CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 206.086 du 29 juin 2010

A. 169.027/XIII-4022

En cause :

1. **BRAIBANT** Simone,
2. **FALLAIS** Arlette,
3. **FALLAIS** Yvette,
4. **FALLAIS** Eloi,
5. **FALLAIS** Fernand,
6. **FALLAIS** Françoise,
7. **FALLAIS** Yves,

ayant tous élu domicile chez
Mes Michel EVRARD et
Hervé DECKERS, avocats,
rue Courtois 32
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Geer,**

   ayant élu domicile chez
   Me Bernard PAQUES, avocat,
   boulevard de la Meuse 114
   5100 Jambes,

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

Partie intervenante :

BOLLINNE Serge,

ayant élu domicile
rue des Peupliers 44
4254 Ligney.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 décembre 2005, par Simone BRAIBANT, Arlette FALLAIS, Yvette FALLAIS, Eloi FALLAIS, Fernand FALLAIS, Françoise FALLAIS et Yves FALLAIS qui demandent l'annulation de "la décision du collège des

bourgmestre et échevins de la commune de Geer datée du 12 septembre 2005 et octroyant à un sieur BOLLINNE Serge un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Geer, rue des Peupliers, 42-44-46-48-50-52, cadastré 6ème division, section A, nº 37c, ayant pour objet la construction d'un ensemble d'habitations (six logements)";

Vu la requête introduite le 14 mars 2006 par laquelle Serge BOLLINNE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 avril 2006 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de la première partie requérante et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 mai 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 24 juin 2010 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Denis BRUSSELMANS, loco Mes Michel EVRARD et Hervé DECKERS, avocat, comparaissant pour la première requérante, Me Bernard PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Bernard PAQUES, loco Me Paul ROSOUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme LEYSEN, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 26 juillet 2005, Serge BOLINNE sollicite un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de six habitations sur un bien sis à Ligney, rue des Peupliers, cadastré 6ème division, section A, no 37c.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981.

2. Le 1er août 2005, la commune de Geer délivre un récépissé du dossier de la demande. L'avis de réception du dossier complet de la demande est délivré à une date que le dossier ne permet pas de déterminer.

3. En séance du 1er août 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Geer décide d'émettre un avis favorable sur la demande.

4. Le 1er août 2005, la demande est transmise pour avis au fonctionnaire délégué.

5. Le 6 septembre 2005, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande.

6. Le 12 septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant que [le service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant] :
- (service communal de la voirie) : (fossé à ciel ouvert); que son avis sollicité en date du 01.08.2005 et transmis en date du 31.08.2005 est favorable conditionnel à savoir, l'entièreté du fossé sur la longueur de la parcelle devra être comblé avec une buse type béton de 1 m de diamètre - 6 mètres seront à charge de la commune et le reste à charge du demandeur;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 01.08.2005 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du Code précité; que son avis émis le 06.09.2005 ci-annexé est défavorable;
Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux et qu'il y a lieu de se conformer à l'article 7 du permis;
Considérant qu'il serait plus opportun de prévoir un fossé à ciel ouvert le long de la propriété BRAIBANT-FALLAIS en lieu et place d'un drain;
Considérant que l'ensemble présente une volumétrie intéressante et harmonieuse, la «tromperie» architecturale permet d'intégrer une densité élevée de petits logements, tant demandés et dans un cadre environnent rural;

Considérant que la gestion et l'utilisation des espaces communs devront être correctement édictés dans un règlement de copropriété, dont une copie sera déposée pour disposition à l'administration communale;
Considérant que l'utilisation d'une brique «moulée main» d'un ton sera rouge brun sera utilisée en lieu et place d'une brique mécanisée, un échantillon sera présenté au service communal de l'urbanisme pour appropriation préalable. Ceci permettra une intégration de l'ensemble plus rural;
Considérant que les baies visibles de la voirie sont en majeure partie à dominantes verticales sauf le bandeau des baies d'étage en façade avant mais reste acceptable étant donné qu'il est en retrait du mur et directement sous corniche et qu'il correspond aux fenêtres d'étage telles que présentées dans le fascicule «La Hesbaye» sur le RGBSR;
[...]";

Considérant que la seconde partie adverse relève que l'acte attaqué a été délivré nonobstant l'avis défavorable du 6 septembre 2005 du fonctionnaire délégué; qu'elle estime que le fonctionnaire délégué n'a dès lors pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué et qu'il y a lieu, en conséquence, de mettre la Région wallonne hors de cause; qu'elle soutient n'avoir adopté aucun acte susceptible de recours;

Considérant que dès lors que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable sur le projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré par la commune, il a pris part à la procédure administrative de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors cause;

Considérant, d'office, que la requête, timbrée à concurrence de 175 euros, n'est recevable que dans le chef de la première requérante; qu'il n'y a donc pas lieu d'examiner les critiques relatives à l'intérêt des autres requérants au recours;

Considérant que la requérante précise qu'elle est domiciliée et demeure dans l'environnement immédiat du bien pour lequel Serge BOLLINNE a obtenu le permis attaqué, à Ligney, rue des Peupliers; qu'elle ajoute qu'elle est en outre propriétaire indivise de la moitié du fonds directement voisin;

Considérant que l'intérêt de la requérante au recours est contesté par la première partie adverse qui soutient que l'habitation de la requérante n'est pas contiguë au terrain sur lequel s'implante le projet litigieux de sorte qu'elle ne sera pas gênée par celui-ci, notamment sur le plan visuel; que la première partie adverse estime aussi que la requérante n'apporte pas la preuve de son titre de propriété sur la parcelle voisine contiguë, en manière telle qu'il n'est pas possible de vérifier son intérêt à agir dans le cadre de la présente procédure; qu'elle ajoute qu'en tout état de cause, cette parcelle est inhabitée et toujours à l'état sauvage; que l'intervenant conteste lui aussi l'intérêt de la

requérante au recours et soutient que celle-ci n'a manifestement pas d'intérêt né et actuel à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante expose qu'il ressort du plan de situation versé à son dossier complémentaire qu'elle est propriétaire indivise, non seulement de la parcelle n° 17 Z, mais également de la parcelle n° 36 K qui est directement voisine de celle pour laquelle l'acte attaqué a été délivré; qu'elle soutient que la partie adverse ne peut décemment ignorer cet élément dès lors que l'acte attaqué fait expressément référence à cette parcelle; qu'elle ajoute que les travaux en projet - notamment en ce qui concerne la modification du relief du sol - constituent à l'évidence un trouble ou une gêne portés à l'environnement immédiat de la parcelle dont elle est propriétaire; qu'elle fait valoir que la partie intervenante ne s'explique pas sur les raisons pour lesquelles elle n'aurait "manifestement pas [d'] intérêt né et actuel à l'annulation de la décision querellée";

Considérant que l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose que les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant que chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier; que tout projet urbanistique intéresse le voisinage; que la requérante est domiciliée dans la rue où les constructions litigieuses doivent être érigées; que, même si elle n'a pas une vue directe sur celles-ci, ces constructions, établies à proximité, feront néanmoins partie de son voisinage; qu'elle établit en outre par des pièces annexées à son mémoire en réplique qu'elle est également propriétaire de la parcelle directement voisine, de sorte qu'elle a intérêt au recours; que le fait que cette parcelle soit actuellement vierge de toute construction est sans incidence à cet égard; que l'intérêt au recours est établi;

Considérant que la recevabilité ratione temporis de la requête est contestée par l'intervenant qui allègue que la requérante connaissait l'acte attaqué bien avant le 10 novembre 2005 de telle sorte que le recours est tardif;

Considérant que la requérante précise que l'acte attaqué a été affiché sur le bien pour lequel le permis a été octroyé le 10 novembre 2005 et que le recours introduit dans un délai de soixante jours suivant cette date est dès lors recevable ratione temporis; qu'elle ajoute que l'affirmation selon laquelle elle "connaissait parfaitement la décision d'octroi du permis de bâtir accordé au requérant bien avant le 10.11.2005" n'est étayée par aucun élément probant; qu'elle conclut que le recours en annulation est recevable;

Considérant qu'en principe un permis d'urbanisme ne doit pas être notifié aux tiers; que c'est la connaissance effective de l'acte qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; que tout permis d'urbanisme doit faire l'objet d'un affichage avant le début des travaux, lequel constitue un mode normal de publicité d'un permis; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant qu'en l'espèce, la requérante précise qu'elle a pris connaissance de l'acte attaqué le jour de son affichage, le 10 novembre 2005; que la partie intervenante émet des réserves quant à la recevabilité ratione temporis de la requête, sans toutefois apporter la preuve que la requérante aurait eu une connaissance suffisante de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction de la requête; que, partant, la requête, introduite le 29 décembre 2005, l'a été dans le délai réglementaire; qu'elle est recevable;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1er, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué ne répond pas de manière concrète, précise et claire aux observations soulevées par le fonctionnaire délégué dans son avis du 6 septembre 2005, plus particulièrement en ce qui concerne le fait que l'occupation parcellaire soit trop importante eu égard à la superficie parcellaire et à la spécificité des lieux, le fait que les volumes ne s'établissent pas franchement en ordre continu et laissent des espaces latéraux inexploitables, le fait que certains éléments architecturaux ne favorisent pas l'intégration du projet à la zone rurale, le fait que le volume en appentis soit, par son gabarit imposant, mis malencontreusement en exergue et qu'il ne s'apparente pas au volume secondaire caractérisant les structures anciennes, le fait que la hiérarchie volumétrique ne soit pas aboutie, le fait que le parti architectural soit plus suburbain que rural, le fait que des modifications du terrain naturel aient été réalisées sans demande préalable et que la demande ne régularise pas cet état de fait, et le fait que toute imperméabilisation excessive du sol doive être évitée et que l'écoulement naturel des eaux doive être maintenu; qu'elle relève en outre que l'acte attaqué précise "qu'il serait plus opportun de prévoir un fossé à ciel ouvert le long de la propriété BRAIBANT-FALLAIS en lieu et place d'un drain", et qu'aucune condition relative à ce point ne conditionne la délivrance de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante ajoute en réplique que l'acte attaqué ne répond pas aux observations soulevées par le fonctionnaire délégué dans son avis du 6 septembre 2005, qu'elle ne voit pas en quoi la partie adverse a pris cet avis en considération dans l'acte qui n'en porte aucune trace ni n'expose, même succinctement,

les raisons qui ont amené la partie adverse à s'en écarter diamétralement; qu'elle ajoute que, en Région wallonne, l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement impose aux autorités amenées à statuer sur une demande de permis d'urbanisme de motiver leurs décisions en regard des incidences sur l'environnement et des objectifs de ce décret; qu'elle fait valoir que la seule référence à une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne répond pas au prescrit de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985; qu'elle observe qu'en l'espèce, l'acte attaqué se contente de se référer à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement sans motiver, de manière précise et adéquate, que les objectifs fixés dans le décret du 11 septembre 1985 ont été rencontrés et qu'il ne fait pas apparaître que la partie adverse a entendu gérer le milieu de vie et les ressources naturelles de façon à préserver leur qualité et utiliser rationnellement et judicieusement leur potentialité, ni qu'elle a entendu instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante estime que cette motivation n'est pas assez explicite pour constituer une réponse suffisante aux observations du fonctionnaire délégué;

Considérant que le moyen qui dénonce pour la première fois, dans le mémoire en réplique, la violation de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement, est nouveau; que ce moyen n'est pas d'ordre public; qu'il est irrecevable;

Considérant que, 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, au sens de l'article 1er, 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; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant qu'en l'espèce, dans son avis du 6 septembre 2005, le fonctionnaire délégué considère que :

- l'occupation parcellaire est trop importante eu égard à la superficie parcellaire et à la spécificité des lieux;

- les volumes ne s'établissent pas franchement en ordre continu et laissent des espaces latéraux inexploitables;

- certains éléments architecturaux ne favorisent pas l'intégration du projet à la zone rurale;

- le volume en appentis est, par son gabarit imposant, mis malencontreusement en exergue et ne s'apparente pas au volume secondaire caractérisant les structures anciennes;

- la hiérarchie volumétrique n'est pas aboutie (forte présence de volume secondaire; important développement et impact du volume à un pan);

- le parti architectural est plus suburbain que rural;

- des modifications du terrain naturel ont été réalisées sans demande préalable et la demande ne régularise pas cet état de fait;

- toute imperméabilisation excessive du sol doit être évitée et l'écoulement naturel des eaux doit être maintenu;

Considérant que, contrairement à ce qu'écrit le fonctionnaire délégué, la notice et les plans accompagnant la demande de permis mentionnent l'existence de modifications du terrain naturel;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué expose que l'ensemble présente une volumétrie intéressante et harmonieuse, la "tromperie" architecturale permettant d'intégrer une densité élevée de petits logements tant demandés et dans un cadre environnant rural; que ce motif de l'acte attaqué permet de comprendre la raison pour laquelle la partie adverse ne partage pas l'avis du fonctionnaire délégué qui considère l'occupation parcellaire trop importante eu égard à la superficie parcellaire et à la spécificité des lieux, que le volume en appentis est, par son gabarit imposant, mis malencontreusement en exergue et qu'il ne s'apparente pas au volume secondaire caractérisant les structures anciennes, et que la hiérarchie volumétrique n'est pas aboutie;

Considérant que l'auteur de l'acte l'attaqué écrit ensuite que l'implantation des bâtiments et ouvrages est correcte et qu'elle participe au bon aménagement des lieux; que, ce faisant, la partie adverse ne partage pas l'avis du fonctionnaire délégué

qui considère, au contraire, que la discontinuité de l'implantation des volumes laisse des espaces latéraux inexploitables;

Considérant que l'auteur de l'acte juge aussi que l'utilisation d'une brique "moulée main" d'un ton rouge-brun sera utilisée en lieu et place d'une brique mécanisée - un échantillon devant être préalablement déposé à l'administration communale pour approbation - et que cela permettra une intégration de l'ensemble plus rural; que, ce faisant, la partie adverse partage à cet égard l'avis du fonctionnaire délégué selon lequel certains éléments architecturaux non autrement déterminés ne favorisent pas l'intégration du projet à la zone rurale et que le parti architectural est plus suburbain que rural;

Considérant que la première partie adverse a ainsi motivé dans le permis attaqué son souhait d'autoriser une volumétrie architecturale qu'elle considère comme intéressante et harmonieuse, et qui permet, selon elle, d'intégrer une densité élevée de petits logements fort demandés dans un cadre environnant rural; que la commune a expliqué les raisons pour lesquelles elle estime pouvoir s'écarter de l'avis du fonctionnaire délégué qui conteste l'intégration des immeubles en projet au contexte architectural et environnemental existant; qu'il ne saurait raisonnablement être soutenu que cet avis n'a pas été pris en considération, lequel est par ailleurs visé dans l'acte attaqué et annexé à celui-ci;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué précise encore "qu'il serait plus opportun de prévoir un fossé à ciel ouvert le long de la propriété BRAIBANT -FALLAIS en lieu et place d'un drain" et, contrairement à ce que soutient la requérante, l'acte est assorti de la condition numérotée "10" de "prévoir un fossé latéral et non un drain comme proposé par l'architecte"; que la partie adverse répond ainsi au fonctionnaire délégué qui observait que toute imperméabilisation excessive du sol doit être évitée et que l'écoulement naturel des eaux doit être maintenu; que le premier moyen de la requête n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des principes généraux de bonne administration, des principes de sécurité juridique et de confiance légitime, ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'elle expose que le collège des bourgmestre et échevins est tenu de statuer sur la demande telle qu'elle est introduite par le demandeur de permis, lequel ne peut apporter des modifications à son projet que si elles ont une portée limitée et qu'elles trouvent leur fondement dans des avis ou observations émis lors de la phase d'instruction; qu'elle soutient qu'en l'espèce la demande de permis d'urbanisme du 26 juillet 2005 et l'accusé de réception du 5 août

2005 de la demande d'avis du fonctionnaire délégué portent sur la "construction d'un ensemble d'habitations (5 logements)" et que l'avis du fonctionnaire délégué du 6 septembre 2005 se réfère également à "la construction d'un ensemble d'habitations (5 logements)" alors que l'acte attaqué vise, en revanche, expressément l'octroi d'un permis d'urbanisme pour "la construction d'un ensemble d'habitations (6 logements)"; qu'elle en conclut que les principes généraux visés au moyen sont violés;

Considérant que si le formulaire de demande de permis d'urbanisme mentionne la construction d'un ensemble d'habitations (cinq logements), la notice d'évaluation contient la précision, dans la rubrique relative à la présentation du projet, que "Le programme du projet comprend six logements individuels de petite dimension" et, dans la rubrique relative à l'intégration au cadre bâti et non bâti, que "Etant donné la densité des constructions par rapport à la parcelle, les 6 logements sont mitoyens et s'organisent autour de deux cours intérieures" et que "Les façades et la disposition des volumes n'évoquent pas la présence de ces 6 logements"; que cette notice est également accompagnée d'un plan en coupe où est indiquée la présence de six logements; que, par ailleurs, le formulaire relatif aux exigences d'isolation thermique et de ventilation pour les bâtiments à construire en Région wallonne comporte les plans en coupe où sont représentés les six logements, que, de même, le modèle statistique des permis de bâtir renseigne au point "2. Renseignements sur la construction", l'existence de six bâtiments d'habitation (4 de type A; 1 de type B et 1 de type C); que, enfin, le récépissé de la demande de permis d'urbanisme délivré par la commune de Geer le 1er août 2005 précise que Serge BOLLINNE a déposé à la maison communale un dossier visant à la construction d'un ensemble d'habitation (six logements);

Considérant que ces documents permettent d'établir que la demande de permis porte bien sur la création de six logements, que le formulaire de demande de permis, qui mentionne la création de cinq logements, est entaché d'une erreur matérielle; que le collège des bourgmestre et échevins, qui autorise la réalisation de six logements, a bien statué sur la demande telle qu'elle a été introduite par le demandeur de permis et que ce dernier n'a pas modifié le nombre de logements au cours de la procédure d'instruction administrative;

Considérant qu'il n'est pas établi que l'erreur matérielle contenue dans le formulaire de demande de permis aurait induit les parties adverses en erreur et que ces dernières n'auraient pas statué en toute connaissance de cause à cet égard, ce que la requérante ne prétend du reste pas; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le troisième moyen de la requête dénonce l'excès de pouvoir et l'appréciation manifestement déraisonnable; que la requérante considère que l'acte attaqué se fonde sur des éléments incorrects en fait et en droit; qu'elle soutient que le demandeur a donné une information inexacte en précisant dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qu'il n'y aura aucune modification sensible du relief du sol ni de dénivellation maximale par rapport au terrain naturel; qu'elle se fonde sur l'avis du 6 septembre 2005 dans lequel le fonctionnaire délégué a expressément mentionné que des modifications du terrain naturel avaient été réalisées sans demande préalable et que la demande de permis ne régularisait pas cet état de fait;

Considérant que la requérante ajoute en réplique que le dossier photographique qu'elle produit à son dossier complémentaire démontre l'importance du volume de terre en cause, l'importance des opérations prétendues de "nivellement" et la différence de niveau après "nivellement", entre sa parcelle et celle de la partie intervenante; qu'elle calcule que cette différence de niveau est de l'ordre de 90 centimètres; qu'elle observe qu'il ne s'agit dès lors nullement d'un simple "nivellement", mais bien d'une modification sensible du relief du sol; qu'elle signale que la partie adverse exigeait elle-même, comme elle le souligne dans son mémoire en réponse, que le nivellement des terres se fasse "pour retrouver le terrain naturel jusqu'à la limite construite" ou encore qu'elle exigeait un "remblais dans la partie arrière du terrain pour retrouver le niveau du terrain voisin (partie haute)"; qu'elle ajoute que, dans le courrier adressé par la partie adverse à la partie intervenante, le 26 juillet 2005, il est expressément précisé que "le nivellement doit tenir compte des niveaux existants des terrains avoisinants (voir ci-dessous et plan annexé) et ne peut en aucun cas être supérieur ou inférieur à ceux-ci"; qu'à ses yeux, il est démontré à suffisance que la parcelle sur laquelle la partie intervenante a entrepris les travaux autorisés par le permis attaqué entraîne une modification importante du relief du sol, puisque cette parcelle se trouve désormais plusieurs dizaines de centimètres au-dessus de sa propre parcelle; qu'elle fait valoir que la partie adverse a dès lors manifestement commis une erreur d'appréciation et s'est fondée sur un fait inexact; qu'elle soutient que, contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, l'acte attaqué ne reprend aucun élément permettant de confirmer qu'il s'agirait, en l'espèce, d'un simple "nivellement"; qu'elle juge à cet égard que le courrier adressé par la partie adverse à la partie intervenante, le 26 juillet 2005, permet de considérer, sans discussion possible, que la partie adverse était convaincue qu'il s'agissait, en l'espèce, d'un simple "nivellement" de nature à ramener la parcelle au niveau des terrains avoisinants, alors qu'il s'agissait d'une modification sensible du relief du sol;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante estime que cette erreur dans la notice doit conduire à l'annulation de l'acte entrepris;

Considérant qu'un permis préalable est requis pour modifier sensiblement le relief du sol, en vertu de l'article 84, § 1er, 8°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que le législateur ne définit pas ce qu'il faut entendre par "sensiblement"; qu'il revient dès lors à l'autorité administrative compétente, en vertu de son pouvoir d'appréciation, de déterminer dans chaque cas l'importance de la modification envisagée et donc l'obligation ou non de l'obtention d'un permis préalable; que le caractère sensible de la modification doit néanmoins s'apprécier en fonction de l'ensemble des caractéristiques du terrain et non en isolant l'une ou l'autre de celles-ci;

Considérant que les éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme et notamment, celles de la notice d'évaluation préalable des incidences, ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité de celui-ci lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant qu'en l'espèce, le demandeur de permis a réalisé les travaux de nivellement de sa parcelle avant le dépôt à la commune de sa demande de permis d'urbanisme, le 26 juillet 2005; qu'à cette même date, la commune de Geer lui adressait en effet le courrier suivant :

" Mesdames, Messieurs,
Nous avons constaté que le sol des parcelles reprises en objet est en train d'être réaménagé.
Comme mentionné par téléphone à M. Serge Bollinne, nous vous rappelons que le nivellement de la parcelle est autorisé sans permis d'urbanisme, celui-ci étant juste [égalisé] pour harmoniser les niveaux afin d'aplanir.
Il y a lieu de faire une différence avec la modification sensible du relief du sol qui en vertu de l'article 84, 8° du CWATUP, requiert une autorisation préalable par le biais d'un permis d'urbanisme.
Afin d'éviter tout problème civil, le nivellement doit tenir compte des niveaux existants des terrains avoisinants (voir ci-dessous et plan annexé) et ne peut en aucun [cas] être supérieur on inférieur à ceux-ci;
[...]";

Considérant que ce courrier ne permet pas de déterminer l'importance des travaux en cours de réalisation, ni s'ils étaient soumis ou non à permis d'urbanisme;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis indique au point "5) Effets sur

l'environnement, l) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel" la mention "néant"; qu'il y est également précisé ce qui suit :

" [...]
Travaux s'attachant au projet :
- nivellement des terres pour retrouver le terrain naturel jusqu'à la limite construite.
- remblais dans la partie arrière du terrain pour retrouver le niveau du terrain voisin (partie haute).
- la création d'un drainage pour récolter les eaux en partie basse est prévue au niveau de la limite mitoyenne

[...]";

Considérant que les plans des façades (latérales, avant et arrière) renseignent par ailleurs le profil du terrain du demandeur de permis avant et après modification, et les différences de niveaux entre ce terrain et les terrains voisins; que la requérante ne prétend pas que ces plans seraient erronés;

Considérant que la notice et les plans accompagnant la demande la demande de permis font donc bien état de modifications apportées au terrain naturel;

Considérant que, dès lors que la modification du terrain naturel figure bien dans la notice et sur les plans de la demande et que la première partie adverse a délivré à cet égard le permis tel que sollicité, il convient d'admettre que la modification en question a été autorisée par l'acte attaqué; que la question de savoir si cette modification devait être considérée comme substantielle et si elle était soumise ou non à permis d'urbanisme devient ainsi sans pertinence; que le troisième moyen de la requête n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-neuf juin deux mille dix par :

M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN. S. GUFFENS.