

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 260.466 du 29 juillet 2024

A. 230.395/XIII-8.921

En cause :

1. **D. S.**,

2. **E. D.**,

Instance reprise par **K. H.**,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

1. **la commune de Sprimont**, représentée
par son collège communal,

2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,

Partie intervenante :

N. M.,

ayant élu domicile chez
M^e Jean-Pierre BALTHASAR, avocat,
avenue Louis Libert 31A
4920 Aywaille.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 11 mars 2020 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 23 décembre 2019 par laquelle le collège communal de Sprimont délivre à N.M. et S.H. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison et d'un atelier sur un bien sis rue des Biolettes à Sprimont et cadastré 1^{re} division, section C, n^{os} 149p (anciennement 149g) et 151d.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 31 mars 2020 par la voie électronique, N.M. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 11 juin 2020.

Le dossier administratif a été déposé par la première partie adverse.

Les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif, et en intervention ont été régulièrement échangés.

Par une requête introduite le 16 janvier 2023 par la voie électronique, K.H. a sollicité la reprise de l'instance introduite par E.D.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 9 février 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 mars 2024.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Jean-Marc Rigaux, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M^e Renaud Smal, *loco* M^e Jean-Pierre Balthasar, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Non-application de l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

3. Dans leur mémoire « ampliatif et/ou en réplique », les parties requérantes exposent avoir reçu deux notifications successives du greffe du Conseil d'État, l'une signalant qu'il n'y a pas de dépôt de mémoire en réponse et de dossier administratif et l'autre indiquant qu'un mémoire en réponse a été déposé en date du 26 août 2020 par la première partie adverse, sans avocat et donc non communiqué contradictoirement. Elles demandent que, dans l'hypothèse d'une absence de dépôt

régulier du dossier administratif et d'un mémoire en réponse par la partie adverse, il soit fait application de l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

4. Comme indiqué au point « II. Procédure », la première partie adverse a communiqué un mémoire en réponse et un dossier administratif dans le délai requis, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application, en l'espèce, de l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

La pluralité des notifications reçues par les parties requérantes découle de la mise à la cause de la Région wallonne en qualité de seconde partie adverse.

IV. Faits utiles à l'examen de la cause

5. Le 11 juin 2019, N.M. et S.H. introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Sprimont, ayant pour objet la construction d'une habitation et d'un atelier sur un bien sis rue des Biolettes à Sprimont, cadastré 1^{re} division, section C, n^{os} 149p (anciennement 149g) et 151d.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par un arrêté royal du 20 novembre 1981, et en zone résidentielle au schéma de développement communal (SDC), adopté le 28 octobre 2004. Les parcelles sont également reprises dans le périmètre du guide communal d'urbanisme (GCU), adopté le 18 mai 2005.

Le 26 juin 2019, la commune de Sprimont informe les demandeurs de permis du caractère incomplet du dossier de demande. Des pièces complémentaires sont déposées le 9 juillet 2019. La commune délivre un accusé de réception de dossier complet le 26 juillet 2019.

6. Une annonce de projet est organisée du 18 août au 2 septembre 2019, en raison de plusieurs écarts au GCU. Elle donne lieu au dépôt de trois réclamations, dont celle de la première requérante.

Divers avis sont émis sur la demande de permis.

7. Le 24 septembre 2019, le collège communal de Sprimont décide de proroger de 30 jours le délai pour envoyer sa décision. Celle-ci est notifiée aux demandeurs de permis et au fonctionnaire délégué par plis recommandés du 1^{er} octobre 2019.

Le 22 octobre 2019, le collège communal émet un avis favorable sur la construction de l'habitation et défavorable pour celle de l'atelier. Il conclut l'avis en ces termes :

« Considérant qu'à ce stade, le collège est dans l'incapacité d'apprécier la pertinence et la légitimité des réclamations émises dans le cadre de l'annonce de projet, ainsi que des remarques émises par la CCATM ; qu'il ne peut dès lors se prononcer sur le projet sans avoir en sa possession une notice des incidences sur l'environnement plus détaillée et complète ».

8. Conformément à l'article D.IV.42 du Code du développement territorial (CoDT), le collège communal marque son accord pour le dépôt de plans modificatifs et d'un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement aux fins notamment d'apporter des précisions sur l'impact probable de l'activité de menuiserie sur le voisinage et l'environnement. Cette décision est notifiée aux demandeurs de permis par un pli recommandé du 24 octobre 2019.

Le 31 octobre 2019, la commune délivre un récépissé des plans modificatifs et accuse réception d'un dossier complet.

9. Le 5 novembre 2019, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

Le 7 novembre 2019, cet avis est transmis au fonctionnaire délégué, dont l'avis préalable est sollicité.

10. Le 11 décembre 2019, le fonctionnaire délégué transmet un avis favorable pour la construction de l'habitation et défavorable pour celle de l'atelier.

11. Le 23 décembre 2019, le collège communal octroie le permis sollicité sous conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué.

V. Reprise d'instance

12. Par une requête introduite le 16 janvier 2023 par la voie électronique, le conseil des parties requérantes informe le Conseil d'État que K.H. souhaite reprendre l'instance en sa qualité de nouveau propriétaire du bien appartenant à la seconde requérante. La vente de l'immeuble et, de ce fait, le transfert de la qualité de propriétaire permettent à l'acquéreur de reprendre l'instance.

Il y a lieu de donner acte à K.H. de la reprise d'instance.

VI. Recevabilité *ratione temporis*

VI.1. Thèse des parties requérantes

13. Sur la recevabilité *ratione temporis* du recours, les requérantes exposent que la première d'entre elles a reçu, le 31 décembre 2019, un courrier du 27 décembre 2019 lui apprenant la délivrance du permis litigieux, qu'on lui a signalé, quant à l'obtention d'une copie de l'acte, qu'elle ne pourrait l'obtenir que par l'intermédiaire d'un avocat et qu'elle n'a pris connaissance de son contenu qu'après le 8 février 2020, à la suite de la communication de celui-ci par la seconde requérante. À propos de celle-ci, elles précisent que, n'ayant pas participé à l'annonce de projet « dans la mesure où l'affichage n'a pas été réalisé dans sa rue », elle a sollicité une copie de l'acte attaqué le 8 février 2020 « après avoir insisté auprès du Bourgmestre » et que leur conseil en a pris connaissance le 27 février 2020, après l'avoir demandé à l'administration communale.

Elles précisent que la copie de l'acte attaqué communiquée à la seconde requérante ne comprend pas d'annexe ni, partant, l'avis du fonctionnaire délégué défavorable à la construction de l'atelier, et que l'affichage de l'existence de l'acte attaqué n'a eu lieu que le 25 février 2020 à l'initiative des demandeurs de permis.

Elles concluent que le recours est recevable *ratione temporis*.

VI.2. Thèse de la première partie adverse

14. La première partie adverse objecte que la première requérante a pu obtenir une copie du permis d'urbanisme à sa première demande, qu'il ne lui a pas été dit qu'elle ne pourrait en obtenir une copie que par l'intermédiaire d'un avocat mais seulement qu'en cas de recours au Conseil d'État, « il lui faudrait probablement un avocat ».

VI.3. Examen

15. Selon les termes de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

Le CoDT ne prévoit, à la charge des autorités administratives, aucune obligation de publicité de la décision intervenue au terme de la procédure administrative au bénéfice des auteurs d'une réclamation dans le cadre d'une annonce de projet au sens de l'article D.VIII.6 du même Code. Il s'ensuit que le délai de recours en annulation ne commence à courir, en ce qui concerne les tiers, qu'à dater du lendemain de leur prise de connaissance de la décision administrative.

En application de l'article 4, alinéa 3, du règlement général de procédure, le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où ce droit lui a été refusé. Si on ne peut pas exiger de lui qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative et de la délivrance ou non d'un permis d'urbanisme auprès des autorités communales, il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance.

Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eut pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

16. En l'espèce, l'acte attaqué ne devait être ni publié ni notifié à la première requérante. C'est donc la prise de connaissance qui a fait courir le délai de recours au Conseil d'État. À cet égard, elle reconnaît avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué le 31 décembre 2019, date à laquelle elle a réceptionné le courrier de la commune daté du 27 décembre 2019.

Dans ce courrier, l'administration communale expose que le collège a octroyé le permis d'urbanisme attaqué en sa séance du 23 décembre 2019 et indique ce qui suit :

« Le dossier peut être consulté les lundis, mardis et mercredis, le matin de 9 h à 12 h et l'après-midi sur rendez-vous au service Urbanisme de la commune de Sprimont ».

Partant, dès le 31 décembre 2019, la première requérante avait connaissance de l'existence du permis d'urbanisme. Elle affirme mais n'établit pas avoir sollicité une copie du permis. Elle ne démontre pas avoir effectué des démarches actives pour prendre connaissance, dans un délai raisonnable, de la teneur du permis d'urbanisme.

Il résulte de ce qui précède que la première requérante n'a pas fait preuve d'un comportement normalement diligent et prudent pour acquérir une connaissance effective et suffisante du permis d'urbanisme considéré. Le recours introduit le 11 mars 2020, soit le 71^e jour suivant la prise de connaissance de la délivrance du permis critiqué, est tardif dans le chef de D.S.

17. En ce qui concerne la seconde requérante, rien ne vient contredire l'affirmation selon laquelle, d'une part, elle n'a obtenu une copie de l'acte attaqué et pris connaissance de celui-ci qu'au plus tôt le 8 février 2020 et que, d'autre part, l'affichage sur place n'a eu lieu que le 25 février 2020. Le recours en annulation a été introduit moins de soixante jours après le 8 février 2020.

18. En conséquence, le recours est recevable *ratione temporis* dans le chef de K.H., second requérant qui a repris l'instance, et irrecevable dans le chef de la première requérante.

VII. Premier moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

19. Le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du devoir de minutie et du principe général de bonne administration, ainsi que des erreurs de fait et de droit, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

20. Il fait valoir qu'à la lecture de l'acte attaqué, les écarts au GCU ont été évalués à l'aune d'une situation du bien inscrit au GCU en sous-aire d'habitat 1/2, c'est-à-dire « en ordre continu et semi-continu à caractère villageois », alors qu'au vu de la pièce 8 annexée à la requête, le terrain est situé en zone 1/4, soit en « sous-aire d'habitat en ordre semi-continu et discontinu à caractère résidentiel », de sorte que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur de droit en appliquant à la

demande des dispositions qui ne lui sont pas applicables et que la motivation relative aux écarts au GCU est, partant, inexacte.

B. Mémoire en réplique et ampliatif

21. En réplique, il maintient que l'intégralité du bien concerné est situé en zone 1/4. Il ajoute qu'à supposer qu'il soit à cheval sur deux sous-aires, l'autorité applique malgré tout une réglementation incorrecte, dès lors que le fait que certaines prescriptions sont semblables dans les deux sous-aires « n'enlève rien à l'illégalité de l'acte qui n'applique pas les bonnes dispositions ». Il conteste que les écarts au GCU ont été relevés au regard des deux sous-aires 1/2 et 1/4, puisqu'aux termes de la motivation de l'acte attaqué, « le bien est situé en 1/2 ».

Par ailleurs, il fait valoir que l'affirmation selon laquelle l'écart par rapport à la profondeur du volume secondaire supérieure à 6 mètres prouve que l'autorité n'a pas ignoré l'affectation partielle du bien en zone 1/4 ne peut être suivie, dès lors que, d'une part, la disposition y relative ne s'applique qu'à la maison et non à l'atelier et que, d'autre part, cela implique une contradiction dans les motifs puisque la première partie adverse affirme que le bien est situé en sous-aire d'habitat 1/2 mais applique des dispositions différentes.

C. Dernier mémoire

22. Prenant toujours appui sur la pièce 8 annexée à la requête, il maintient, en son dernier mémoire, que « toute la zone est située en zone 1/4 », qu'on ne peut soutenir que l'autorité a, en l'espèce, appliqué les dispositions prescrites en sous-aire 1/4, alors que, d'une part, l'acte attaqué indique lui-même que son auteur a tenu compte des éléments relatifs à la sous-aire 1/2 et que, d'autre part, les dispositions du GCU relatives à la profondeur des volumes secondaires sont différentes, selon qu'il s'agit de la zone 1/2 ou 1/4. Il considère que, l'écart n'ayant pu être identifié, les dispositions visées au moyen sont violées et conteste que l'écart en cause n'a pu être évalué par la partie adverse qu'au regard de la sous-aire 1/4. Il ajoute avoir également intérêt au grief quant aux autres écarts, puisqu'il dispose d'une vue sur le bâtiment et son « parement métallique remplacé par un autre matériau ».

Quant au contenu des autres prescriptions, fussent-elles identiques pour les sous-aires 1/2 et 1/4 et à supposer qu'elles ont été examinées et justifiées, il soutient que « cela démontre à tout le moins qu'il y a bien une différence relativement à la profondeur et au bardage métallique, entre les sous-aires 1/2 et 1/4 ».

VII.2. Examen

23. La pièce 8 jointe à la requête, sur laquelle le requérant s'appuie, est une photocopie du plan des diverses aires différenciées annexé au GCU. Ce document qui distingue les aires et sous-aires par de multiples nuances de gris n'est pas exploitable. Cela étant, il résulte d'une mesure d'instruction effectuée par l'auditeur rapporteur et des pièces déposées dans ce cadre que le bien concerné par le projet est essentiellement situé en sous-aire 1/4 et, de manière marginale, en zone 1/2.

24. Sur la recevabilité du moyen, aux termes de l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une irrégularité ne donne lieu à une annulation que si elle est susceptible d'avoir exercé une influence sur le sens de la décision prise, a privé les intéressés d'une garantie ou a pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

Comme le précise la Cour constitutionnelle, et comme cela ressort des travaux préparatoires (*Doc. parl.*, Sénat, 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 11), cette disposition « consacre dans la loi l'exigence de l'intérêt au moyen, telle qu'elle découle de la jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'État » et « selon cette jurisprudence, le requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts » (C.C., 16 juillet 2015, n° 103/2015, B.44.2, ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.103). Il s'ensuit que pour être recevable, un moyen doit être susceptible de donner satisfaction à la partie requérante en cas d'annulation.

En l'espèce, la partie intervenante conteste l'intérêt du requérant au moyen, au motif que les prescriptions applicables aux sous-aires 1/2 et 1/4 du GCU sont semblables à de nombreux égards, et notamment quant aux points dont l'acte attaqué s'écarte.

25. Concernant les écarts tels qu'identifiés dans la demande de permis initiale qui ont justifié l'organisation d'une annonce de projet, l'acte attaqué constate ce qui suit :

« Considérant que le bien est situé en 1/2 : sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois au guide communal d'Urbanisme adopté par arrêté ministériel du 18 mai 2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

[...]

Considérant que la demande s'écarte du GCU pour les motifs suivants :
- pour la maison : toiture plate du volume secondaire (garage) + profondeur du volume secondaire supérieure à 6 mètres (garage) + brique de ton gris + châssis de ton gris;
- pour l'atelier : bardage métallique de ton gris + marge de recul arrière inférieure à 2 m + pente de toiture non identique à celle du volume principal ».

Il est à noter qu'à la demande du collège communal, les plans modificatifs ont remplacé le bardage métallique de l'atelier par un autre matériau.

À la lecture des prescriptions du GCU, il appert que, dans les deux sous-aires 1/2 et 1/4, les volumes secondaires comprennent, en règle, une toiture en pente d'un ou deux versants, les briques ne peuvent en principe être de ton gris, la teinte des menuiseries ne peut être de couleur grise, la marge de recul arrière des volumes annexes doit, en règle, avoir au moins deux mètres et la pente de toiture des volumes annexes doit être identique à celle de la toiture du volume principal auquel ils se réfèrent.

En revanche, les dispositions du GCU relatives à la profondeur du volume secondaire diffèrent selon qu'il s'agit de la sous-aire 1/2 ou de la sous-aire 1/4. En zone 1/2, « la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres, sauf dans le cas de bâtiments affectés au logement pour lesquels la profondeur est limitée à 15 mètres », tandis qu'en sous-aire 1/4, elle « ne peut excéder 6 mètres ». Dès lors que le garage en projet a une profondeur de 7 mètres, il ne s'écarte pas de la prescription de la sous-aire 1/2 puisqu'il fait partie d'un bâtiment affecté au logement mais bien de celle de la sous-aire 1/4 qui ne prévoit pas d'exception. Il en résulte que l'autorité a nécessairement pris en considération le fait que le projet était situé non seulement en sous-aire 1/2 mais aussi en sous-aire 1/4, pour apprécier l'existence de cet écart au guide.

26. Il résulte de ce qui précède que l'irrégularité dénoncée par le moyen serait-elle établie, le requérant reste en défaut de démontrer qu'elle lèse ses intérêts et que l'annulation de l'acte attaqué sur cette base est susceptible de lui donner satisfaction.

Le premier moyen est irrecevable à défaut d'intérêt.

VIII. Deuxième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

27. Le requérant prend un deuxième moyen de la violation des dispositions du GCU et du SDC, des articles D.IV.5 et D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la ligne de conduite de l'administration, du devoir de minutie et du principe général de bonne administration, ainsi que de l'inexactitude dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

28. En une première branche, il fait valoir que le projet contesté prévoit la construction de deux bâtiments, l'un situé à front de rue et l'autre en fond de parcelle, alors que le GCU, qu'il s'agisse de la zone 1/2 ou de la zone 1/4, ne prévoit pas l'implantation de bâtiments séparés, évoquant seulement des volumes principal, secondaire ou annexe, et conseillant d'éviter « les bâtiments isolés ». Il observe qu'en l'espèce, non seulement la maison est isolée mais qu'en outre, un second bâtiment est construit en fond de parcelle, en violation des dispositions du GCU, voire de la ligne de conduite que l'autorité s'est fixée dans le SDC qui précise que la construction en lot de fond est à déconseiller.

29. Dans une deuxième branche, au regard des conditions imposées par l'article D.IV.5 du CoDT, il fait grief à la partie adverse de ne pas examiner la « dérogation » au GCU que constitue le recul insuffisant d'une annexe par rapport à la limite arrière du terrain, fixée à 2 mètres.

Par ailleurs, il fait valoir que, s'agissant tant des écarts concernant l'habitation que de ceux relatifs à l'atelier tels qu'identifiés dans l'acte attaqué, celui-ci n'indique pas en quoi ils ne compromettent pas les objectifs du développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide, ni en quoi ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysage bâtis ou non bâtis.

Il critique plus particulièrement le motif consacré à la marge de recul arrière inférieure à 2 mètres pour l'atelier, en tant qu'il la justifie par le fait que

l'atelier est implanté à proximité du bassin d'orage du « lotissement voisin (absence d'habitation) » et qu'un recul en fond de parcelle permet « de l'éloigner au maximum des habitations de la rue des Biolettes », alors qu'il n'y a pas « absence d'habitation » puisque son habitation se trouve à 30 mètres à peine de la limite de propriété et de l'implantation de l'atelier. Il soutient que, si le but est d'éloigner l'atelier de la rue des Biolettes, c'est qu'il existe des nuisances et des difficultés au regard des exigences de l'article D.II.25 du CoDT, susceptibles de mettre en péril la destination principale de la zone.

30. Dans la troisième branche, il fait grief à l'autorité de s'écarter de la prescription du SDC qui déconseille la construction en lot de fond « du moins dans sa conception classique qui comporte un chemin d'accès vers la parcelle arrière » et de celle qui relève que « les zones présentant une profondeur de plus de 50 mètres posent le problème de l'urbanisation des fonds de terrain ». Il ajoute que, dans sa ligne de conduite, la Région wallonne impose d'éviter toute construction au-delà de 50 mètres de profondeur, le long des voiries, et qu'à supposer que l'atelier se situe à une distance moindre, il reste que, selon le SDC, la construction en lot de fond est déconseillée.

B. Mémoire en réplique et ampliatif

31. Sur la première branche, il réplique que les « bâtiments isolés » évoqués par le GCU ne visent pas uniquement les maisons d'habitation, de sorte que l'atelier en constitue un, outre qu'il est construit en fond de parcelle, ce qui est également déconseillé par le GCU, sans que l'acte attaqué soit motivé sur ce point. Il conteste que seuls les volumes principaux d'habitation sont déconseillés en fin de seconde zone et non les volumes annexes, et considère qu'en tout état de cause, l'atelier n'est pas un volume annexe mais un bâtiment principal. À son estime, le but de la disposition est d'éviter des nuisances visuelles ou sonores en fond de parcelle, ce qu'un atelier provoque davantage qu'une habitation.

32. Sur la deuxième branche, il considère qu'on ne peut soutenir que le bassin d'orage implique une absence d'habitation à proximité de l'atelier et que les distances séparant son habitation de l'atelier et de la limite de propriété, telles que retenues par la première partie adverse, ne contredisent pas celles mentionnées dans la requête.

C. Dernier mémoire

33. En son dernier mémoire, sur la première branche, il fait valoir que, quelle que soit la définition donnée par le GCU à un « volume annexe non

complémentaire », l'atelier n'en est pas moins un « bâtiment principal isolé », ce que confirment les options urbanistiques des sous-aires 1/2 et 1/4 aux termes desquelles les bâtiments isolés à éviter sont les « constructions à 4 façades avec recul par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines ». Il insiste sur le verbe « éviter » qui implique, à son estime, que si la recommandation n'est pas suivie, l'écart doit être motivé, *quod non* en l'espèce. Il ajoute que le fait qu'il s'agisse ou non d'un lot de fond est étranger à la question de savoir « si l'option urbanistique est ou non applicable et s'il y a eu ou non motivation ».

34. Sur la deuxième branche, il fait valoir que, quand bien même les objectifs d'un document à valeur indicative qui n'y sont pas mentionnés expressément peuvent découler de l'ensemble des prescriptions de celui-ci, les éléments qui permettent de déterminer ces objectifs ne sont pas identifiés en l'espèce.

Quant au fait que l'atelier a vocation à s'implanter le long d'une parcelle comportant un bassin d'orage lequel s'interpose entre le projet et les parcelles du lotissement, il maintient que l'absence d'habitation est un élément de fait erroné, dès lors que, selon la carte des parcelles cadastrales, les voiries du lotissement et le bassin d'orage directement relié à celles-ci font partie du lotissement et que le projet litigieux se trouve également à proximité de son habitation, sise en face de la parcelle de l'atelier, et d'autres maisons.

35. Sur la troisième branche, il précise que le respect par l'autorité de sa ligne de conduite doit s'apprécier non seulement au regard de l'existence ou non d'une construction projetée « en lot de fond » mais aussi en fonction de l'option urbanistique du GCU.

VIII.2. Examen

A. Première branche

36. Sur la première branche, dans ses dispositions communes à toutes les aires différenciées, le GCU définit les différents volumes de la manière suivante :

« Volume principal, secondaire, annexe

- On entend par volume principal toute construction possédant la façade la plus élevée et constituant le volume le plus important érigé sur une parcelle.

On entend par volume principal d'habitation tout volume principal destiné au logement.

On entend par volume principal d'activité tout volume principal non destiné au logement.

- On entend par volume secondaire toute construction attenante à un volume principal, implantée sur un même fond et possédant nécessairement un faîte et une hauteur sous gouttière à un niveau inférieur à ceux du volume principal.

- On entend par volume annexe toute construction non attenante à un volume principal ou secondaire implantée sur le même fond et possédant nécessairement un faîte et une hauteur sous gouttière à un niveau inférieur à ceux du volume principal.

Volume complémentaire et non complémentaire

- On entend par volume complémentaire un volume annexe pouvant être affecté à un usage non professionnel du type logement, bureau, garage, atelier non commercial, élevage ou culture domestique, remises diverses...

- On entend par volume non complémentaire un volume annexe pouvant être affecté à un usage d'équipement communautaire ou de service public ou à un usage professionnel du type activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole, de bureau ou de services ».

Dès lors qu'il prévoit expressément des volumes annexes non attenants au volume principal, le GCU admet l'implantation de « bâtiments séparés ».

Par ailleurs, eu égard aux définitions précitées, au gabarit de l'atelier – 16,5 x 10 mètres avec une hauteur sous faîte de 6,14 mètres et sous gouttière de 3,24 mètres –, à son usage professionnel et au gabarit des autres constructions implantées ou en projet sur les parcelles litigieuses concernées, l'atelier est un « volume annexe non complémentaire », et non un volume principal.

37. À propos du caractère « isolé » des constructions en projet, le GCU définit les aires différenciées d'habitats continu, semi-continu et discontinu de la manière suivante :

« - Par habitat en ordre continu, on entend un habitat caractérisé par une dominante de constructions jointives, c'est-à-dire présentant des murs contigus et mitoyens.

- Par habitat en ordre semi-continu, on entend un habitat caractérisé par une dominante de constructions dissociées, c'est-à-dire présentant une grande proximité sans pour autant être jointives ou mitoyennes.

- Par habitat en ordre discontinu, on entend un habitat caractérisé par une dominante de constructions isolées ».

Le GCU n'interdit l'implantation d'un habitat non mitoyen ni en sous-aire d'habitat en ordre continu et semi continu à caractère villageois (sous-aire 1/2) ni en sous-aire d'habitat en ordre semi-continu et discontinu à caractère résidentiel (sous-aire 1/4), l'habitat en ordre discontinu visant au contraire expressément « une dominante de constructions isolées ».

Par ailleurs, si une des options urbanistiques communes aux sous-aires 1/2 et 1/4 recommande d'éviter « les bâtiments isolés (constructions à quatre façades avec recul par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines) », cette option est traduite dans les règles relatives à la mitoyenneté et aux reculs. Celles-ci permettent, dans les deux sous-aires en cause, l'implantation de volumes principaux non mitoyens si les murs voisins ne sont pas construits sur la limite latérale de propriété, *quod est* en l'espèce. Dans cette hypothèse, il est expressément indiqué qu'il y a lieu de respecter les prescriptions en matière de marges de recul latéral qui s'appliquent. Le requérant ne soutient pas que l'habitation présente un écart au GCU sur ce point ou concernant la marge de recul arrière.

Quant à l'atelier, le GCU permet explicitement, tant en sous-aire 1/2 qu'en zone 1/4, l'implantation des volumes annexes contre un mur voisin construit sur la limite latérale ou arrière de propriété. Il n'exclut donc pas l'hypothèse d'une construction « en fond de parcelle ».

38. Il résulte de ce qui précède que le permis d'urbanisme attaqué ne contrevient pas aux prescriptions du GCU dont question ci-avant. Partant, l'acte attaqué ne devait pas être motivé spécialement quant à ce.

39. Par ailleurs, la recommandation du SDC dont le requérant fait état prévoit ce qui suit :

« La construction en lot de fond est à déconseiller, du moins dans sa conception classique qui comporte un chemin d'accès vers la parcelle arrière. Ainsi, lorsque le plan de secteur prévoit une bande de 50 mètres de profondeur en zone d'habitat le long de voiries, on n'y autorisera qu'une seule bâtisse ».

Selon son acception commune, le « lot de fond » vise une parcelle située à l'arrière d'une autre et qui n'a pas d'accès direct à une voirie équipée. Ceci est confirmé non seulement par la formulation de la phrase en cause, qui évoque un chemin d'accès « vers la parcelle arrière », mais également par la définition donnée de l'« implantation en lot de fond » par l'autorité communale dans son GCU, qui précise qu'« on entend par implantation en lot de fond, toute implantation d'une ou plusieurs constructions sur une parcelle, résultant d'une division ou d'un lotissement et localisée à l'arrière d'une parcelle située en bordure d'une voirie équipée, la parcelle arrière étant rendue accessible par la création d'une voie d'accès ».

En conséquence, la disposition précitée est étrangère au cas d'espèce et le grief manque en droit.

40. La première branche du moyen n'est pas fondée.

B. Deuxième branche

41. Sur la deuxième branche, l'article D.IV.13 du CoDT visé dans l'intitulé de la branche a trait aux dérogations au plan de secteur et au guide régional d'urbanisme et est sans lien avec le moyen invoqué. À cet égard, le moyen manque en droit.

42. L'article D.IV.5 du CoDT dispose comme il suit :

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

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

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

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

L'article D.IV.53, alinéa 1^{er}, du CoDT prévoit, quant à lui, ce qui 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 ».

43. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, 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.

La motivation formelle portant sur l'admissibilité d'un écart doit donc faire ressortir à suffisance que l'autorité s'est assurée que les deux conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT sont rencontrées. L'importance de cette motivation dépend de la nature et de l'ampleur de l'écart admis.

44. En l'espèce, la demande de permis d'urbanisme identifie les écarts que le projet implique, de la manière suivante :

« Maison :

- toiture plate du volume secondaire (garage) : l'avancée du garage est une annexe de la maison qui a deux niveaux et une toiture traditionnelle. Avoir deux niveaux sur toute la surface de la maison serait déraisonnable. Il y a déjà quatre maisons sur ce principe dans la rue.
 - profondeur du volume secondaire (garage) supérieure à 6 mètres : étant donné que l'épaisseur des murs d'élévation est toujours plus grande à cause de l'isolation ; avoir un garage d'une profondeur suffisante est difficile pour des voitures actuellement toujours plus grandes même dans les petits modèles.
 - brique de ton gris clair : le souhait d'avoir un bâtiment clair sans être lisse. La brique vieillit beaucoup mieux que les crépis blancs telles les deux maisons en face.
 - châssis ton gris : pour être en accord avec les briques de façade.
- Atelier :
- bardage métallique de ton gris foncé : la réalisation en bardage métallique isolé est beaucoup moins chère qu'une maçonnerie traditionnelle isolée. La teinte gris foncé est une question de goût par rapport [à] un gris moyen.
 - marge de recul arrière inférieure à 2 mètres : étant donné la présence d'un grand bassin d'orage sur le terrain adjacent juste derrière l'atelier, la marge réduite à l'arrière n'est pas un inconvénient et permet de reculer au maximum l'atelier par rapport à la route.
 - pente de toiture : la pente de 30° n'est pas contraire au GCU et est identique à celle de l'habitation en pierres existante à rue qui est sur le même terrain ».

L'acte attaqué comporte les motifs suivants :

« Considérant que la demande s'écarte du GCU pour les motifs suivants :

- pour la maison, toiture plate du volume secondaire (garage) + profondeur du volume secondaire supérieure à 6 mètres (garage) + brique de ton gris + châssis de ton gris;
- pour l'atelier : bardage métallique de ton gris foncé + marge de recul arrière inférieure à 2 m + pente de toiture non identique à celle du volume principal;

[...]

Considérant que l'analyse du collège sur la demande initiale était la suivante :

“ [...]

Considérant que l'écart ne compromet pas les conditions fixées dans l'art. D.IV.5, pour les motifs suivants :

- pour la maison :
 - ° toiture plate du volume secondaire (garage) : la mise en œuvre de la toiture plate permet de hiérarchiser les volumes et de ne pas déformer le volume principal;
 - ° profondeur du volume secondaire supérieure à 6 mètres (garage) : le garage présente une profondeur de +/- 7 m. Cependant il est majoritairement intégré dans la volumétrie principale. Cette profondeur ne porte pas préjudice à la volumétrie générale;
 - ° brique de ton gris : la tonalité grise est adaptée au cadre bâti environnant et plus particulièrement avec le parement en moellons du bâtiment voisin. Un échantillon sera soumis pour approbation au collège.
 - ° châssis de ton gris : cette tonalité est sobre et acceptable. Plusieurs constructions voisines présentent des menuiseries de tonalité grise ;

- pour l'atelier :

° bardage métallique de ton gris foncé : l'atelier de menuiserie s'implante dans un environnement résidentiel. Ce bardage métallique, de type industriel, n'est pas adapté au cadre bâti. Un autre revêtement, permettant une performance acoustique élevée, sera proposé;

° marge de recul arrière inférieure à 2 m : l'atelier de menuiserie est implanté à proximité du bassin d'orage du lotissement voisin (absence d'habitation). L'implantation en fond de parcelle permet de l'éloigner au maximum des habitations de la rue des Biolettes;

° pente de toiture non identique à celle du volume principal : une pente plus faible permet de diminuer la hauteur totale de l'atelier et de réduire son impact dans le paysage;

Considérant la justification des écarts au GCU, motivée dans la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que la volumétrie de l'habitation est simple et l'architecture conforme au cadre bâti ;

Considérant que la justification du faible coût de la mise en œuvre d'un bardage métallique n'est pas suffisante; que ce matériau de façade n'est pas adapté au cadre bâti ;

Considérant qu'un revêtement plus adapté au caractère résidentiel sera proposé; que les matériaux mis en œuvre devront présenter des performances acoustiques élevées afin de réduire le bruit induit par l'activité de menuiserie;

[...]'’.

Considérant que suite à cette analyse, en date du 22/10/2019, le collège a rendu un avis favorable sur la construction de l'habitation et un avis défavorable sur la construction de l'atelier à ce stade;

[...]

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs en date du 29/10/2019 [...]; que les documents et plans modificatifs sont les suivants :

- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement complétée de manière précise en ce qui concerne les effets du projet sur l'environnement, les modes de transport prévus, les nuisances sonores pour le voisinage et les mesures prises en vue d'éviter et de réduire les nuisances engendrées par l'activité de l'atelier de menuiserie;

[...]

- les plans modifiés de l'atelier avec la mise en œuvre de ces matériaux et d'un bardage en bois pour le parement extérieur;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

[...]

- position de l'atelier, en recul de 50 mètres et en contrebas de la voirie;

[...]

Considérant que les profils du terrain et des futures constructions au 1/200 (élevations droite et gauche) permettent de se rendre compte du faible impact visuel de l'atelier par rapport à la voirie et aux habitations de la rue des Biolettes; que l'atelier de menuiserie est implanté à proximité du bassin d'orage du lotissement voisin (absence d'habitation à cet endroit);

Considérant que le bardage en bois permet une bonne intégration de l'atelier dans le paysage (suppression de l'aspect "industriel");

Considérant que comme mentionné dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, une haie sera plantée entre l'atelier et le bâtiment existant à rue;

Considérant que la volumétrie de l'habitation est simple et l'architecture conforme au cadre bâti;

[...]

Considérant que le collège a rendu un avis favorable conditionnel sur la demande (habitation et atelier) en date du 05/11/2019 :

[...]

Considérant que le collège maintient son argumentaire développé dans son avis préalable du 05/11/2029 :

“ Considérant que les profils du terrain et des futures constructions au 1/200 (élévation droite et gauche) permettent de se rendre compte du faible impact visuel de l'atelier par rapport à la voirie et aux habitations de la rue des Biolettes; que l'atelier de menuiserie est implanté à proximité du bassin d'orage du lotissement voisin (absence d'habitation à cet endroit);

Considérant que le bardage en bois permet une bonne intégration de l'atelier dans le paysage (suppression de l'aspect 'industriel');

Considérant que comme mentionné dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, une haie sera plantée entre l'atelier et le bâtiment existant à rue;

Considérant que toutes les remarques émises dans les réclamations et par la CCATM ont été prises en considération et ont fait l'objet de réponses et de mesures dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, l'activité de menuiserie n'est pas incompatible avec le voisinage” ».

45. Comme déjà rappelé, il s'agit de vérifier si les objectifs du GCU ne sont pas compromis par le projet autorisé par l'acte attaqué et non de s'assurer que la « destination principale » de la zone d'habitat à caractère rural visée à l'article D.II.25 du CoDT n'est pas mise en péril, comme la requête le suggère.

Dans la motivation de l'acte attaqué, l'autorité n'identifie pas formellement les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme dont elle doit assurer le respect en vertu de l'article D.IV.5, 1°, du

CoDT. Le GCU précise toutefois les « options urbanistiques » des sous-aires 1/2 et 1/4 dans lesquelles s'inscrit le bien concerné, qui identifient ces objectifs.

Ainsi, les options urbanistiques ayant trait à la sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois (1/2) sont décrites comme il suit :

« Le règlement communal d'urbanisme attachera dès lors une attention particulière au maintien des caractéristiques du bâti traditionnel notamment les volumes, les proportions entre les pleins et les vides, les pentes de toiture et les teintes ainsi que le mode d'implantation du bâti par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines (option II.3 directive 1).

Dans cette sous-aire différenciée, on évitera :

- une dispersion des constructions,
- les implantations des volumes principaux et secondaires en recul important par rapport à la voirie sauf dans le cas de constructions en contre-haut ou en contrebas de la voirie, desservie par une voie de desserte à caractère semi-privé,
- les bâtiments isolés (constructions à quatre façades avec recul par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines),
- les constructions hors gabarit c'est-à-dire tout volume principal dont la hauteur sous corniche dépasse trois niveaux ou est inférieure à un niveau et demi,
- l'utilisation de matériaux d'élévation et de couverture dont la texture, l'appareillage ou la couleur serait en rupture avec les caractéristiques locales,
- toute composition de façade avec des baies horizontales à rue.

Dans les zones d'habitat à caractère rural s'étalant de Liotte jusqu'à Chanxhe et situées en zones périodiquement inondées, l'exécution de tous actes et travaux est soit interdite, soit subordonnée à des conditions spéciales aussi longtemps que les mesures nécessaires ne sont pas réalisées en vue d'éviter les inondations périodiques ».

En ce qui concerne la sous-aire d'habitat en ordre semi-continu et discontinu à caractère résidentiel (1/4), les options urbanistiques sont les suivantes :

« Les prescriptions relatives à cette sous-aire visent à homogénéiser les caractéristiques urbanistiques et architecturales des nouvelles constructions dans le respect des principales constantes de l'architecture traditionnelle, à savoir :

- une implantation du bâti en relation avec les limites parcellaires (parallèle, perpendiculaire ou contre celles-ci),
- des constructions d'allure verticale,
- des constructions mitoyennes, dissociées ou ponctuellement discontinues,
- une hauteur sous corniche du volume principal variant généralement d'un niveau et demi à deux niveaux et demi,
- des matériaux d'élévation homogènes,
- des matériaux de couverture homogènes,
- des baies d'allure verticale.

Le règlement communal d'urbanisme attachera dès lors une attention particulière au maintien des caractéristiques du bâti traditionnel notamment les volumes, les proportions entre les pleins et les vides, les pentes de toiture et les teintes ainsi que le mode d'implantation du bâti par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines (option II.3 directive 1).

Dans cette sous-aire différenciée, on évitera :

- les implantations des volumes principaux et secondaires en recul important par rapport à la voirie sauf dans le cas de constructions en contre-haut ou en contrebas de la voirie, desservie par une voie de desserte à caractère semi-privé,
- les bâtiments isolés (constructions à quatre façades avec recul par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines),
- les constructions hors gabarit c'est-à-dire tout volume principal dont la hauteur sous corniche dépasse trois niveaux ou est inférieure à un niveau et demi,
- l'utilisation de matériaux d'élévation et de couverture dont la texture, l'appareillage ou la couleur serait en rupture avec les caractéristiques locales,
- toute composition de façade avec des baies horizontales à rue.

Le souci d'homogénéisation se traduira également dans le traitement des abords des constructions et plus particulièrement en ce qui concerne les plantations et les éléments de clôture ».

Le requérant, à qui incombe la charge de la preuve, n'établit pas concrètement en quoi les objectifs du guide sont compromis, et ce dès le stade de la requête en annulation. Il ne démontre pas que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante ou inadéquate au regard de l'article D.IV.5, 1°, du CoDT.

46. Quant à la seconde condition de l'article D.IV.5 précité, elle vise à s'assurer de l'intégration paysagère du projet. Aucun des motifs que l'auteur de l'acte attaqué consacre à cet examen n'est critiqué concrètement par le requérant.

47. Le requérant conteste en particulier le motif suivant du permis attaqué :

« marge de recul arrière inférieure à 2 m : l'atelier de menuiserie est implanté à proximité du bassin d'orage du lotissement voisin (absence d'habitation). L'implantation en fond de parcelle, permet de l'éloigner au maximum des habitations de la rue des Biolettes ».

L'atelier a vocation à s'implanter le long d'une parcelle où un bassin d'orage est présent, celui-ci s'interposant immédiatement entre la construction en projet et les parcelles du lotissement où se situe l'habitation du requérant. L'indication « absence d'habitation » dans l'acte attaqué n'est pas erronée en fait dès lors qu'il n'y a effectivement pas d'habitation sur la parcelle directement mitoyenne, en fond de parcelle, de celles du projet. Cela n'implique pas que l'autorité délivrante a ignoré la présence d'un lotissement au-delà du bassin, le motif critiqué faisant état du bassin d'orage « du lotissement voisin ». En outre, certaines des maisons en cause apparaissent dans le reportage photographique joint à la demande de permis.

48. Pour le surplus, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et des parties requérantes quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est

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

En l'espèce, le requérant n'établit pas que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que l'implantation en fond de parcelle de l'atelier est opportune afin de l'éloigner des habitations de la rue des Biolettes. La seule circonstance qu'à l'arrière, cette localisation rapproche l'atelier d'autres habitations, séparées cependant du projet par un bassin d'orage, ne suffit pas à démontrer une telle erreur.

49. La deuxième branche du moyen n'est pas fondée.

C. Troisième branche

50. Sur la troisième branche, il résulte de l'analyse de la première branche du moyen que le projet ne prévoit pas de « construction en lot de fond ».

Le projet autorisé par l'acte attaqué ne méconnaît pas la recommandation du SDC y relative : l'atelier est un bâtiment annexe au bâtiment principal et tous deux figurent sur le même lot, lequel ne constitue pas un lot de fond mais un lot à front de rue.

51. La troisième branche du moyen manque en fait.

52. Le deuxième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

IX. Troisième moyen

IX.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

53. Le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles D.II.25 et D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du devoir de minutie, du principe général de droit de bonne administration, ainsi que des erreurs de fait et de droit, de l'inexactitude de motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

54. En une première branche, il rappelle qu'aux termes de l'article D.II.25, alinéa 2, du CoDT, les activités autorisées en zone d'habitat à caractère rural ne peuvent mettre en péril la destination de la zone et qu'à cet égard, il y a lieu de tenir compte « de l'importance, de la nature, des caractéristiques de la construction projetée mais aussi de l'activité qui sera abritée et des constructions et activités existantes dans le voisinage ».

En l'espèce, il observe que, repoussant l'atelier à la limite du terrain, l'autorité a voulu l'éloigner suffisamment des constructions de la rue des Biolettes, ce qui démontre que, pour justifier l'écart au GCU, elle a tenu compte des perturbations que l'activité peut générer pour le voisinage. Il indique que, ce faisant, l'atelier est fort proche des maisons du lotissement, notamment de la sienne située à 30 mètres du bâtiment, et fait grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas prendre en compte, dans la motivation du permis, le risque de mise en péril de la destination de la zone pour les habitants du lotissement.

Par ailleurs, il renvoie à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué aux termes duquel les raisons justifiant la création de l'atelier et son utilisation sont insuffisantes « au regard de son implantation, de son gabarit et de sa superficie ». Il considère que les motifs de l'acte attaqué pour s'en départir, fussent-ils fondés sur des éléments postérieurs à l'avis du fonctionnaire délégué et inconnus de celui-ci, sont insuffisants sur la question du gabarit et de la superficie de l'atelier. Il souligne qu'à cet égard, aucun élément nouveau n'est fourni par le dépôt de nouveaux plans ou du complément de notice d'évaluation des incidences. Il suggère que la partie adverse a commis une erreur de fait sur ces questions, croyant à tort qu'il n'y a pas d'habitation à l'arrière de la parcelle et ne tenant pas compte de celles du lotissement, sises rue Montmagny.

55. Dans une deuxième branche, quant à l'impact visuel de l'atelier eu égard à la distance le séparant des habitations voisines, il indique que les constructions de la rue Montmagny se trouvent en face du bâtiment litigieux, à 30 mètres, ce qui implique un tel impact, et qu'en outre, l'auteur de l'acte attaqué commet une autre erreur de fait en situant les habitations de la rue des Biolettes à 50 mètres de l'atelier alors qu'elles n'en sont également séparées que de 30 mètres.

Par ailleurs, il estime que l'acte attaqué est insuffisamment motivé quant aux bruit et nuisances générés par l'activité concernée. Il fait valoir que même si les matériaux décrits sont performants, il est envisageable que les portes et fenêtres de l'atelier soient ouvertes en été, que rien n'est dit sur l'isolation des portes et fenêtres et qu'on ignore si la notice d'évaluation des incidences a proposé une évaluation des décibels et la comparaison de ceux-ci au regard des normes applicables.

Il maintient qu'il est inexact de considérer que l'atelier est à 50 mètres des habitations de la rue des Biolettes et en recul de 50 mètres par rapport à la voirie, et qu'en tout cas, il est à moins de 50 mètres des habitations de la rue Montmagny, du lotissement et, en particulier de son habitation.

56. En une troisième branche, il considère que le respect de la condition prévue par l'acte attaqué, portant sur une utilisation de la machine-outil limitée à 40 minutes par semaine et une utilisation périodique de l'atelier deux à trois fois par semaine, ne peut être concrètement vérifié, de sorte qu'il s'agit d'une condition impossible, ce qui ne se peut.

B. Dernier mémoire

57. Dans son dernier mémoire, sur la première branche, il précise que l'éventuelle mise en péril de la zone d'habitat à caractère rural doit s'apprécier au regard de l'ampleur même de la construction projetée et non uniquement de la superficie de l'atelier.

Il ajoute que la motivation de l'acte attaqué se borne à renvoyer à la notice d'évaluation des incidences jointe à la demande, sans se questionner sur l'efficacité des éventuels dispositifs mis en œuvre, ce qui n'est pas suffisant. Il est d'avis que la motivation de l'acte attaqué portant sur l'utilisation épisodique de l'atelier et d'une machine-outil durant 40 minutes par semaine, qui renvoie à la notice d'évaluation des incidences, laisse penser que la question de l'isolation phonique n'a pas été concrètement examinée, en termes de limites acoustiques.

58. Sur la troisième branche, il insiste sur le fait qu'une condition imposée dans le dispositif d'un permis doit non seulement être suffisamment précise et limitée quant à son objet et requiert également que sa mise en œuvre puisse être vérifiée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

IX.2. Examen

A. Première branche

59. Sur la première branche, l'article D.II.25 du CoDT dispose notamment comme il suit :

« 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 ».

L'admissibilité en zone d'habitat à caractère rural des activités secondaires suppose la réunion de deux conditions : d'une part, ces activités ne peuvent mettre en péril la destination principale de la zone et, d'autre part, elles doivent être compatibles avec le voisinage.

Dans l'examen de la mise en péril de la destination principale de la zone, l'autorité doit s'assurer que la fonction principale peut être remplie dans la zone, quel que soit l'endroit de celle-ci.

Dans l'examen de la compatibilité d'un projet avec le voisinage, l'autorité doit prendre en considération, d'une part, l'activité exercée dans les lieux ainsi que l'aspect urbanistique et sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux et, d'autre part, les activités et constructions existantes dans le voisinage.

L'appréciation à cet égard 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.

60. En l'espèce, il n'est pas contesté que l'activité de menuiserie en cause relève des activités secondaires visées à l'article D.II.25, alinéa 2, du CoDT. Tel n'est en revanche pas le cas de l'habitation projetée qui, destinée à la résidence, est conforme à l'une des destinations principales de la zone d'habitat à caractère rural, en vertu de l'article D.II.25, alinéa 1^{er}, du même code.

La lecture globale de l'acte attaqué et des pièces du dossier administratif permet de comprendre que, selon la première partie adverse, l'atelier litigieux n'est pas susceptible de mettre en péril la destination résidentielle de la zone d'habitat à caractère rural, dès lors que la superficie de l'atelier est minime par rapport à l'étendue de la zone d'habitat à caractère rural et qu'il n'empêche donc pas le développement de la fonction résidentielle dans le reste de cette zone.

61. Quant à la compatibilité de l'atelier avec le voisinage, l'autorité communale a sollicité et obtenu un complément d'informations concernant les nuisances potentielles pouvant découler de l'activité de menuiserie, estimant que la

notice initiale jointe à la demande de permis était, à cet égard, lacunaire. Elle a par ailleurs demandé une modification du parement métallique pour une meilleure intégration au cadre bâti, l'utilisation de matériaux présentant des performances acoustiques élevées et le maintien d'emplacements de parking existant sur une des deux parcelles. Les demandeurs de permis ont déposé une nouvelle notice d'évaluation des incidences, des plans adaptés et des documents relatifs aux matériaux mis en œuvre. Le parement de l'atelier a été modifié.

Le permis est notamment motivé de la manière suivante :

« Considérant que le collège a rendu un avis favorable conditionnel sur la demande (habitation et atelier) en date du 05/11/2019 :

- un échantillon des briques sera soumis pour approbation préalable à l'octroi du permis;
- obligatoirement conserver les 6 emplacements de parking réservés pour les logements existants au n° 17;
- réaliser la plantation d'au moins trois arbres, d'essences régionales dans un délai de 18 mois qui suit la notification du début des travaux;
- planter de nouvelles haies mixtes d'essences régionales sur le pourtour de la parcelle et entre l'atelier et le bâtiment existant à rue, conformément à la circulaire du 14/11/2008 relative, notamment, à la plantation d'essences régionales en zone rurale, et ce dans un délai de 18 mois qui suit la notification du début des travaux;

[...]

Considérant que le demandeur a produit les plans modificatifs suivants en date du 29/10/2019 :

- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement complétée de manière précise en ce qui concerne les effets du projet sur l'environnement, les modes de transport prévus, les nuisances sonores pour le voisinage et les mesures prises en vue d'éviter et de réduire les nuisances engendrées par l'activité de menuiserie;
- les fiches techniques des différents matériaux mis en œuvre pour l'atelier afin d'assurer une absorption phonique performante (blocs de béton creux, isolation de laine de roche, toiture en panneaux sandwich,...);
- les plans modifiés de l'atelier avec la mise en œuvre de ces matériaux et d'un bardage en bois pour le parement extérieur;

Considérant que la nouvelle notice d'évaluation préalable de incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er}, du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- utilisation épisodique de l'atelier (activité complémentaire et secondaire, 2 à 3 fois par semaine);
- la machine-outil est en activité +/- 40 minutes par semaine;
- l'approvisionnement en bois et le départ des produits finis se fait uniquement avec le véhicule et la remorque du demandeur (pas de charroi de personnes extérieures, pas de transport par camions,...);
- mise en œuvre de matériaux présentant une absorption phonique performante;
- position de l'atelier, en recul de 50 mètres et en contrebas de la voirie;
- conservation du nombre d'emplacements de parking réservés pour les logements existants (3X2);

Considérant que le Collège maintient son argumentaire développé dans son avis préalable daté du 05/11/2019 :

“ Considérant que les profils du terrain et des futures constructions au 1/200 (élevations droite et gauche) permettent de se rendre compte du faible impact visuel de l’atelier par rapport à la voirie et aux habitations de la rue des Biolettes; que l’atelier de menuiserie est implanté à proximité du bassin d’orage du lotissement voisin (absence d’habitation à cet endroit);

Considérant que le bardage bois permet une bonne intégration de l’atelier dans le paysage (suppression de l’aspect ‘industriel’);

Considérant que comme mentionné dans la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement, une haie sera plantée entre l’atelier et le bâtiment existant à rue;

Considérant que toutes les remarques émises dans les réclamations et par la CCATM ont été prises en considération et ont fait l’objet de réponse et de mesures dans la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement;

Considérant que pour l’ensemble des raisons évoquées ci-dessus, l’activité de menuiserie n’est pas incompatible avec le voisinage” ».

En outre, l’acte attaqué est notamment assorti des conditions suivantes :

- « Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :
[...]
5. respecter la description de l’activité et les mesures prises dans la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement :
- utilisation épisodique de l’atelier, maximum 2 à 3 fois par semaine pour une activité complémentaire;
- utilisation de la machine/outil maximum +/- 40 minutes/semaine ».

62. Une telle motivation expose de manière suffisante et adéquate les raisons pour lesquelles l’autorité a estimé que l’atelier projeté est compatible avec le voisinage, notamment en termes de bruit et nuisances générés par l’activité litigieuse. Le requérant n’établit pas que, ce décidant, l’acte attaqué procède d’une erreur manifeste d’appréciation.

Si le fonctionnaire délégué a considéré, dans son avis du 11 décembre 2019, que « la notice d’évaluation d’incidences et les justifications apportées par l’auteur de projet pour la création de l’atelier et son utilisation ne sont pas suffisantes au regard de son implantation, de son gabarit et de sa superficie » et que « cet atelier n’est manifestement pas un bon aménagement des lieux », l’autorité délivrante pouvait cependant s’écarter de cette appréciation en justifiant sa propre position. À cet égard, elle considère que l’implantation de l’atelier est admissible car « en recul de 50 mètres et en contrebas de la voirie » et qu’au regard de son gabarit et de sa superficie, le bâtiment en projet sera peu visible de la rue des Biolettes, qu’à l’arrière, il est à proximité d’un bassin d’orage, que des arbres seront plantés autour de la parcelle et que la modification du bardage métallique en bardage en bois permet une bonne intégration dans le paysage.

À nouveau, comme cela a été constaté lors de l'analyse de la deuxième branche du deuxième moyen, la circonstance que l'autorité estime que l'implantation de l'atelier est adéquate en raison de son recul par rapport à la rue des Biolettes et de sa position en contrebas ne signifie pas qu'elle n'a pas eu connaissance de l'intégralité du voisinage ni, notamment, eu égard à la présence des habitations du lotissement au-delà du bassin d'orage jouxtant les parcelles litigieuses.

Par ailleurs, en affirmant que le gabarit et la superficie de l'atelier sont trop importants à l'arrière de la parcelle, le requérant tente de substituer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité, ce qui ne se peut sauf à démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation, *quod non* en l'espèce.

63. La première branche du moyen n'est pas fondée.

B. Deuxième branche

64. Sur la deuxième branche, le requérant critique le motif suivant de l'acte attaqué :

« Considérant que les profils du terrain et des futures constructions au 1/200 (élevations droite et gauche) permettent de se rendre compte du faible impact visuel de l'atelier par rapport à la voirie et aux habitations de la rue des Biolettes; que l'atelier de menuiserie est implanté à proximité du bassin d'orage du lotissement voisin (absence d'habitation à cet endroit) ».

Par ce motif, l'auteur de l'acte attaqué considère que l'impact visuel de l'atelier est admissible non seulement à l'avant mais également à l'arrière de la parcelle dès lors qu'il n'y a pas d'habitation à proximité immédiate en raison de l'interposition du bassin d'orage. Il a été relevé ci-avant qu'une telle considération est adéquate. La circonstance que, selon le requérant, « les habitants de la rue Montmagny se trouvent à 30 mètres, juste en face du bâtiment », à la supposer établie, ne rend pas ce motif erroné.

65. Sur l'appréciation des nuisances sonores par la première partie adverse, celle-ci énumère certaines mesures, telles l'utilisation épisodique de l'atelier, la limitation de l'usage de la machine-outil, l'absence de charroi de personnes extérieures et de camions, l'absorption phonique performante des matériaux utilisés et la position de atelier, dont elle déduit que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment en

termes de nuisances sonores potentielles, et que l'activité de l'atelier est compatible avec le voisinage.

Le requérant ne conteste pas le caractère performant des matériaux au niveau phonique. Par ailleurs, il ressort du dossier administratif que l'atelier ne comporte qu'une porte de faible superficie par rapport au projet, orientée vers la rue des Biolettes, et un lanterneau sur le toit. L'absence d'indication en ce qui concerne « l'isolation des fenêtres et des portes » et la circonstance que l'unique porte du bâtiment pourrait être occasionnellement ouverte en été ne sont pas susceptibles d'établir que l'appréciation portée par l'autorité quant à la qualité de l'isolation phonique de l'atelier en projet procède d'une erreur manifestement d'appréciation. Pour le surplus, rien n'impose à l'auteur de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement de proposer « une évaluation des décibels et la comparaison de ceux-ci au regard des normes d'immission en matière de bruit ».

66. Enfin, l'acte attaqué n'affirme pas que l'atelier se situe à 50 mètres des habitations de la rue de Biolettes ni qu'il est en recul de 50 mètres des habitations de la rue de Montmagny, du lotissement, et donc de l'habitation du requérant. Ce grief manque en fait.

Par ailleurs, quant au recul de l'atelier spécifiquement par rapport à la voirie, il résulte du plan de situation à l'échelle 1/250 joint au permis que l'atelier est situé à une cinquantaine de mètres de la rue des Biolettes, en sorte que la motivation de l'acte attaqué, en tant qu'il situe « la position de l'atelier, en recul de 50 mètres et en contrebas de la voirie », est adéquate quant à ce.

67. La deuxième branche du moyen n'est pas fondée.

C. Troisième branche

68. Sur la troisième branche, l'article D.IV.53, alinéas 1^{er} et 2, du CoDT dispose comme il 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 ».

Il est constant que les conditions qui assortissent un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet, et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. Elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans

leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Ainsi, elles ne peuvent pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

En l'espèce, le requérant conteste les conditions suivantes du permis d'urbanisme litigieux :

- « Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :
[...]
5. respecter la description de l'activité et les mesures prises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement :
- utilisation épisodique de l'atelier, maximum 2 à 3 fois par semaine pour une activité complémentaire;
- utilisation de la machine/outil maximum +/- 40 minutes/semaine ».

Ces conditions respectent les limites jurisprudentielles qui viennent d'être rappelées. En affirmant qu'il est impossible de vérifier leur mise en œuvre, le requérant critique en réalité l'exécution du permis d'urbanisme et non sa légalité, ce qui excède les compétences du Conseil d'État.

69. La troisième branche du moyen est partiellement irrecevable et n'est pas fondée pour le surplus.

70. Le troisième moyen est partiellement irrecevable et n'est fondé en aucune de ses branches, pour le surplus.

X. Quatrième moyen

X.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

71. Le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles D.IV.40, D.IV.42, § 3, et D.VIII.6, alinéa 4, du CoDT, du devoir de minutie, du principe général de bonne administration, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

72. Dès lors que de nouveaux plans et un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ont été déposés après la clôture de la procédure d'annonce de projet, il rappelle qu'il y a lieu de vérifier si des

modifications fondamentales apportées au projet n'ont pas compromis l'effet utile de l'annonce de projet tenue précédemment.

Reproduisant la disposition de l'article D.IV.42, § 3, du CoDT, il considère que, ne fût-ce qu'à propos de la modification des plans, la motivation de l'acte attaqué pour éviter la tenue d'une nouvelle annonce de projet est inexacte puisqu'il y a un impact visuel sur les maisons du lotissement, quant à l'aspect du bâtiment.

Il reproche ensuite à la première partie adverse de ne pas avoir porté les nouveaux éléments relatifs à la compatibilité du projet avec le voisinage à la connaissance des réclamants. À son estime, tout réclamant devait avoir la possibilité d'examiner ces éléments nouveaux relatifs à l'activité de l'atelier et à son impact sur le voisinage, indépendamment du dépôt de nouveaux plans. Il considère que l'avis du collège communal démontre que les informations initiales étaient totalement lacunaires sur ce point et qu'en ne soumettant pas la nouvelle analyse plus détaillée et plus complète aux réclamants, ceux-ci n'ont pas pu critiquer, de manière utile, l'activité de l'atelier et son impact sur le voisinage.

B. Dernier mémoire

73. Dans son dernier mémoire, il conteste que les modifications apportées au projet, de portée limitée, ne portent pas atteinte à l'objet, à l'économie générale et aux caractéristiques substantielles du projet, dès lors que le bâtiment est visible à moins de 30 mètres d'une voire deux propriétés voisines, que les informations complémentaires sont essentielles pour la question acoustique et qu'il s'agit, partant, d'une caractéristique substantielle du projet d'atelier de menuiserie.

X.2. Examen

74. L'article D.IV.42 du CoDT dispose comme il suit :

« § 1^{er}. Préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord :

1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente;

[...]

§ 2. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation préalable peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé.

§ 3. Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles ».

75. L'acte attaqué comporte notamment les considérations suivantes :

« Considérant que l'analyse du collège sur la demande initiale était la suivante :

“[...]

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement n'examine pas de manière précise les incidences probables du projet sur l'environnement, et plus particulièrement sur les potentielles nuisances sonores et le possible charroi engendrés par l'atelier de menuiserie; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er}, du Code wallon sur l'environnement, il est impossible pour le collège à ce stade de déterminer si le projet (atelier de menuiserie) est susceptible ou non d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur le voisinage;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement doit reprendre clairement les caractéristiques du projet (atelier de menuiserie), ainsi que les mesures prises pour limiter les incidences directes ou indirectes du projet sur les facteurs suivants :

- a) la population et la santé humaine;
- b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;
- c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;
- d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;
- e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d);

Considérant qu'à ce stade, le collège est dans l'incapacité d'apprécier la pertinence et la légitimité des réclamations émises dans le cadre de l'annonce de projet, ainsi que les remarques émises par la CCATM; qu'il ne peut dès lors se prononcer sur le projet sans avoir en sa possession une notice des incidences sur l'environnement plus détaillée et plus complète”.

Considérant que, suite à cette analyse, en date du 22/10/2019, le collège a rendu un avis favorable sur la construction de l'habitation et un avis défavorable sur la construction de l'atelier à ce stade;

Considérant que conformément à l'art. D.IV.42, le collège a donné son accord au demandeur pour produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences afin d'apporter des précisions sur les incidences probables de l'activité de la menuiserie sur le voisinage et l'environnement;

Considérant qu'en outre, le collège a émis les conditions suivantes :

- un échantillon des briques sera soumis pour approbation préalable à l'octroi du permis;
- proposer pour l'atelier un autre revêtement de façade que le bardage métallique, afin que celui-ci soit davantage adapté au cadre bâti résidentiel. Les matériaux mis en œuvre devront présenter des performances acoustiques élevées afin de réduire le bruit induit par l'activité de la menuiserie. Des fiches techniques détaillées devront être fournies;
- obligatoirement conserver les 6 emplacements de parking réservés pour les logements existants au n° 17;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs en date du 29/10/2019 ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 31/10/2019; que les documents et plans modificatifs sont les suivants :

- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement complétée de manière précise en ce qui concerne les effets du projet sur l'environnement, les modes de transport prévus, les nuisances sonores pour le voisinage et les mesures prises en vue d'éviter et de réduire les nuisances engendrées par l'activité de l'atelier de menuiserie;
- les fiches techniques des différents matériaux mis en œuvre pour l'atelier afin d'assurer une absorption phonique performante (blocs de béton creux, isolation de laine de roche, toiture en panneaux sandwich,...);
- les plans modifiés de l'atelier avec la mise en œuvre de ces matériaux et d'un bardage en bois pour le parement extérieur;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er}, du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants :

- utilisation épisodique de l'atelier (activité complémentaire et secondaire, 2 à 3 fois par semaine);
- la machine-outil est en activité +/- 40 minutes par semaine ;
- l'approvisionnement en bois et le départ des produits finis se fait uniquement avec le véhicule et la remorque du demandeur (pas de charroi de personnes extérieures, pas de transport par camions,...);
- mise en œuvre de matériaux présentant une absorption phonique performante;
- position de l'atelier, en recul de 50 mètres et en contrebas de la voirie;
- conservation du nombre d'emplacements de parking réservés pour les logements existants (3X2);

Considérant le caractère complet du contenu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement y compris les caractéristiques du projet et les mesures pour limiter les incidences directes ou indirectes du projet sur les facteurs suivants :

- a) la population et la santé humaine [...];

Considérant que les documents modificatifs permettent d'évaluer l'impact de l'activité de la menuiserie sur le voisinage et l'environnement;

Considérant que toutes les remarques émises dans les réclamations et par la CCATM ont été prises en considération et ont fait l'objet de réponses et de mesures dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, l'activité de menuiserie n'est pas incompatible avec le voisinage ».

76. En l'espèce, les modifications apportées au projet après la clôture des mesures de publicité portent sur les matériaux retenus pour la construction de l'atelier et son parement. L'autorité communale a imposé l'utilisation de matériaux présentant des performances acoustiques élevées et la production de fiches techniques, ainsi qu'un parement en bois, pour répondre aux réclamations portant sur les nuisances sonores et visuelles de l'atelier. En conséquence, conformément à l'article D.IV.42, § 3, 1°, du CoDT, une nouvelle annonce de projet n'était pas requise.

Par ailleurs, l'auteur de l'acte attaqué ne devait pas vérifier en outre si les modifications apportées au projet n'ont qu'une portée limitée et ne portent pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles, dès lors que les hypothèses visées par l'article D.IV.42, § 3, du CoDT ne sont pas cumulatives.

Pour le surplus, les règles de droit visées au moyen n'imposaient pas à l'autorité, alors qu'il n'était pas requis de recommencer les mesures de publicité, de communiquer aux réclamants, par un autre biais, les informations complémentaires produites par le demandeur de permis.

77. Le quatrième moyen n'est pas fondé.

XI. Cinquième moyen

XI.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

78. Le requérant prend un cinquième moyen de la violation des principes généraux de droit d'impartialité, de bonne administration, de légitime confiance, du devoir de minutie, ainsi que de la contradiction dans les motifs.

79. Il relève qu'un échevin du collège communal de Sprimont est le père de la partie intervenante et que l'acte attaqué mentionne que celui-ci, « intéressé à la discussion et au vote, se retire sur ce point ». Il remet cette affirmation en cause dès lors qu'il ressort de l'extrait du registre des délibérations du conseil [*lire* : collège] communal que cette personne y figure. Il en déduit que les indications du permis attaqué ne permettent pas de comprendre pourquoi son nom a été maintenu « en tête du permis », en la séance du 23 décembre 2019, ni de s'assurer qu'il n'a pas participé à la discussion, au vote ou à la signature du permis.

B. Mémoire en réplique et ampliatif

80. En réplique, il maintient qu'à la lecture de la page 1 du permis, le père de la partie intervenante est indiqué comme présent et « participant au collège ». Il précise que c'est avant le dispositif mais après la motivation que l'acte attaqué indique qu'il se retire, et qu'aucune information n'est apportée quant au fait qu'il a ou non assisté, participé à la discussion et contribué à la rédaction de l'avis du collège antérieur à la décision.

Il souligne que si l'échevin en cause ne s'est retiré que pour le vote et la prise de décision mais a participé aux discussions, que ce soit pour l'avis ou la décision elle-même, l'acte attaqué est illégal. Il ajoute que l'affirmation qu'il s'est retiré pour l'intégralité du point en ce compris la délibération n'est pas démontrée, de sorte qu'il y a doute et que le moyen est, partant, fondé.

XI.2. Examen

81. Il n'est pas contesté que l'échevin mis en cause est le père de la partie intervenante.

L'extrait du registre aux délibérations du collège communal relatif à l'examen du permis d'urbanisme en séance du 23 décembre 2019 n'est pas produit par les parties, malgré l'observation faite à cet égard par l'auditeur rapporteur.

Lorsque le requérant affirme que le nom de l'échevin concerné figure en « page 1 de l'acte attaqué » et y est indiqué comme présent, il renvoie, à l'évidence, non au permis d'urbanisme lui-même qui ne contient pas une telle mention mais à cet extrait du registre aux délibérations du collège communal. À l'instar de l'extrait du registre aux délibérations établi après la séance du 5 novembre 2019 lors de laquelle le collège communal a émis un avis favorable conditionnel sur la demande, il doit en effet avoir indiqué le nom des participants à la séance du collège communal.

L'acte attaqué indique ce qui suit :

« M. Moray, intéressé à la discussion et au vote, se retire, pour ce point ».

Selon la requête, l'extrait du registre aux délibérations du collège communal relatif à la délibération 23 décembre 2019, comporte la même mention. Elle figure également dans l'extrait du registre aux délibérations du collège communal de la séance du 5 novembre 2019 précitée.

De tels documents émanant d'une autorité communale font foi jusqu'à inscription de faux. Le requérant ne soutient pas avoir mis en œuvre la procédure en inscription de faux à l'encontre des actes authentiques qu'il critique. À défaut de ce faire, les constatations qui y sont consignées doivent être tenues pour conformes à la réalité.

Il en résulte que si le père de la partie intervenante était présent lors de la séance du collège communal du 23 décembre 2019 et a participé aux autres points inscrits à l'ordre du jour, il s'est retiré spécifiquement de la séance, lors de l'examen par le collège communal du point relatif au permis litigieux, tant pour la discussion que pour le vote ayant abouti à l'octroi de l'acte attaqué.

82. Le cinquième moyen n'est pas fondé.

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

Article 1^{er}.

Il est donné acte de la reprise d'instance par K.H.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

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 des parties requérantes, à concurrence de 10 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 29 juillet 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux