CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 253.518 du 19 avril 2022

A. 226.738/XIII-8518

En cause : 1. **REMACLE** Pierrette,
2. **DUMOULIN** José (décédé),
ayant élu domicile chez
M^e Vincent DUPONT, avocat,
place Achille Salée 1
4900 Spa,

contre :

la commune de Trois-Ponts,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Thierry WIMMER, avocat,
rue du Palais 64
4800 Verviers.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 22 novembre 2018, Pierrette Remacle et José Dumoulin demandent l'annulation de la décision prise le 16 août 2018 par le collège communal de Trois-Ponts qui octroie aux consorts Dumoulin-Margraff un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison de vacances (gîte pour dix personnes) sur un bien sis à Bergeval, cadastré 1^ère division section B, n° 1244.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 16 novembre 2021 et en l'absence d'objection de l'auditeur rapporteur, la chambre a proposé aux parties que l'affaire ne soit pas appelée à l'audience, conformément à l'article 26, § 2, du règlement général de procédure.

Aucune partie n'a demandé la tenue d'une audience.

Conformément à l'ordonnance précitée, les débats ont été clos et l'affaire prise en délibéré le 20 décembre 2021.

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 30 mai 2017, les consorts Demoulin-Margraff introduisent, auprès du collège communal de Trois-Ponts, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison de vacances (gîte pour dix personnes) sur un terrain situé à Bergeval, cadastré 1ère division, section B, n° 1244.

Le bien est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Stavelot, approuvé par un arrêté royal du 27 mai 1977. Il est également repris dans une zone d'intérêt culturel, historique et esthétique (ZICHE).

Les requérants sont domiciliés et propriétaires de la parcelle de terrain cadastrée 1ère division/Fosse, section B, n° 987 K, à Bergeval, proche de la parcelle visée par le permis délivré. Feu le second requérant était également propriétaire de deux parcelles directement voisines au projet.

2. Le 20 juillet 2017, le commissaire voyer émet un avis favorable conditionnel.

3. Le 1er août 2017, le service communal des eaux émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

4. Le même jour, la zone de secours émet un avis favorable conditionnel.

5. Le 2 août 2017, le département de la nature et des forêts (DNF) émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 16 août 2017, la direction générale infrastructure et environnement, service des cours d'eau, émet un avis favorable sur le projet.

7. Le 7 septembre 2017, une réunion est organisée entre le collège communal et la fonctionnaire déléguée.

8. Le 29 novembre 2017, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sollicité, pour les motifs suivants :

« […]

Considérant […] que les arguments invoqués par les réclamants et la C.C.A.T.M. sont fondés sur la question de la fonction-même du gîte à cet endroit;

Considérant que le village de Bergeval compte déjà 6 autres hébergements touristiques pour une capacité nominale de 46 EH et un gîte situé en crête du village à l'entrée du hameau de Saint-Jacques de 14 EH, soit un total de 60 EH;

Considérant que la population de premiers résidents de Bergeval est de 48 habitants, soit un *ratio* de 0,96 ou de 1,25 en englobant le gîte du Moulin situé à proximité immédiate entre Bergeval et Saint-Jacques;

Considérant qu'aux fins de préserver la qualité de village résidentiel de Bergeval et éviter d'accentuer un déséquilibre entre sa population permanente et celle de villégiature, il convient de limiter le développement d'autres infrastructures d'hébergement touristique, d'autant qu'il s'agit d'une nouvelle construction dans la présente demande de permis d'urbanisme, d'une part, et que l'option de réhabilitation de bâtiments existants doit être privilégiée, d'autre part;

Considérant, par ailleurs que l'espace public situé face au futur bâtiment et qui sert à l'usage et à la satisfaction de tous les riverains et habitants de Bergeval, doit être préservé;

Que le projet risque indéniablement et irrémédiablement de porter atteinte à cet espace, fût-ce par l'aménagement d'un simple accès ».

9. Le 4 mai 2018, les demandeurs de permis introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme. Celle-ci précise que le « projet tient compte des remarques de la DGO4 formulées sur le projet daté du 29/05/2017 sur l'implantation, les zones de parking, le raccordement de l'épuration, et la délimitation à l'avant entre privé et public ».

10. Le 23 mai 2018, la commune de Trois-Ponts délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

11. À la même date, le collège communal sollicite l'avis des instances et services consultés dans le cadre de la première demande de permis. La majorité d'entre eux sont réputés favorables par défaut.

12. Le 5 juin 2018, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) émet un avis défavorable sur le projet. Il ressort de l'acte attaqué que cet avis repose sur les éléments suivants :

- l'emprise au sol du futur bâtiment est jugée trop importante par rapport aux dimensions de la parcelle et à la configuration des lieux;
- la notice des évaluations des incidences sur l'environnement, bien que complétée par rapport au dossier initial de 2017, est jugée trop lacunaire et ne permet pas d'apprécier certains éléments déterminants comme l'impact paysager du projet;
- la destination de gîte de moyenne capacité n'est pas en adéquation avec la structure même du village de Bergeval;
- des emplacements de parking sont prévus, mais ces derniers semblent mal implantés ou à tout le moins compliqués à gérer, en particulier les deux emplacements situés le long du bâtiment;
- inadéquation entre l'implantation du projet, prévue au cœur des espaces communs du village, et la fonction même du bâtiment (gîte de dix personnes); le hameau est déjà saturé en termes de capacité d'accueil des hébergements touristiques existants;
- non-respect des critères minimums de salubrité visés au Code du logement en matière d'éclairage naturel des locaux et pièces de vie, en particulier les chambres à coucher de l'étage.

13. Une annonce de projet est organisée du 6 au 20 juin 2018.

Elle suscite une lettre de réclamations introduite par les requérants et une pétition collective, signée par 33 personnes.

Le procès-verbal de clôture d'annonce de projet synthétise les remarques et observations comme suit :

« - Emprise du bâtiment projeté trop importante par rapport à la taille du terrain à viabiliser;
- incompatibilité de la fonction-même de la construction projetée, située en plein cœur du village de Bergeval, déjà saturé par les hébergements touristiques existants;
- nuisances importantes prévisibles pour un établissement touristique de cette taille;
- opposition au principe de réaliser l'accès à partir de l'excédent communal situé à front de la voirie de desserte; les aménagements de l'esplanade prévus

sont jugés insuffisants pour éviter de saccager l'endroit ou prévenir toute utilisation intempestive (stationnement anarchique ...);
- opposition à la possibilité d'exploiter l'espace public longeant le bien comme parking ou zone de stationnement;
- les réclamants dénoncent la capacité excessive du gîte (10 EH) et privilégient des hébergements plus petits de 2-4 EH;
- il est demandé de prendre en considération la zone de surimpression d'intérêt culturel, historique et esthétique, reprise au plan de secteur de Stavelot ainsi que la zone d'aléas d'inondations bordant le bien et la proximité immédiate de la zone Natura 2000;
- l'option de réhabiliter des bâtiments existants en gîte plutôt que d'autoriser de nouvelles constructions doit être privilégiée;
- zone de stationnement projetée sur le terrain incongrue et impraticable;
- problème de sécurité au niveau de l'accès situé dans un virage dangereux et fortement fréquenté par les agriculteurs, forestiers, promeneurs, ...;
- dévalorisation foncière des terrains mitoyens ».

14. Le 13 juin 2018, la zone de secours émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

15. Le 10 juillet 2018, le collège communal accuse réception de documents complémentaires visant à adapter le projet aux critères de salubrité repris dans le Code du logement en matière d'éclairage naturel des locaux et des pièces de vie.

16. Le 11 juillet 2018, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur le projet, moyennant l'obligation pour les demandeurs de prévoir des mesures de police visant à limiter le stationnement et d'établir d'un règlement d'ordre intérieur strict pour prévenir tous débordements ou nuisances intempestives pour le voisinage.

17. À la même date, le commissaire voyer émet un avis dans lequel il considère que les travaux ne pourront pas empiéter sur les limites de la voirie publique et estime par ailleurs qu'il serait utile de matérialiser, sur un plan, les limites du domaine public, le chemin vicinal n° 73 n'étant plus visible physiquement. L'avis est accompagné d'un plan annoté de manière manuscrite.

18. Le 12 juillet 2018, le collège communal adresse son rapport à la fonctionnaire déléguée.

19. Le 17 juillet 2018, le DNF émet un avis favorable, moyennant la condition que le ruisseau ainsi que la ripisylve et tous les arbres situés dans la parcelle soient préservés durant toute la durée du chantier.

20. Le 10 août 2018, la fonctionnaire déléguée émet l'avis favorable conditionnel suivant sur la demande :

« […]

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 13/07/2018;

Vu le reportage photographique en ma possession;

Vu les éléments repris dans l'annexe 4 de la demande et notamment les options d'aménagement et le parti architectural du projet;

Vu le projet initialement introduit en 2017 et abandonné;

Vu la réunion commune/fonctionnaire délégué du 07/09/2017;

Considérant les remarques émises concernant l'accessibilité PMR, l'amélioration des places de parking, le déplacement de la station d'épuration et de la citerne à l'avant de la parcelle et une délimitation plus franche entre espace public et privé;

Vu le projet initial amendé en ce sens;

Considérant que contrairement à la remarque au sujet du plan de Secteur, l'affectation d'un bâtiment à usage de gîte ou d'hébergement touristique n'est pas incompatible avec la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle le projet s'inscrit;

Considérant de plus que, contrairement aux allégations des réclamants, le projet respecte bien la qualité de la zone d'intérêt culturel, historique et esthétique couvrant le village de Bergeval eu égard à sa qualité globale et à sa conception architecturale et urbanistique tant sur le plan de la volumétrie que sur l'emploi de matériaux intégrés (moellons et bois...);

Considérant qu'en ce qui concerne la présence de la zone Natura 2000 située à proximité du site, celle-ci a également fait l'objet d'un avis circonstancié émis par le Département de la Nature et des Forêts, en date du 02/08/2017 qui ne relève pas d'incompatibilité notoire du projet par rapport à cette zone;

Considérant que le projet n'impactera pas la capacité nominale d'accueil du village de Bergeval en termes d'hébergements touristiques eu égard à la suppression récente d'un autre gîte de capacité similaire situé aux alentours proches du projet;

Considérant que le projet tient compte de la remarque au sujet de l'espace public situé devant le gîte qui sera préservé et aménagé par les soins des demandeurs suivant un plan d'accompagnement végétal joint en annexe;

Considérant que le Service Technique provincial des cours d'eau, interrogé notamment sur la question des zones d'inondation, ne relève pas d'incompatibilité notoire du projet avec le site dans lequel il s'implante;

Considérant que la remarque au sujet du potentiel de développement des infrastructures existantes et à venir repose sur des conjectures et suppositions sans qu'aucun projet concret n'ait été déposé ou instruit à ce jour et, partant, n'est pas pertinente;

Considérant en conséquence que le projet, dans sa globalité, est admissible dans le bâti environnant;

Vu les circonstances urbanistiques et locales;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté sous réserve pour le requérant d'établir un règlement d'ordre intérieur visant à prévenir tous débordements ou nuisances pour le voisinage ».

21. Le 16 août 2018, le collège communal délivre le permis d'urbanisme. Il est assorti de plusieurs conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué.

22. Les requérants précisent, sans être contredits, qu'une copie du permis d'urbanisme litigieux leur a été délivrée le 2 octobre 2018.

23. Le 11 octobre 2018, l'expert géomètre J.-L. B. dresse un plan matérialisant les limites du domaine public du chemin vicinal n° 73.

24. Le 27 décembre 2018, la commune de Trois-ponts transmet au commissaire voyer ledit plan pour avis.

25. Le 14 janvier 2019, le commissaire voyer précise que ce plan ne suscite aucune remarque de sa part et que le dossier du permis d'urbanisme litigieux peut recevoir une suite favorable.

IV. Reprise d'instance

Par un courrier du 24 septembre 2021, le conseil des deux parties requérantes a informé le Conseil d'État du décès du second requérant, survenu le 15 août 2021, et de la reprise d'instance par la première requérante, celle-ci étant sa seule héritière. Rien ne s'y opposant, il y a lieu d'acter cette reprise d'instance.

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le premier moyen de la requête est pris de « la violation des articles D.I.1er, D.II.25, D.II.36, D.II.21, § 2, 4°, D.II.63, D.IV.53 et D.IV.80 du Code du développement territorial du 20/07/2016 (CoDT), des articles R.II.21.8 et R.II.36 de l'AGW du 22/12/2016 formant la partie réglementaire du CoDT, des articles D.1, D.2, D.50, D.64 à D.68 du Livre Ier du Code de l'Environnement, des articles 2 à 6 de la Directive n° 2011/92/CE du Parlement européen et du Conseil du

13/12/2011 concernant l'évaluation de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 1 à 3 de la loi du 29/07/1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de bonne administration ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance dans les causes ou les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

La requérante développe cinq branches.

1. Première branche

Elle soutient que le projet litigieux est un équipement touristique, soit un équipement qui peut être autorisé en zone d'habitat à caractère rural pour autant qu'il ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'il soit compatible avec le voisinage, ce qui, selon elle, n'est pas le cas en l'espèce. Elle estime qu'il ressort en effet de la vue cadastrale du hameau de Bergeval une surdensité des gîtes par rapport aux immeubles de résidence. Elle ajoute que l'autorité ne démontre pas que le projet peut être implanté à l'endroit considéré, compte tenu de ses caractéristiques au regard, notamment, du bâti environnant, en violation des exigences de motivation spéciale figurant à l'article D.II.25, alinéa 3, du CoDT. Elle reproche à la partie adverse de ne pas avoir examiné la compatibilité du projet avec le voisinage et le bon aménagement des lieux et estime que le permis d'urbanisme est dénué de toute motivation formelle.

2. Deuxième branche

Elle relève que le collège communal a pris, le 22 novembre 2017, une décision de refus de permis pour un projet semblable situé sur la même parcelle et qu'il motive l'acte attaqué en se référant à certains avis rendus en 2017 sur ce précédent projet. Elle considère que le collège communal change « radicalement d'attitude » en motivant sa nouvelle position uniquement par la prise en compte de certaines remarques émises lors de la rencontre du 7 septembre 2017 entre la commune et la fonctionnaire déléguée. Elle estime que cette motivation est insuffisante puisqu'elle ne fournit aucune explication au sujet des autres points qui ont motivé le refus de 2017.

Elle constate en outre que des plans modifiés ainsi qu'un schéma d'accompagnement végétal ont été transmis le 9 août 2018 et qu'ils n'ont pas été portés à la connaissance des instances consultatives autres que la fonctionnaire déléguée. Elle est d'avis qu'il aurait été particulièrement intéressant d'avoir l'opinion du commissaire voyer sur le déplacement de l'implantation du bâtiment et sur les aménagements prévus sur ou à proximité du domaine public eu égard à la

teneur de son précédent avis. Elle estime également que la zone de secours aurait dû être réinterrogée, notamment sur l'accès modifié à la parcelle, compte tenu de la création d'emplacements de parking susceptibles de gêner les services de secours, et que le plan d'accompagnement végétal aurait dû être soumis à l'avis du DNF.

3. Troisième branche

Selon elle, l'acte attaqué est entaché des erreurs de fait et de droit suivantes :

- d'une part, il renseigne que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur, alors que la délibération du 22 novembre 2017 relève que ledit projet se situe en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique et partiellement en zone agricole, soit une zone qui ne permet pas l'implantation d'un immeuble destiné à l'hébergement touristique, de sorte qu'à défaut de savoir si le projet est situé en partie dans cette zone, l'autorité communale n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause;

- d'autre part, il précise que « le projet n'impactera pas la capacité nominale d'accueil du village de Bergeval en termes d'hébergements touristiques eu égard à la suppression récente d'un autre gîte de capacité similaire situé aux alentours proches du projet », alors qu'aucun gîte n'a été supprimé, et elle souligne qu'il est en réalité ainsi fait référence au gîte du Vieux Logis dont la capacité d'accueil a été réduite de vingt à dix personnes en raison du non-respect de normes de sécurité, ce alors qu'il suffit, selon elle, que ces normes soient à nouveau respectées pour que cet établissement d'hébergement touristique retrouve sa pleine capacité originaire, de sorte que la motivation de la décision *a quo* par rapport à la densité de l'accueil touristique n'aura plus aucun fondement;

- enfin, il indique, en son article 2, que les actes ou travaux autorisés ne peuvent être maintenus au-delà du 16 août 2023, de sorte qu'il doit être considéré, selon elle, comme un permis à durée limitée dans le temps (cinq années), octroyé sur la base de l'article D.IV.80 du CoDT qui permet effectivement la délivrance de permis à durée limitée en zone agricole, alors que rien ne prouve que l'on se situe en zone agricole (fût-ce partiellement), qu'à supposer même que ce soit le cas, on ne se trouve pas dans les hypothèses visées par le 4° de cette disposition et qu'en outre, il est difficile d'imaginer pareille durée limitée, le bénéficiaire du permis devant, en vertu du § 2 de cette même disposition, remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis.

4. Quatrième branche

Elle soutient que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas eu égard au prescrit de l'article D.II.21, § 2, 4°, du CoDT et de l'article R.II.21-8 de l'arrêté du Gouvernement wallon précité. Elle estime que, dès lors que les actes et travaux sont situés dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière de l'autorité publique qui doit, après une analyse concrète et sérieuse, mettre en exergue les monuments et sites d'intérêt pour assurer l'équilibre entre ceux-ci et le bâtiment à construire, ce qui ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué. Elle relève que, de plus, le collège communal a lui-même estimé, à l'occasion de l'examen de la première demande de permis, que la nouvelle construction à ériger était volumineuse, pour considérer ensuite le contraire dans l'acte attaqué.

5. Cinquième branche

Elle dénonce une lacune de la demande de permis qui n'a pas permis à l'autorité de statuer en parfaite connaissance de cause, un défaut de motifs et de motivation adéquate de l'acte attaqué.

Elle soutient que ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ni aucune autre pièce du dossier de la demande n'examine les alternatives de localisation du projet et conclut que l'autorité communale n'a pas pu examiner concrètement celles-ci, malgré les observations formulées dans le cadre de l'annonce de projet. Elle estime qu'eu égard aux articles D.66 et D.67, § 3, 4°, du Livre I^{er} du Code de l'environnement et l'article 5, 3°, d), de la directive n° 2011/92/UE précitée, le paysage et le patrimoine culturel sont des aspects de l'environnement qui doivent faire l'objet d'un examen d'impact dans la notice, et le choix du lieu d'implantation, l'aspect et le gabarit ne peuvent être laissés à l'appréciation discrétionnaire de l'autorité, d'autant plus lorsque le projet se situe dans un périmètre de protection particulier lié à l'intérêt culturel, historique et esthétique du site. Elle est d'avis qu'ainsi, les demandeurs de permis devaient au préalable chercher la localisation la moins préjudiciable à l'environnement et rendre compte de l'examen des principales solutions de substitution au projet qu'ils devaient nécessairement envisager.

Selon elle, l'autorité ne peut admettre la localisation d'un projet à un endroit où il aura un impact significatif au niveau culturel, historique ou esthétique qu'après un examen d'alternatives moins préjudiciables dont font partie d'autres

options de localisation, comme celle de la réhabilitation d'immeubles, fermes ou autres qui ne sont plus exploités comme tels.

B. Le mémoire en réponse

1. Première branche

La partie adverse répond que la zone d'habitat à caractère rural peut accueillir des activités secondaires et, notamment, des équipements touristiques ou récréatifs qui peuvent prendre la forme d'équipements de plein air ou d'établissements couverts parmi lesquels des types d'hébergements destinés aux loisirs. Elle estime dès lors que le projet de gîte pour dix personnes entre dans les activités admises pour le zonage précité, pour autant qu'il ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'il soit compatible avec le voisinage.

Elle soutient que, dans l'avis du 15 septembre 2017, la délibération du 22 novembre 2017 et celle du 29 novembre 2017, le collège communal considère que l'affectation d'un bâtiment à usage de gîte ou d'hébergement touristique n'est pas incompatible avec la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur et que le projet respecte bien la qualité de la ZICHE. Elle affirme que la compatibilité du projet avec le zonage du plan de secteur n'a par ailleurs jamais été contestée par la CCATM, par la fonctionnaire déléguée ou par les différents services et instances consultés. Elle est d'avis que les termes de l'acte attaqué valident à suffisance la compatibilité du projet au regard du zonage.

Elle précise par ailleurs que le collège communal n'a refusé le premier projet qu'au regard de sa fonctionnalité, estimant en effet qu'un hébergement touristique supplémentaire n'était pas justifié au vu du nombre de places d'accueil disponibles au mois de novembre 2017. Elle affirme que ce motif de refus n'est plus d'actualité puisque l'acte attaqué souligne que la capacité du gîte du Vieux Logis a été réduite de 24 à 15 personnes maximum. Elle estime que la requérante ne démontre pas que la zone d'habitat à caractère rural serait mise en péril par l'autorisation de construire un gîte pour dix personnes.

Elle considère qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité a procédé à un examen de la compatibilité du projet avec le voisinage, et ce dans le respect d'un bon aménagement des lieux. Selon elle, la requérante ne démontre pas concrètement en quoi l'auteur de l'acte attaqué n'aurait pas procédé à un tel examen. Elle rappelle que l'appréciation du bon aménagement des lieux relève de l'opportunité de l'action administrative, et soutient que la requérante n'établit pas, ni ne dénonce, une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité.

Elle estime qu'en toute hypothèse, le projet s'inscrit dans la dynamique du hameau qui comprend déjà un nombre important de logements destinés à l'hébergement touristique. Selon elle, la surdensité alléguée n'est aucunement établie et n'est plus d'actualité puisqu'il ressort de l'acte attaqué qu'un gîte proche a vu sa capacité nominale d'accueil diminuée de neuf places. Elle en conclut qu'à situation similaire, la requérante ne peut faire valoir que le projet critiqué lui cause un quelconque préjudice qu'elle n'explicite d'ailleurs pas.

Elle relève, enfin, que la requérante ne démontre pas avoir entrepris le moindre recours judiciaire à l'encontre d'autres hébergements touristiques.

2. Deuxième branche

Elle estime que le revirement opéré par le collège communal est facilement compréhensible et justifié dans la motivation de l'acte attaqué comme suit :

- le projet a été revu pour répondre au précédent refus de permis ainsi qu'aux remarques formulées pendant la réunion du 7 septembre 2017 entre le collège communal et la fonctionnaire déléguée; l'acte attaqué fait référence et souligne l'importance de ces modifications;

- le projet a été accepté en raison de la diminution, au sein du hameau, de la capacité d'accueil d'un gîte proche, ce qui permet de comprendre que les réclamations émises dans le cadre du premier refus ne sont plus d'actualité puisqu'il n'y pas de développement d'une nouvelle infrastructure à proprement parler;

- l'auteur de l'acte attaqué n'est pas responsable de l'affectation projetée par les propriétaires privés et ne peut leur imposer de réhabiliter leur bâtiment pour en conserver la fonction originelle;

- la préservation de l'espace public a bien été discutée et l'acte attaqué est motivé à cet égard;

- l'avis du DNF ne décèle pas de risque d'inondation, et l'acte attaqué relate que le service technique provincial des cours d'eau n'a pas vu, par le passé, d'incompatibilité notable avec le projet proposé.

Elle fait par ailleurs valoir qu'elle a considéré qu'il était important de rappeler les avis pertinents et encore d'actualité, émis dans le cadre de la précédente demande de permis, mais rappelle qu'elle a néanmoins sollicité de nouveaux avis actualisés de toutes les instances, lesquels sont réputés favorables. Elle estime qu'elle peut se référer aux avis du commissaire voyer et du DNF réceptionnés tardivement et qu'elle a pu apprécier l'ensemble des avis. Elle constate que la requérante ne dénonce pas d'erreur manifeste d'appréciation.

Elle soutient que le plan de l'expert géomètre J.-L. B. a été transmis au commissaire voyer et qu'il n'a suscité aucune remarque de sa part, son avis favorable étant maintenu. Elle n'aperçoit pas en quoi le plan végétal aurait dû être soumis au DNF qui avait déjà formulé un avis favorable en insistant sur la préservation du ruisseau, de la ripisylve et de tous les arbres situés dans la parcelle, ce qui est resté le cas. Elle ne perçoit pas plus la nécessité d'interpeller complémentairement le service d'incendie puisque l'accès modifié à la parcelle ne fait pas l'objet des plans complémentaires qui visent à adapter le projet aux critères de salubrité visés au Code du logement. Elle constate que la zone de secours n'a d'ailleurs pas stigmatisé l'accès à la parcelle dans son nouvel avis du 13 juin 2018.

Enfin, elle considère qu'à défaut pour la requérante d'exposer en quoi l'absence de consultation des instances est de nature à la préjudicier, celle-ci n'a pas intérêt à la deuxième branche du moyen.

3. Troisième branche

Elle répond que si la parcelle des demandeurs de permis est partiellement située en zone agricole, il ressort des plans de la demande que le projet prendra place sur la partie de la parcelle située en zone d'habitat à caractère rural, de sorte qu'il n'y a aucune erreur de fait ou de droit commise quant à l'implantation du projet.

Elle précise que le permis n'a pas été délivré pour une durée limitée et qu'elle souhaitait uniquement rappeler, à l'article 2 de l'acte attaqué, le délai de péremption du permis d'urbanisme visé à l'article D.IV.84 du CoDT.

Elle considère par ailleurs que la requérante ne démontre pas qu'aucun gîte n'a été supprimé dans le village.

Elle soutient que par « suppression récente d'un autre gîte de capacité similaire », il faut entendre la diminution de la structure nominale d'accueil de l'ancien gîte du Vieux Logis. Elle affirme que la requérante se trompe lorsqu'elle

affirme qu'il faudrait simplement que les normes du gîte dont la capacité nominale a été réduite soient à nouveau respectées pour que celui-ci retrouve sa capacité originaire, puisque l'autorité doit apprécier la situation au moment où elle statue et qu'à la date du 16 août 2018, la capacité de l'ancien gîte était largement diminuée. Elle en conclut que la motivation de l'acte attaqué n'est pas erronée en fait.

Selon elle enfin, la mise en conformité du gîte du Vieux Logis pour permettre une occupation de 24 personnes nécessitera de lourds investissements compte tenu de la configuration actuelle du bâtiment, ainsi qu'un permis d'urbanisme, de sorte qu'elle aura encore la maîtrise du nombre de projets et de places qu'elle entend accepter. Elle affirme qu'elle n'a commis aucune erreur de fait ou de droit qui aurait influencé sa décision de manière négative.

4. Quatrième branche

Elle estime que la requérante ne démontre pas concrètement en quoi la motivation de l'acte attaqué est lacunaire et n'est pas respectueuse des articles D.II.21, § 2, 4°, du CoDT et R.II.21-8 de l'arrêté du Gouvernement wallon précité, ni en quoi le projet tel qu'autorisé viole l'essence du périmètre de la ZICHE. Elle est d'avis que la position du collège communal a toujours été la même et est parfaitement limpide à ce sujet, tandis que la requérante n'apporte pas la preuve qu'il a commis une erreur manifeste d'appréciation.

5. Cinquième branche

Elle soutient que la requérante n'a pas intérêt à la cinquième branche du moyen à défaut de démontrer *in concreto* que l'absence de prévision d'une solution de substitution, pour autant qu'elle existe, lèse ses intérêts.

Elle répond, sur le fond, que la requérante n'identifie pas d'éventuelles autres alternatives de localisation, ce qui enlève, selon elle, toute pertinence à cette branche du moyen. Elle affirme avoir bien étudié l'implantation du projet, laquelle a été modifiée, et que la nouvelle implantation a été validée par la fonctionnaire déléguée et les services consultés. Elle soutient qu'une autre alternative était irréalisable puisqu'elle aurait conduit à implanter la construction sur la partie de la parcelle située en zone agricole ou sur une parcelle qui n'appartient pas aux demandeurs de permis. Elle considère qu'en tout état de cause, il n'est pas démontré que l'absence d'esquisse des principales alternatives de localisation a induit le collège communal en erreur ou ne lui a pas permis de statuer en connaissance de cause.

C. Le mémoire en réplique

1. Première branche

La requérante réplique que la partie adverse tente de pallier la motivation insuffisante de sa décision en citant des considérants sans rapport avec la compatibilité du projet avec le voisinage et l'absence de mise en péril de la destination principale de la zone.

Elle est d'avis que si le permis est assorti de conditions qui traduisent une certaine prise en compte des observations formulées dans le cadre de l'annonce de projet, celles-ci « ne remplace[nt] nullement la motivation adéquate visée par les articles 2 et 3 de la loi [du 20 juillet] 1991 ».

Elle estime que la partie adverse renverse la charge de la preuve en considérant que c'est à elle de démontrer l'incompatibilité du projet avec le voisinage et la mise en péril de la destination principale de la zone. Elle ajoute qu'il est erroné de prétendre que l'on est en présence d'un nombre identique d'hébergements de type « gîte » au sein du hameau puisque le projet est une nouvelle construction qui va donc s'ajouter à celles déjà existantes.

2. Deuxième branche

Selon elle, le collège communal confond notamment la capacité d'hébergement des gîtes avec la création d'une nouvelle infrastructure d'hébergement touristique qu'il a précédemment refusée de manière expresse. Elle estime qu'il est tout à fait possible de refuser l'ouverture d'une nouvelle infrastructure d'accueil provisoire dans l'attente de la réhabilitation d'autres bâtiments capables. Elle relève qu'alors que le collège avait précédemment jugé que la création d'un simple accès au projet anéantirait la convivialité de l'espace public réservé devant le projet, il tente ensuite de justifier son revirement en renvoyant à un « plan d'accompagnement végétal ». Elle constate également que la partie adverse se contente de relever que le DNF n'a pas mentionné de risques d'inondation, ce qui lui paraît « un peu court » pour répondre aux éléments mis en exergue et évoqués dans l'avis du collège en 2017. Elle rappelle que l'avis du commissaire voyer du 14 janvier 2019 est postérieur à l'acte attaqué pris le 16 août 2018. Elle constate que cet avis a été sollicité postérieurement à l'introduction de la requête en annulation, ce qui démontre l'intérêt et la nécessité de requérir cet avis et en déduit que la partie adverse n'a pu décider en connaissance de cause. Elle affirme que le changement d'implantation du bâtiment et des zones de parking visées par les plans modifiés

limitent l'accès pour les services de secours, de sorte qu'il eût été opportun de soumettre ces plans à un nouvel avis.

3. Troisième branche

Elle prend acte de la précision fournie par la partie adverse concernant la situation du projet en dehors de la zone agricole, et constate que l'autorité communale reconnaît explicitement avoir commis une erreur de fait dans la mesure où elle explique qu'aucun gîte ne sera supprimé mais que c'est la capacité d'accueil qui est réduite, ainsi qu'une erreur de droit en voulant faire référence à la péremption du permis et non à une quelconque durée limitée dans le temps. Elle est d'avis que ces erreurs de fait et de droit apparaissent suffisamment graves pour entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

Elle précise par ailleurs émettre des doutes au sujet du fait que le gîte ne pourrait jamais récupérer sa capacité originaire, cet élément ne pouvant en tous cas pas, selon elle, être considéré comme définitif vu que l'autorisation a été délivrée pour une certaine capacité.

4. Quatrième branche

Elle affirme que c'est l'autorité qui doit motiver le respect du périmètre de la ZICHE autrement que par une affirmation péremptoire ou une simple clause de style et qu'il ne lui appartient pas de démontrer *in concreto* en quoi le projet viole l'essence de ce périmètre, sans qu'il soit nécessaire de démontrer une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité communale.

5. Cinquième branche

Elle relève que, compte tenu de la proximité du gîte en projet par rapport à son habitation et ses parcelles de terrain et des bruits engendrés par les occupants des gîtes, une alternative situant le projet à un autre endroit, au sein du même village, présente un intérêt certain pour elle.

Elle répète que les demandeurs de permis devaient au préalable chercher la localisation la moins préjudiciable à l'environnement et rendre compte de l'examen des principales solutions de substitution au projet qu'ils devaient nécessairement envisager.

V.2. Examen

Sur la première branche

1. L'article D.II.25 du CoDT dispose comme suit :

« De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics ».

La caractéristique principale de la résidence est la stabilité des personnes dans les lieux. Il s'ensuit que le projet de construction de logements de vacances n'est pas un projet de résidence au sens de la disposition précitée mais un équipement touristique. Dans un tel cas, il y a lieu d'examiner si les conditions d'application du deuxième alinéa de cette disposition sont remplies.

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 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 doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue nécessaire de la motivation dépend des circonstances dans lesquelles la décision est prise. L'objectif poursuivi par l'obligation de motivation formelle est, du point de vue de l'administré, de lui permettre de connaître immédiatement les motifs qui sous-tendent la décision qui le concerne et d'ainsi pouvoir apprécier en pleine connaissance de cause l'opportunité de contester cette décision. Cette obligation ne va dès lors pas jusqu'à imposer à l'autorité de répondre systématiquement à toutes les objections et argumentations émises au cours de l'instruction préalable qui a précédé l'adoption de l'acte administratif. Elle n'interdit par ailleurs pas la motivation par référence à un avis émis au cours de la procédure d'adoption de l'acte pour lequel la motivation formelle est requise. Ce procédé suppose que l'avis auquel il est fait référence soit joint ou intégré dans l'acte administratif ou qu'il ait été porté à la connaissance du destinataire au plus tard au moment de sa notification et que, par ailleurs, l'avis en question expose à suffisance les raisons ayant déterminé sa conclusion. La

circonstance que l'autorité suive cet avis n'équivaut pas à une absence de motivation, ni ne prouve que cette dernière se serait abstenue d'exercer son pouvoir d'appréciation.

2. En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet de construction du gîte n'est pas un projet de résidence et qu'il s'agit bien d'un équipement touristique.

L'acte attaqué est motivé comme suit :

« […]

Considérant que contrairement à la remarque au sujet du plan de Secteur, l'affectation d'un bâtiment à usage de gîte ou d'hébergement touristique n'est pas incompatible avec la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle le projet s'inscrit;

[…]

Considérant que le projet n'impactera pas la capacité nominale d'accueil du village de Bergeval en termes d'hébergements touristiques eu égard à la suppression récente d'un autre gîte de capacité similaire situé aux alentours proches du projet ».

Il est par ailleurs rappelé, dans la motivation de l'acte attaqué, d'une part, que des réclamants dénoncent l'« incompatibilité de la fonction-même de la construction projetée, située en plein cœur du village de Bergeval, déjà saturé par les hébergements touristiques existants », mais également des « nuisances importantes prévisibles pour un établissement touristique de cette taille », et enfin « la capacité excessive du gîte (10 EH) et privilégient des hébergements plus petits de 2-4 EH ».

La partie adverse ne conteste pas l'exactitude et la pertinence de ces réclamations.

La motivation de l'acte attaqué expose, d'autre part, que dans son avis défavorable du 5 juin 2018, la CCATM estime notamment que « la destination du gîte de moyenne capacité n'est pas en adéquation avec la structure-même du village de Bergeval » et qu'il existe une « inadéquation entre l'implantation du projet, prévue au cœur des espaces communs du village et la fonction-même du bâtiment (gîte de 10 personnes) dans un hameau déjà saturé en termes de capacité d'accueil des hébergements touristiques existants et la population des habitants principaux ».

3. L'auteur de l'acte attaqué considère que le projet « n'impactera pas la capacité nominale d'accueil du village de Bergeval en termes d'hébergements touristiques » étant donné la suppression récente d'un autre gîte de capacité similaire situé aux alentours proches du projet.

S’il faut considérer que, par le biais de cette affirmation, la partie adverse expose la raison pour laquelle elle estime que le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone (la résidence), le motif est imprécis dans la mesure où le gîte récemment supprimé n’est ni identifié, ni identifiable et qu’il n’est étayé par aucune pièce du dossier.

Par ailleurs, dans son mémoire en réponse, la partie adverse reconnaît qu’aucun gîte de capacité similaire situé aux alentours immédiats du projet n’est supprimé, et allègue qu’elle a visé la réduction de la capacité d’accueil du gîte du Vieux Logis, passée de 24 à 15 personnes. Ce faisant, elle admet que ce motif est erroné ou, à tout le moins, mal formulé.

Or, une motivation adéquate s’imposait d’autant plus en l’espèce au vu de la teneur des réclamations et du contenu de l’avis du 5 juin 2018 de la CCATM évoqués ci-avant.

L’attestation délivrée le 7 mars 2018 par le bourgmestre de la commune de Trois-ponts selon laquelle l’hébergement touristique dénommé « le Vieux Logis », sis Bergeval n° 18, d’une capacité maximale d’hébergement de 15 personnes répond aux normes de sécurité-incendie fixées par le Code wallon du tourisme est sans incidence à cet égard dès lors qu’elle est sans rapport avec la motivation de l’acte attaqué qui n’évoque ni le gîte du Vieux Logis, ni la réduction de la capacité de celui-ci.

La justification fournie par l’autorité postérieurement à la délivrance de l’acte attaqué ne peut pallier les erreurs et imprécisions contenues dans la motivation de celui-ci.

4. En ce qui concerne l’examen de la compatibilité avec le voisinage, il convient, à titre liminaire, de rappeler que le fait que la requérante ne démontre pas avoir introduit de recours à l’encontre des autres hébergements touristiques du hameau ne peut la priver de son intérêt au grief.

Pour rappel, les réclamations dénoncent, notamment, le bruit généré par la construction d’un gîte de cette capacité, ainsi que l’importance de l’emprise au sol du bâtiment au regard de la superficie de la parcelle, relayée en cela par la CCATM.

Ces affirmations ne sont pas démenties par l’auteur de l’acte attaqué.

L’acte attaqué n’expose cependant pas les raisons pour lesquelles le projet est compatible avec le voisinage.

Il n’appartient pas à la requérante de démontrer concrètement en quoi le projet porte atteinte au bon aménagement des lieux, mais bien à l’auteur de l’acte attaqué d’exposer en quoi le projet est, selon lui, conforme à celui-ci et peut être autorisé dans la zone où il prend place.

La première branche du moyen est recevable et fondée.

Sur la deuxième branche

5. Pour être adéquate, la motivation en la forme d’un permis d’urbanisme ou d’une décision de refus doit permettre de comprendre les raisons pour lesquelles l’autorité administrative, dans l’exercice de son pouvoir d’appréciation discrétionnaire, opère un revirement d’attitude. L’indication des motifs pour lesquels l’autorité, qui a toujours le droit de changer d’avis, se départit d’une précédente appréciation, s’impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte, et que les circonstances de l’affaire n’ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction. Un éventuel revirement d’attitude non justifié ne peut être critiqué que dans le chef d’une même autorité administrative.

6. En l’espèce, la décision de refus de permis du 29 novembre 2017 est motivée comme suit :

« […]

Considérant […] que les arguments invoqués par les réclamants et la C.C.A.T.M. sont fondés sur la question de la fonction-même du gîte à cet endroit;

Considérant que le village de Bergeval compte déjà 6 autres hébergements touristiques pour une capacité nominale de 46 EH et un gîte situé en crête du village à l’entrée du hameau de Saint-Jacques de 14 EH, soit un total de 60 EH;

Considérant que la population de premiers résidents de Bergeval est de 48 habitants, soit un ratio de 0,96 ou de 1,25, en englobant le gîte du Moulin situé à proximité immédiate entre le hameau et Saint-Jacques;

Considérant qu’aux fins de préserver la qualité de village résidentiel de Bergeval et éviter d’accentuer un déséquilibre entre sa population permanente et celle de villégiature, il convient de limiter le développement d’autres infrastructures d’hébergement touristique, d’autant qu’il s’agit d’une nouvelle construction dans

la présente demande de permis d'urbanisme, d'une part, et que l'option de réhabilitation de bâtiments existants doit être privilégiée, d'autre part;

Considérant, par ailleurs, que l'espace public situé face au futur bâtiment et qui sert à l'usage et à la satisfaction de tous les riverains et habitants de Bergeval, doit être préservé;

Que le projet risque indéniablement et irrémédiablement de porter atteinte à cet espace, fût-ce par l'aménagement d'un simple accès;

Considérant que, même si le bien n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation, le risque de débordement du ru de la Venne, situé à proximité immédiate, n'est pas négligeable compte tenu de la configuration-même des lieux;

Vu son avis défavorable émis en séance du 15/09/2017, motivé suivant les considérations susmentionnées ».

Dans cette décision, le collège communal considère qu'il convient d'éviter de créer de nouveaux gîtes et d'augmenter la capacité d'accueil existante dans le village afin de préserver la résidence. Si cette décision de refus relève qu'il existe déjà dans le village de Bergeval, six autres hébergements touristiques – sans les identifier – pour une capacité nominale de 46 équivalents habitants (EH) (outre le gîte « Le Moulin » situé en crête du village de 14 EH, soit un total de 60 EH), elle ne permet pas de déterminer si le gîte du Vieux Logis et la capacité d'accueil de cet hébergement sont pris en considération dans ce relevé. Au jour de cette décision, le collège communal était en effet en possession, depuis le 4 août 2017, d'un rapport de prévention défavorable de la zone de secours pour cet hébergement touristique, ce qui implique, de prime abord, une impossibilité de mise en location de ce gîte (d'une capacité de 24 personnes à l'époque). Une incertitude plane donc à cet égard.

Quoi qu'il en soit, dès lors que le motif de l'acte attaqué selon lequel un gîte de capacité équivalente a été supprimé est entaché d'erreur, il convient de considérer que, par l'acte attaqué, l'autorité communale accepte la création d'un nouveau gîte, ce qui a pour effet d'accentuer le déséquilibre existant entre la population du village et celle de villégiature, ce que souhaitait précisément éviter le collège communal dans sa décision de refus de permis du 29 novembre 2017.

Par conséquent, la partie adverse opère un revirement d'attitude que ni le dossier, ni la motivation de l'acte attaqué ne permet d'expliquer de manière suffisante.

La deuxième branche est recevable et fondée.

Sur la troisième branche

7. L'article D.IV.80 du CoDT dispose comme suit :

« § 1er. La durée du permis d'urbanisme est limitée :

[…]

4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II. 36, § 2, alinéas 1er et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant;

[…]

§ 2. Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis remet les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux ».

L'article D.IV.84, § 1er, du CoDT dispose que le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

8. En l'espèce, l'acte attaqué précise que le bien est situé en « zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique au Plan de Secteur de Stavelot ».

Si la demande de permis renseigne la référence cadastrale du terrain concerné par le projet, elle n'identifie toutefois pas l'adresse exacte de celui-ci (nom et numéro de la voirie à front de laquelle s'implantera le projet).

Dans la demande de permis, il est indiqué que la parcelle de terrain est située en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres, le reste en zone agricole, et qu'elle est reprise dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique. Elle est accompagnée d'un extrait du plan de secteur figurant la parcelle considérée qui permet de constater que celle-ci est située pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole. Elle est également accompagnée d'un plan d'implantation lequel mentionne que le projet est situé dans la commune de Trois-ponts, à Bergeval, sans toutefois préciser son adresse exacte. Sur ce plan, sont reproduites les limites cadastrales du terrain, mais pas la délimitation de la parcelle par rapport au zonage du plan de secteur. Y figurent à la fois une « route » et un « chemin communal » sans autre précision ou identification, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer de quelles voiries il s'agit exactement, ni d'opérer le calcul des 50 mètres de profondeur du terrain situé dans la zone d'habitat à caractère rural. Ainsi, il ne ressort pas des plans de la demande, à tout le moins pas de manière claire, certaine et non ambiguë, que le projet est entièrement situé dans la zone d'habitat à caractère rural. Par ailleurs, aucune autre pièce du dossier administratif ne permet de constater que l'autorité communale s'est

renseignée plus avant à ce sujet. Partant, il n'est pas établi qu'elle s'est prononcée en toute connaissance de cause à cet égard.

9. Par ailleurs, l'acte attaqué précise, en son article 2, que les actes ou travaux autorisés ne peuvent être maintenus au-delà du 16 août 2023.

Ainsi, contrairement à ce que soutient la partie adverse dans son mémoire en réponse, le permis est bien délivré pour une durée limitée dans le temps, alors que l'autorité communale situe le projet en zone d'habitat à caractère rural.

Au vu des termes clairs utilisés, la thèse de la partie adverse selon laquelle elle souhaitait en réalité rappeler, par cet article 2, le délai de péremption visé à l'article D.IV.84 du CoDT ne peut être accueillie.

Dès lors, l'erreur dénoncée par la requérante est bien établie.

10. Pour le surplus, il a été constaté ci-avant que l'acte attaqué est entaché d'erreur en ce qu'il précise qu'un autre gîte situé à proximité du projet a été supprimé. Par voie de conséquence, ce motif de l'acte attaqué ne permet pas de justifier l'admissibilité d'un gîte supplémentaire dans le hameau.

En toute hypothèse, rien ne permet d'établir que, par ce motif, l'auteur de l'acte attaqué a, en réalité, voulu faire référence à la diminution de la capacité d'accueil du gîte du Vieux Logis.

La troisième branche du moyen est fondée.

Sur la quatrième branche

11. L'article D.II.21, § 2, 4°, du CoDT dispose comme suit :

« Le plan peut comporter, en surimpression aux affectations du territoire précitées, des périmètres de protection :

[…]

4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique ».

L'article R.II.21-8 de l'arrêté du Gouvernement wallon, précité, dispose comme suit:

« Le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique vise à favoriser au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non bâtis et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection ».

Si un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique n'interdit pas toute construction sur les biens visés, l'autorité saisie d'une demande de permis relative à des travaux projetés dans un tel périmètre doit toutefois vérifier que le projet favorise au sein d'un ensemble urbanisé l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent et, en conséquence, décider de l'interdire ou de l'autoriser en subordonnant éventuellement les travaux à des conditions particulières de protection destinées à rendre le projet compatible avec les intérêts protégés par le périmètre.

12. En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« De plus, contrairement aux allégations des réclamants, le projet respecte bien la qualité de la zone d'intérêt culturel, historique et esthétique couvrant le village de Bergeval eu égard à sa qualité globale et à sa conception architecturale et urbanistique tant sur le plan de la volumétrie que sur l'emploi de matériaux intégrés (moellons et bois ..) ».

À défaut pour l'auteur de l'acte attaqué d'identifier et d'exposer concrètement en quoi consistent les caractéristiques du périmètre culturel, historique et esthétique à cet endroit de la zone, la motivation de l'acte attaqué est insuffisante. Elle ne permet pas de vérifier si le projet favorise, à l'endroit où il s'implante, l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent.

La quatrième branche du moyen est fondée.

Sur la cinquième branche

13. Le moyen est irrecevable en ce qu'il invoque la violation des articles 2 à 6 de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics ou privés sur l'environnement dès lors que cette directive procède à la codification de la directive 85/337/CEE, laquelle a été transposée en droit interne en telle sorte que, sauf à soutenir que sa transposition a été incorrecte, son invocabilité directe n'est pas possible.

Pour le surplus, l'article 14, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

« Les irrégularités visées à l'alinéa 1er ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte ».

Il suit de cette disposition qu'un requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts.

En l'espèce, l'exception est liée au fond.

14. L'article D.66, § 1er, du Livre Ier du Code de l'environnement, tel qu'en vigueur lors de l'introduction de la demande de permis, dispose notamment comme il suit :

« § 1er. 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 ».

L'article D.67, § 3, 4°, du Livre Ier du même Code, tel qu'applicable en l'espèce, prévoit notamment comme il suit :

« § 3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :

[…]

4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demande et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité chargée d'accorder ou de refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. La notice doit, dès lors, contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les lacunes éventuelles d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peuvent toutefois aboutir à l'illégalité de la décision qui se fonde sur celle-ci que si ces lacunes ont empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur. À cet égard, si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour apprécier les incidences du projet, elle peut

également se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, tels des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies dans le cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande.

Les termes « esquisse » et « principales » figurant à l'article D.67 précité révèlent que l'étude des alternatives ne doit pas être détaillée et qu'elle ne doit pas viser toutes les alternatives envisageables. L'absence d'une esquisse des principales solutions de substitution envisagées doit être traitée comme une lacune du dossier de demande et n'entraîne l'annulation du permis que si elle n'a pas permis à l'autorité de statuer en connaissance de cause.

15. En l'espèce, la requérante dénonce les lacunes de la notice d'évaluation en raison du fait qu'elle ne comporte pas d'alternatives de localisation.

À défaut de démontrer ou même de prétendre que les demandeurs de permis disposaient à l'époque de l'introduction de la demande de permis d'une maîtrise suffisante sur un ou plusieurs autres biens sur lesquels le projet aurait pu prendre place, elle n'a pas intérêt au grief, lequel est, en toute hypothèse, inopérant.

En effet, si l'article D.67, § 3, 4°, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que la notice d'évaluation des incidences comporte une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier eu égard aux effets sur l'environnement, cette disposition ne prévoit pas qu'il devrait nécessairement s'agir d'alternatives de localisation.

L'on ne saurait par ailleurs raisonnablement exiger d'un demandeur de permis d'envisager des alternatives de localisation sur des biens appartenant à autrui et sur lesquels il ne dispose d'aucun droit ou d'aucun droit suffisant.

Il n'est pas établi que l'autorité communale n'a pas pu statuer en toute connaissance de cause à cet égard.

La cinquième branche du moyen est irrecevable et, à tout le moins, non fondée.

16. Le premier moyen est fondé en ses première, deuxième, troisième et quatrième branches.

VI. Autre moyen

Le second moyen, s'il était fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

VII. Indemnité de procédure et dépens

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

Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, 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 1er 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 1er.

La reprise d'instance est actée.

Article 2.

La décision prise le 16 août 2018 par le collège communal de Trois-Ponts qui octroie aux consorts Dumoulin-Margraff un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison de vacances (gîte pour dix personnes) sur un bien sis à Bergeval, cadastré 1ère division, section B, n° 1244, est annulée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, 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 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Article 4.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée à la partie requérante 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 19 avril 2022 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Louise Ernoux-Neufcoeur,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Louise Ernoux-Neufcoeur Colette Debroux