déposée à l'appui de la demande, ne figurent cependant pas les arbres remarquables précités.

41. Pour rappel, selon le R.C.U., la destination générale de la zone concernée par le projet consiste en une zone regroupant des quartiers destinés à l'habitat à caractère résidentiel à faible densité de logements. Ces quartiers sont composés de grandes parcelles bâties □ majoritairement en ordre isolé □ dans des espaces à fortes proportions d'espaces verts boisés.

Quant à l'option urbanistique de cette aire, le R.C.U. mentionne qu'elle consiste à préserver et renforcer la vocation de ces quartiers résidentiels boisés et aérés, et à respecter l'environnement bâti et non bâti existant, tout projet devant s'intégrer harmonieusement dans celui-ci. La densité de logements doit y rester faible et le morcellement des parcelles n'y être admis que sous certaines conditions. Celles-ci ne sont pas explicitées dans le R.C.U., mais l'on

peut raisonnablement considérer *prima facie* que la faible densité de logements en constitue une, voire la principale d'entre elles.

Par ailleurs, le règlement prescrit une série de règles urbanistiques applicables, sur cette aire, à tout projet de construction, reconstruction ou transformation, destinées à garantir le respect de la destination générale et l'option urbanistique précitées et qui visent à préserver les caractéristiques urbanistiques du bâti existant en termes d'implantation, de gabarit, de volumétrie, et de toitures, notamment.

42. L'auteur de l'acte attaqué relève dix dérogations aux prescriptions du R.C.U qu'il implique le projet. Il les identifie comme suit :

- le mode d'implantation projeté et le gabarit du projet sont différents du bâti existant;
- le garage est situé en sous-sol et non de plain-pied avec le domaine public de la voirie;
- la rampe d'accès au sous-sol ne présente pas une pente inférieure à 10 % en tout point;
- le recul du projet par rapport à la limite parcellaire arrière est inférieur à 20 mètres;
- la surface maximale d'occupation au sol autorisée pour les constructions, soit 20 % de la surface de la parcelle, est dépassée (30,31 %);
- la superficie au sol est supérieure à 40 m²;
- une architecture contemporaine est mise en œuvre;
- la hauteur sous corniche est partiellement supérieure à 7 mètres;
- les bâtiments en projet sont pourvus de toitures plates;
- les deux immeubles projetés présentent un sous-sol commun "débordant forcément" de l'emprise du bâti hors sol.

43. L'acte attaqué octroie les dix dérogations sollicitées, aux termes de la motivation suivante :

“ Considérant que le projet emporte plusieurs dérogations;

Compte tenu de [...] la jurisprudence du Conseil d'État [...];

Compte tenu de ce que la plus haute juridiction a déjà jugé que 'Lorsqu'un projet, consistant en la construction d'une habitation, déroge aux prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme relatives à l'implantation et à la profondeur de la construction, aux volumes, à la forme des toitures, aux débordements de toiture, aux teintes de la construction, à l'utilisation de végétaux pour recouvrir la toiture, aux baies et ouvertures ainsi qu'aux places de stationnement, l'autorité sur recours peut motiver ces dérogations par des considérations d'ordre environnemental, en faisant siennes les justifications apportées par la demanderesse de permis, partagées par la commission d'avis sur les recours et reprises dans le permis d'urbanisme attaqué. En d'autres termes, lorsque le caractère exceptionnel de l'essentiel des dérogations est motivé par la spécificité de la construction, à savoir la construction d'une maison thermo-efficace qui vise à rationaliser et diminuer la consommation d'énergie et que le recul de 6 mètres par rapport à la voirie est quant à lui justifié par l'utilisation de ce recul pour l'arrêt des véhicules en domaine privé plutôt que sur la voirie étroite, de tels motifs suffisent à établir la nécessité d'accorder ces dérogations pour la réalisation optimale du projet bien spécifique en un lieu bien précis.(...)' [...];

Considérant que le projet présente des toitures plates en lieux et place de toitures à versants; que les volumes à construire par les toitures plates ne s'inspirent pas des réalisations traditionnelles; que le Collège communal

dans son avis favorable du 15 avril 2016 expose notamment que les toitures plates permettent de limiter la hauteur des bâtiments et partant, diminuer l'impact visuel du projet; que celui-ci relève que la toiture plate permet d'avoir un bâtiment plus compact et mieux isolé; que les toitures plates permettent de se démarquer de la villa Hankar présente sur le terrain; que le projet rencontre les objectifs actuels en matière d'énergie (cf. article 1^{er} du Code qui vise la performance énergétique du bâti); qu'ainsi, la volumétrie résulte directement de la nécessité de concevoir un volume dont la compacité est optimale c'est-à-dire avec le moins de surfaces de déperditions possible; qu'en l'espèce, pour une surface à couvrir identique, une toiture de type plate-forme présente une surface de déperdition moindre qu'une toiture à double versants; que de surcroît, l'optimisation de la compacité du bâtiment est concomitante à l'optimisation de l'exploitation du volume habitable à couvrir; que le Collège communal relève également que le projet se situe dans un contexte présentant une absence d'unité et une diversité d'architecture; que les bâtiments existants présentent certes des caractéristiques similaires; que toutefois chaque habitation, en ce compris le projet, se singularise par rapport aux autres et, en cela, emporte une caractéristique commune; que le projet ne peut, à lui seul, compromettre les circonstances urbanistiques locales; que de surcroît, le Collège communal relève à juste titre que le projet veille à maintenir une partie de la végétation existante et prévoit de la nouvelle végétation destinée à intégrer le projet; que l'élément végétal participe à la structuration et la cohérence du milieu dans lequel s'implante le bâti;

Considérant que quant au mode d'implantation et au gabarit de l'ensemble projeté, l'autorité de recours partage les arguments développés par le Collège communal en ce que notamment, le projet s'implante sur une parcelle présentant une localisation spécifique à savoir à l'angle de deux voiries; que le recul projeté permet d'occuper la parcelle, par le bâti, de manière optimale; que le gabarit de l'ensemble projeté s'inscrit dans la continuité de la silhouette générale du bâti existant; que quant au recul de 20 mètres par rapport à la limite arrière, la distance, bien qu'inférieure, résulte des particularités de la parcelle et de son accessibilité pour les véhicules; que la distance est suffisante pour maintenir des dégagements permettant de préserver l'intimité des voisins et les éléments végétaux participant à la structure paysagère des lieux;

Considérant que la superficie au sol des volumes secondaires supérieure à 40 m² permet d'accueillir le programme de logements tout en opérant une gradation des gabarits en vue d'intégrer le projet dans le respect de la silhouette urbaine et de composer un ensemble bâti cohérent et équilibré;

Considérant que l'autorité de recours estime que la motivation développée par le fonctionnaire délégué en ce qui concerne la dérogation relative à la réalisation des parkings en sous-sol est pertinente et qu'il y a lieu de s'y rallier (voir annexe 2); que les parkings en sous-sol permettent d'accueillir les véhicules des occupants tout en limitant la minéralisation de la parcelle au niveau du terrain naturel et, partant, permet de préserver le caractère paysager des lieux; que le dépassement de la superficie maximale (20 %) résulte de la création des parkings en sous-sol qui sont nécessaires à l'accueil des véhicules; que les bâtiments n'occupent que 19,81 % de la surface de la parcelle; que la volonté de préserver un caractère aéré à l'ensemble bâti est atteinte dès lors que les parkings en sous-sol n'influent en rien sur la perception du projet dans son environnement; que le parking en sous-sol s'inscrit en dehors de l'emprise des constructions en partie centrale du projet; que cet empiètement est marginal par rapport à l'ensemble bâti; que celui-ci permet d'offrir un espace de sous-sol commun aux deux immeubles et partant, de ne créer qu'un seul accès ce qui limite l'empreinte du projet sur la parcelle et les éléments accessoires (rampe) à

son accessibilité; que l'espace situé au niveau du sol est aménagé de manière à ce que l'impact visuel soit nul (espaces verdurisés et dallages) dans la continuité de l'espace de jardin;

Considérant que la rampe présente pour partie une pente de 15%; que toutefois cette portion de rampe se situe à un endroit qui ne risque pas de générer un quelconque danger pour les usagers de la voirie; que cette portion permet de limiter l'encombrement au sol de l'ensemble de la rampe nécessaire à une accessibilité confortable du parking;

Considérant dès lors qu'au regard des éléments développés ci-dessus et de la motivation développée par le Collège communal et le fonctionnaire délégué, les dérogations peuvent être accordées en vue de la réalisation optimale du projet, au regard des spécificités de la parcelle; que le projet s'inscrit favorablement dans le contexte bâti et non bâti; que celui-ci n'est pas de nature à porter atteinte aux circonstances urbanistiques locales;

[...]

Considérant que le SPW-TLPE ainsi que le Fonctionnaire délégué ont adéquatement motivé les dérogations par rapport au RCU de La Hulpe; qu'il est renvoyé à la motivation reprise ci-dessus ainsi qu'à la motivation contenue dans le permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire délégué (voir annexe 2) auxquelles l'autorité de recours se rallie; qu'il ressort de cette motivation que les 10 dérogations sollicitées sont acceptables, qu'elles soient prises individuellement ou ensemble; que le nombre de dérogations n'est pas en l'espèce de nature à remettre en cause l'esprit du RCU; que la majorité des prescriptions applicables sont respectées par le projet; que le caractère exceptionnel de chacune d'entre elles a été motivé ci-dessus; qu'elles sont toutes nécessaires à la réalisation optimale de ce projet à cet endroit; que le projet s'intègre dans le contexte bâti et non bâti existant; que les dérogations sont compatibles avec les options du RCU".

44. La procédure de dérogation, prévue par les articles 113 et 114 du CWATUP, ne permet pas d'écarter les options fondamentales d'un R.C.U. S'il s'agit de porter atteinte à celles-ci, il y a alors lieu soit de modifier le règlement, soit de l'abroger.

En l'espèce, alors que l'option urbanistique de l'aire considérée vise, d'une part, à préserver les caractéristiques de l'habitat existant, lequel se caractérise par une faible densité de logements sous forme de maisons d'habitation unifamiliales édifiées isolément dans des espaces verts et boisés, et, d'autre part, à maintenir, voire renforcer la végétation existante, l'acte attaqué autorise, sur une parcelle de terrain fortement boisée et déjà bâtie, la construction de 16 logements supplémentaires sous forme de deux blocs d'immeubles à appartements, ainsi que l'abattage de 49 arbres.

La partie adverse ne rappelle ni ne pointe, dans la motivation de l'acte attaqué, la destination générale de la zone et l'option urbanistique de l'aire considérée, telles que décrites au R.C.U. Elle n'expose pas les motifs pour lesquels elle estime que le morcellement de la parcelle de terrain déjà bâtie en vue de réaliser un programme de 16 logements, répartis en deux immeubles à appartements, serait à son estime compatible avec celles-ci, la réalisation du projet nécessitant en outre la suppression de nombreux arbres. Elle n'expose pas concrètement en quoi le projet litigieux respecterait, structurerait ou recomposerait les lignes de force du paysage.

Or, comme rappelé ci-avant, en vertu des articles 113 et 114 du CWATUP, la faculté de s'écarter d'un R.C.U. n'est pas purement discrétionnaire; l'autorité doit d'abord chercher à appliquer la règle et il lui appartient de veiller à ce que

les objectifs principaux visés par ce document ne soient pas mis en péril par la dérogation.

Il en va d'autant plus ainsi en l'espèce, dès lors que le projet dérogatoire trouve son origine, non dans des considérations urbanistiques ou de bon aménagement des lieux, mais dans la volonté de réaliser un nombre élevé de logements en appartements, précisément en contradiction avec les options de principe retenues par la réglementation communale en vigueur.

45. *Prima facie*, le projet de construction de deux blocs d'immeuble de 16 logements chacun, qui implique dix dérogations aux prescriptions urbanistiques du R.C.U. et l'abattage de 49 arbres, est, en soi, incompatible avec la destination générale de la zone et l'option urbanistique du R.C.U. qui visent à maintenir et renforcer l'ensemble des caractéristiques du quartier du chemin Long, à savoir un quartier vert, boisé et aéré, caractérisé par une faible densité de logements et des constructions de type unifamilial. La circonstance que le R.C.U. de La Hulpe n'exclut pas la réalisation de bâtiments contemporains est sans incidence à cet égard.

La circonstance que le projet n'implique pas l'abattage de tous les arbres existants et qu'il prévoit "une nouvelle végétation destinée à intégrer le projet" ne saurait être assimilée à un maintien avec renforcement de la "végétation existante sur la parcelle", celle-ci étant composée de nombreux arbres dont 49 seront abattus sans toutefois être tous remplacés.

Par ailleurs, la motivation de l'acte attaqué par référence à l'avis du fonctionnaire délégué n'est, à cet égard, pas pertinente dès lors qu'elle ne vise pas la destination générale de la zone et l'option urbanistique du R.C.U., mais justifie l'écart du projet aux prescriptions de la "zone de parc résidentiel" du S.S.C.

Le deuxième moyen est sérieux ».

La procédure en annulation n'ayant pas révélé d'élément nouveau de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé par l'arrêt n° 248.792. En particulier, les éléments allégués par la première partie intervenante dans son dernier mémoire ne permettent pas de considérer que l'option urbanistique de l'aire considérée retenue dans le RCU ne vise pas à préserver les caractéristiques de l'habitat existant, lequel se caractérise par une faible densité de logements sous forme de maisons d'habitation unifamiliales édifiées isolément dans des espaces verts et boisés.

V. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VI. Indemnité de procédure et dépens

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure dans leur requête en annulation et leur demande de suspension. Il y a lieu de faire droit à leur demande, à concurrence de 840 euros.

Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante et par procédure, la contribution de 20 euros par partie requérante pour la procédure en annulation et la contribution de 20 euros pour la procédure en suspension, telles que prévues à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue.

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

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 7 octobre 2019 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à la SA Lixon un permis d'urbanisme autorisant, pour un bien sis à La Hulpe, à l'angle de l'avenue des Rossignols et du chemin Long, et cadastré section F, n° 26 V¹⁹, la construction de deux immeubles de 16 appartements, l'abattage d'arbres et la construction d'un parking en sous-sol.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.100 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 800 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Article 3.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 28 janvier 2022, 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