

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n° 256.447 du 5 mai 2023

A. 237.955/XIII-9873

En cause : **ANTUNES MARTINS** Isabel,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Nicolas DUBOIS, avocat,  
chaussée de Louvain 523  
1380 Lasne,

contre :

**la ville de Genappe**, représentée  
par son collègue communal,

Parties intervenantes :

1. **CHARLIER** Fabrice,
2. **DE VISSCHER** Dorothee,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Joël VAN YPERSELE, avocat,  
rue des Colonies 56  
1000 Bruxelles.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 19 décembre 2022, Isabel Antunes Martins demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 21 septembre 2022 par laquelle le collège communal de Genappe délivre à Fabrice Charlier et Dorothee De Visscher un permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'une véranda et l'extension d'une habitation sur un bien sis chaussée de Charleroi, 49 à Genappe et, d'autre part, l'annulation de ce même acte.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite le 19 janvier 2023, Fabrice Charlier et Dorothee De Visscher demandent à être reçus en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M<sup>me</sup> Virginie Rolin, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 28 mars 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 27 avril 2023 et le rapport leur a été notifié.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Coline Gillard, *loco* M<sup>e</sup> Nicolas Dubois, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Nussrat Tabassum *loco* M<sup>e</sup> Joël Van Ypersele, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendues en leurs observations.

M<sup>me</sup> Virginie Rolin, auditeur, 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*

3. Le 11 octobre 2021, Dorothée De Visscher et Fabrice Charlier introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'une véranda et l'extension d'une habitation sur un bien sis à chaussée de Charleroi, 49 à Loupoigne.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles, approuvé par un arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1981.

Il est également repris en zone dite « pôle principal » à caractère « centre urbain » au schéma de développement communal, adopté le 31 janvier 2017.

4. Un accusé de réception de dossier incomplet, comprenant un relevé des pièces manquantes, est délivré le 29 octobre 2021. Des documents complémentaires sont déposés le 14 mars 2022, notamment des plans datés du 25 février 2022. Un accusé de réception constatant que le dossier est complet est délivré le 4 avril 2022.

5. Du 5 au 27 avril 2022, la demande est soumise à annonce de projet. Elle suscite le dépôt d'une réclamation introduite le 27 avril 2022 par Isabel Antunes Martins, qui est domiciliée et réside dans la maison mitoyenne à la parcelle concernée par le projet.

6. Le 2 mai 2022, le département Assainissement de l'intercommunale InBW remet un avis favorable sur le projet.

7. Le 12 mai 2022, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) de Genappe émet un avis défavorable à l'unanimité sur le projet.

8. Le 1<sup>er</sup> juin 2022, le collège communal de Genappe décide de proroger de trente jours le délai qui lui est imparti pour envoyer sa décision. Cette décision est notifiée à Dorothée De Visscher et Fabrice Charlier par un pli recommandé déposé auprès des services postaux le 3 juin 2022.

9. Le 15 juin 2022, le collège communal de Genappe décide de solliciter le dépôt de plans modificatifs portant sur la hauteur et la profondeur de l'extension projetée afin de limiter l'impact sur l'ensoleillement de la parcelle voisine. Cette décision est notifiée à Dorothée De Visscher et Fabrice Charlier par un pli recommandé déposé auprès des services postaux le 21 juin 2022.

10. Des plans modifiés sont déposés le 30 juin 2022. Le 15 juillet 2022, un accusé de réception constatant que le dossier est complet est délivré.

11. Du 18 juillet au 31 août 2022, une nouvelle annonce de projet est organisée. Cette annonce ne donne lieu à aucune réclamation.

12. Le 21 septembre 2022, le collège communal de Genappe délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Intervention*

13. La requête en intervention introduite par Fabrice Charlier et Dorothée De Visscher, bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

## *V. Débats succincts*

14. L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que les deux moyens à l'appui de la requête ne sont pas fondés.

## *VI. Premier moyen*

### *VI.1. Thèse de la partie requérante*

15. La partie requérante prend un premier moyen de la violation de l'article D.46.2 [lire : D.IV.46, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>] du Code du développement territorial (CoDT) et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle fait grief à l'acte attaqué de ne pas mentionner la date de l'accusé de réception de la demande initiale visée à l'article D.IV.33 du CoDT alors que c'est cette date qui permet de calculer le délai visé à l'article D.IV.46 du même Code, dans lequel le collège communal doit statuer sur la demande. Elle considère que l'acte attaqué n'est pas suffisamment motivé et viole les articles précités dès lors qu'il ne permet pas à tout tiers intéressé de calculer ce délai, son point de départ demeurant inconnu.

Elle relève que l'avis relatif à la première annonce de projet est daté du 1<sup>er</sup> avril 2022. Elle considère que c'est à cette date que le dossier de demande de permis semble nécessairement avoir été complété. Elle en déduit qu'en autorisant, le 15 juin 2022, le demandeur de permis à déposer des plans modificatifs, le délai de 75 jours visé à l'article D.IV.46 du CoDT était épuisé, en sorte que le collège communal n'était plus compétent pour statuer sur la demande de permis ou pour autoriser le dépôt de tels plans modificatifs.

### *VI.2. Examen*

#### *A. Quant à la recevabilité*

16. Tout recours doit, pour être recevable, invoquer notamment au moins un moyen de droit, conformément à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du règlement général de procédure. Ce moyen doit comporter l'indication de la règle de droit qui a été violée,

ainsi que l'indication claire et sans ambiguïté de la manière dont elle a été enfreinte. Il n'y a toutefois pas lieu de faire preuve d'un formalisme excessif.

17. En l'espèce, même par une lecture bienveillante de la requête, il ne ressort pas des développements du premier moyen en quoi une erreur manifeste d'appréciation aurait été commise.

Le premier moyen est irrecevable en tant qu'il invoque une telle erreur. Il est recevable pour le surplus.

### *B. Quant au fond*

#### *- Sur le grief pris de la violation de l'article D.IV.46 du CoDT*

18. L'article D.IV.46 du CoDT prévoit ce qui suit :

- « La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est envoyée au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le collège communal a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :
- 1° [...];
  - 2° septante-cinq jours lorsque :
    - a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité ;
    - b) soit l'avis de services ou commissions visés à l'article D.IV.35 est sollicité ;
    - c) soit l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire ;
  - 3° [...].
- [...]  
Les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal.  
La décision de prorogation est envoyée, selon le cas, dans le délai de trente, septante-cinq ou cent quinze jours au demandeur, à son auteur de projet et au fonctionnaire délégué.  
L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée ».

19. En l'espèce, il ressort du dossier administratif que la demande de permis d'urbanisme a été déposée auprès des services de la ville de Genappe le 11 octobre 2021. Un accusé de réception de dossier incomplet, comprenant un relevé des pièces manquantes, a été délivré le 29 octobre 2021, soit dans le délai de vingt jours visé à l'article D.IV.33, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT. Les demandeurs de permis ont communiqué des documents complémentaires le 14 mars 2022, soit dans le délai de 180 jours visé à l'article D.IV.33, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du même Code. Un accusé de réception constatant que le dossier est complet a été délivré le 4 avril 2022, soit dans le délai de vingt jours suivant la réception des documents complémentaires. Faisant application de l'article D.IV.46 du CoDT, cet accusé de réception mentionne que la

réalisation d'une annonce de projet est requise et que le collège communal dispose d'un délai de 75 jours pour envoyer sa décision sur la demande de permis. Si le délai de 75 jours expirait initialement le 20 juin 2022, le collège communal a, en application de l'article D.IV.46, alinéas 3 et 4, du CoDT, décidé, le 1<sup>er</sup> juin 2022, de proroger de 30 jours le délai imparti pour notifier sa décision, en sorte que l'échéance a été portée au mercredi 20 juillet 2022. Le 30 juin 2022, des plans complémentaires ont été déposés, en application de l'article D.IV.42 du CoDT. Un nouvel accusé de réception de dossier complet a été délivré le 15 juillet 2022, conformément à l'article D.IV.43 du CoDT. Estimant que de nouvelles mesures de publicité étaient requises en application de l'article R.IV.40-1, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, du CoDT, le collège communal a précisé, dans l'accusé de réception de dossier complet, qu'un nouveau délai de 75 jours lui était imparti pour envoyer sa décision. Un tel délai expirait le 28 septembre 2022. Une nouvelle annonce de projet a été organisée du 18 juillet au 31 août 2022, avec possibilité d'introduire des réclamations et/ou des observations pendant une période de quinze jours, du 25 juillet au 31 août 2022, tenant compte de la période de suspension des délais du 16 juillet au 15 août visée à l'article D.I.16 du CoDT. En application de ce dernier article, le délai d'envoi de la décision par le collège communal a été prolongé de 30 jours, pour expirer le 28 octobre 2022. L'acte attaqué, adopté par le collège communal le 21 septembre 2022, a été envoyé à Dorothée De Visscher et Fabrice Charlier le 18 octobre 2022, soit dans le délai imparti.

Il s'ensuit que le collège communal a respecté les délais de rigueur applicables à sa saisine, en sorte qu'il était compétent *ratione temporis* pour adopter l'acte attaqué.

Le grief n'est pas fondé.

- *Sur le grief pris de l'inadéquation de la motivation formelle à l'acte attaqué*

20. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

L'article D.IV.33, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT dispose comme suit :

- « Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :
- 1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet ;
  - 2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande ; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable ».

21. En l'espèce, il n'est pas contestable qu'il n'est pas fait mention, aux termes de la motivation formelle de l'acte attaqué, de la date de récépissé de la demande initiale, ni de la décision du collège communal de proroger de trente jours le délai applicable prise en vertu de l'article D.IV.46, alinéa 3, du CoDT. Il reste que l'acte attaqué mentionne expressément qu'un premier accusé de réception de la demande complète a été initialement envoyé le 4 avril 2022 et qu'un second accusé de réception du 15 juillet 2022 a été établi, à la suite du dépôt des plans modificatifs. Les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 n'imposent pas que les informations visées par la partie requérante soient reprises dans l'*instrumentum*, tant que les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision y soient suffisamment exposées. Or, aux termes de ce moyen, la partie requérante ne soutient pas que les motifs repris à l'acte attaqué ne lui auraient pas permis de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Enfin, la partie requérante n'identifie pas un régime juridique qui, conformément à l'article 6 de la loi du 29 juillet 1991, imposerait que de telles mentions soient spécifiquement reprises à l'acte attaqué. Tel n'est pas le cas de l'article D.IV.33, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT.

Le grief n'est pas fondé.

22. Il s'ensuit que le premier moyen n'est pas fondé.

## *VII. Second moyen*

### *VII.1. Thèse de la partie requérante*

23. La partie requérante prend un second moyen de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'absence d'examen sérieux du dossier.

Elle fait grief à l'acte attaqué de ne pas être suffisamment motivé au regard de la situation de son immeuble qu'elle estime avoir pourtant décrite de manière concrète dans sa lettre de réclamation adressée lors de la première annonce de projet. Elle indique que c'est pour des motifs totalement indépendants de sa volonté qu'elle ne s'est pas exprimée lors de la seconde annonce de projet. Elle considère que, malgré cette absence de réclamation, l'autorité ne pouvait pas ignorer les motifs invoqués dans sa lettre de réclamation introduite dans le cadre de la première annonce de projet. Elle relève encore que la CCATM a rendu un avis défavorable au cours de la procédure et que des plans modificatifs ont été déposés. Elle estime que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante dès lors qu'elle ne contient aucun élément concret permettant de dire en quoi les plans modifiés réduiraient l'impact du projet sur son immeuble. Selon elle, l'acte attaqué aurait dû quantifier la hauteur de l'extension projetée, telle que revue. Elle croit pouvoir comprendre que les plans modificatifs ne modifient ni l'implantation ni la hauteur du local de rangement, également qualifié de « loggia », situé à la limite séparative des deux fonds, alors qu'elle critiquait ces éléments dans sa réclamation. Elle rappelle avoir insisté sur le fait que son immeuble était situé plus bas de 10 cm que le niveau 0 du terrain voisin, ce dont il n'aurait pas été tenu compte dans l'acte attaqué. Elle expose avoir insisté sur la profondeur des constructions envisagées, visant plus particulièrement la construction du mur séparatif, d'une longueur de 8,40 mètres, et fait grief à l'acte attaqué d'ignorer cet élément. Elle soutient que c'est à tort que l'acte querellé fait état d'une révision de la profondeur de l'extension dès lors que celle-ci serait identique par rapport au premier projet, seule la hauteur ayant été revue à la baisse de 40 cm et le mur se situant en limite de propriété étant maintenu sur toute sa longueur. Elle fait encore grief à l'acte attaqué de ne pas avoir perçu la problématique liée à la hauteur de l'extension, pourtant objectivée par ses soins dans sa réclamation et relevée par la CCATM dans son avis défavorable. Elle ne comprend pas les motifs pour lesquels cette hauteur de 3,25 mètres par rapport au niveau 0 de l'immeuble en cause et de 3,35 cm par rapport au niveau 0 de son propre immeuble serait justifiée, notamment en matière de « volume à chauffer ». Elle reproche à l'acte attaqué de ne contenir aucune motivation à cet égard et de se limiter à considérer qu'à partir du moment où les plans modificatifs auraient revu la hauteur à la baisse, l'impact du projet sur son immeuble devait être accepté. Elle fait enfin valoir que, de manière manifestement erronée, l'autorité considère que la profondeur de l'extension aurait également été revue à la baisse.

## *VII.2. Examen*

24. L'article D.IV.53 du CoDT dispose comme suit :

- « Sur la base d’une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d’urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l’intégration du projet à l’environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c’est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d’affectation des sols, des schémas, permis d’urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section ».

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

De même, lorsqu’au cours de l’instruction d’une demande de permis, des observations précises sont formulées par des instances consultatives, dont l’exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, la décision ne peut être considérée comme adéquatement motivée que si elle permet de comprendre les raisons pour lesquelles l’autorité passe outre celle-ci, au moins partiellement. Autrement dit, l’autorité chargée de statuer sur la demande de permis d’urbanisme peut s’écarter de l’avis émis par une autorité administrative à la condition de donner les motifs permettant de comprendre pourquoi elle s’en écarte. L’obligation de motivation varie selon la qualité et la nature de la motivation des avis exprimés.

Enfin, l’appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu’au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s’agit de l’attitude qu’aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n’aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

25. En l’espèce, la partie requérante a introduit une réclamation le 27 avril 2022 dans le cadre de la première annonce de projet. Après avoir rappelé que son immeuble est mitoyen du projet litigieux, elle y fait valoir que celui-ci engendrera d’importantes pertes d’ensoleillement sur sa terrasse et dans une bonne

partie de son jardin, depuis le lever jusqu'au coucher du soleil, en raison de la hauteur de l'annexe et de la « loggia » envisagés, ainsi que de leur profondeur, cet impact étant accentué par leur implantation sur la limite séparative des fonds. Elle infère encore de ces pertes d'ensoleillement une augmentation de la consommation d'énergie et un impact sur la faune et la flore. Elle critique le contenu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qui ignore sa situation. Elle conteste que le projet s'intègre dans le cadre bâti et non bâti et participe à une gestion parcimonieuse du sol, pourtant requise par le CoDT.

La CCATM a remis un avis défavorable sur le projet le 12 mai 2022, lequel est libellé comme suit :

« Débat et discussions :

La problématique de ce dossier porte sur l'ombre portée du projet sur la façade arrière du bâtiment voisin.

Si cela gêne le voisin, il faut réduire le projet.

Des solutions existent pour limiter cette ombre.

Le projet est haut et rien ne justifie cette hauteur. À remarquer que la hauteur du bureau est plus basse que celle prévue pour le salon.

On peut penser à diminuer la hauteur du projet afin qu'il ne soit plus important que la hauteur de la véranda actuelle.

Si on diminue la hauteur du plafond, il y aura moins de volume à chauffer.

Le niveau de sol du projet peut également être abaissé. Un bon drainage devra être prévu pour le pourtour.

On peut déplacer la remise pour que l'extension soit moins profonde.

On peut également penser à inverser les volumes bureau et salon.

Le placement d'un drain chez le voisin risque de poser problème.

Vote :

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet afin de limiter les pertes d'ensoleillement pour le voisin ;

Vu la hauteur du projet ; que cette hauteur peut être limitée ; que le projet peut être envisagé avec un niveau inférieur à celui de l'habitation existante ;

Considérant que la remise peut être déplacée ;

Les membres émettent un avis défavorable à l'unanimité ».

À la suite de quoi, le collège communal de Genappe a décidé, le 15 juin 2022, de solliciter des plans modificatifs portant sur « la hauteur et la profondeur de l'extension projetée afin de limiter l'impact sur l'ensoleillement de la parcelle voisine ».

Des plans modificatifs ont été déposés le 30 juin 2022.

La comparaison entre les plans initiaux datés du 25 février 2022 et les plans modifiés datés du 30 juin 2022 permet de constater qu'en ce qui les profondeurs du projet au niveau de la limite mitoyenne, l'annexe dénommée « Extension salon » conserve une profondeur identique à la profondeur initialement

prévue (4,60 mètres au niveau de la surface intérieure, hors murs, et 5,44 mètres au niveau de la toiture, légèrement débordante). En revanche, le local prévu dans son prolongement et dénommé « rangement extérieur », d'une longueur de 3,07 mètres, est supprimé, pour être remplacé par un mur de brique de même longueur mais d'une hauteur moindre. Concernant les hauteurs du projet, la hauteur à l'acrotère de l'annexe dénommée « extension salon » est diminuée de 39 centimètres (de 3,64 mètres à 3,25 mètres), la hauteur sous plafond de cette pièce est diminuée de 39 centimètres (de 2,89 mètres à 2,50 mètres), tandis que le mur en brique prévu à la place du local précité « Rangement extérieur » est d'une hauteur de 2 mètres au lieu d'une hauteur antérieure à l'acrotère de 2,90 mètres.

L'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

« Considérant que le projet peut être décrit de la manière suivante :

- Démolition d'une véranda de 30 m<sup>2</sup> en façade arrière ;
- Construction d'un ensemble de deux volumes secondaires toit plat en façade arrière (surface totale : 42,7 m<sup>2</sup>, hauteur acrotère : 3,25 m et 2,90 m par rapport au niveau 0,00 intérieur) ;
- Matériaux : bardage bois ton naturel, bandeau supérieur en aluminium gris anthracite, soubassement en pierre bleue, mur en limite de mitoyenneté en brique de ton rouge, châssis ton gris anthracite, toiture EPDM ;
- Pose d'un crépi sur isolant (16 cm) de teinte blanche sur la façade arrière du volume principal et la loggia latérale ;
- Mur de clôture en brique de parement de ton rouge (3,07 m de long, hauteur acrotère 2,00 m) ;

[...]

Considérant que d'éventuelles lacunes du dossier de demande ne sauraient entraîner d'office une décision de refus ; [...] ; que l'autorité est parfaitement informée de la situation sur les lieux ; que le dossier est complet et permet à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause ;

[...]

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme, l'Autorité communale, assistée de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme ;

[...]

Considérant que la demande a été soumise conformément à l'article R.IV.40-2/§ 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 05 avril 2022 au 27 avril 2022 conformément aux modalités déterminées aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite, que cette réclamation porte sur :

- Hauteur et profondeur de l'extension projetée trop imposante en limite de propriété ;
- Perte d'ensoleillement de la parcelle voisine induisant une augmentation de la consommation d'énergie ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour le motif suivant :

- [...]
- CCATM – consulté à la demande du collège communal ; que son avis sollicité en date du 28/04/2022, daté du 12/05/2022 et reçu le 12/05/2022 est défavorable à l'unanimité ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs, à la demande du collège communal réuni en séance du 15 juin 2022 ;

Considérant que les plans modificatifs ont fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 15/07/2022 ; que le projet modifié répond à la demande du Collège, à savoir la révision de la hauteur et de la profondeur de l'extension projetée pour limiter l'impact sur l'ensoleillement de la parcelle voisine ;

Considérant qu'une seconde annonce de projet a eu lieu du 18 juillet 2022 au 31 août 2022 ; qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que le projet vise une extension d'habitation destinée à améliorer le confort de celle-ci ;

Considérant que l'extension s'étend sur un seul niveau, à toit plat, en façade arrière de l'habitation ;

Considérant que l'extension est bardée de bois et d'aluminium de ton gris anthracite ; que la façade arrière du volume principal est recouverte d'un crépi sur isolant de teinte blanche et le mur de clôture sera réalisé en brique de parement rouge ;

Considérant que l'environnement proche est composé d'habitations présentant des revêtements variés, principalement la brique ton rouge-brun et l'enduit de ton clair ;

Considérant que l'impact visuel du projet est limité depuis le domaine public ;

Considérant que les plans modifiés revoient la hauteur et la profondeur de l'extension pour réduire l'impact du projet sur la parcelle voisine tout en offrant de l'intimité aux deux propriétés ;

Considérant dès lors que le projet s'intègre dans son environnement bâti, par ses gabarits, ses matériaux et son implantation ».

La motivation à l'acte attaqué identifie les spécificités du projet litigieux, notamment en termes de hauteur. Elle fait adéquatement apparaître que son auteur estime que le dépôt des plans modificatifs permet de répondre à suffisance aux griefs exposés dans la réclamation formulée par la partie requérante lors de la première annonce de projet ainsi que dans l'avis défavorable de la CCATM. C'est sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation que l'auteur de l'acte attaqué a pu considérer que les plans modificatifs « revoient la hauteur et la profondeur de

l'extension pour réduire l'impact du projet sur la parcelle voisine tout en offrant de l'intimité aux deux propriétés » et que, dès lors, « le projet s'intègre dans son environnement bâti, par ses gabarits, ses matériaux et son implantation ». La motivation à l'acte attaqué fait apparaître la balance des intérêts que son auteur a voulu opérer, en opportunité, entre les objectifs de réduction de l'impact du projet sur le bien voisin de la requérante et d'offre d'intimité entre les deux propriétés. L'auteur de l'acte attaqué ne devait pas plus expliciter les raisons pour lesquelles le projet tel que modifié lui paraît être conforme au bon aménagement des lieux au regard des remarques exposées par la partie requérante et par la CCATM dans le cadre de l'instruction administrative. Cette motivation répond aux exigences ressortant des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Par ailleurs, une telle motivation n'est pas entachée d'une erreur en fait. À cet égard, il n'est pas inexact en fait d'affirmer que la profondeur de l'extension a été revue dès lors que le local précité « rangement extérieur » a été remplacé par un mur. Par ailleurs, si, certes, cette circonstance ne réduit pas, par elle-même, la profondeur totale des dispositifs prévus dans les plans initiaux et modifiés, il reste que l'auteur de l'acte attaqué appréhende l'impact du projet sur le bien voisin en tenant compte aussi de la réduction des hauteurs du projet.

Le second moyen n'est pas fondé.

26. En conséquence, les conclusions du rapport peuvent être suivies, ce que des débats succincts suffisent à constater.

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

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par Fabrice Charlier et Dorothee De Visscher est accueillie.

**Article 2.**

La requête est rejetée.

**Article 3.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

**Article 4.**

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le 5 mai 2023 par :

Lionel Renders,  
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Lionel Renders