CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.314 du 30 juin 2011

A. 185.285/XIII-4710

En cause : 1. **DRIESSEN** Oscar,
2. **l'Association sans but lucratif SIPPENAEKEN A SES HABITANTS,**
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Céline GENIN, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Plombières,**
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 septembre 2007 par Oscar DRIESSEN et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) SIPPENAEKEN A SES HABITANTS qui demandent l'annulation "du permis de lotir délivré le 25 juillet 2007 par le collège communal de la commune de Plombières aux consorts RUTTEN, OVEREEM-DRIESSEN et MARTENS-ROZENHOUT, qui autorise le lotissement en cinq lots d'un bien sis à Sippenaeken (Plombières), rue Evenbaeg, parcelles cadastrées section A, n^os 409 S, 409 R et 409 N";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^me LEYSEN, premier 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, les derniers mémoires avec demande de poursuite de la procédure des parties requérantes et de la première partie adverse, et la demande de poursuite de la procédure valant dernier mémoire de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 13 mai 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 juin 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. GENIN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me H. LURKIN, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} 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 17 juillet 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Plombières délivre aux consorts RUTTEN un permis de lotir concernant un bien situé à Plombières-Sippenaeken, rue Evenbaeg, (5 lots). Ce permis de lotir, qui implique la réalisation de travaux de voirie, est délivré sans qu'une enquête publique ne soit organisée. Il est actuellement définitif.

Les parcelles sont situées en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

Oscar DRIESSEN est domicilié à proximité immédiate du lotissement.

2. Le 1er mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Plombières délivre aux consorts OVEREEM-DRIESSEN un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Sippenaekken, rue Evenbaeg, 25, cadastré section A, n° 409g pie. Il s'agit du lot n° 4 du lotissement autorisé.

3. Le 9 juillet 2004, les consorts DE BONT introduisent un recours en annulation contre ce permis d'urbanisme. Le recours est motivé notamment par le fait que le permis d'urbanisme se base sur un permis de lotir qui a été délivré sans que ne soit organisée une enquête publique concernant la modification du tracé de la voirie communale.

Ce permis d'urbanisme sera annulé par l'arrêt n° 183.590 du 29 mai 2008, où le Conseil d'Etat considère que à défaut d'avoir été soumis à enquête publique et à défaut, pour le conseil communal, d'avoir pu prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et délibérer sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande, le permis de lotir est illégal et que, par voie de conséquence, le permis d'urbanisme, délivré sur la base d'un permis de lotir illégal, participe de cette illégalité.

4. Le 14 novembre 2006, le fonctionnaire délégué signale au conseil des consorts OVEREEM-DRIESSEN qu'une enquête publique aurait dû être réalisée dans le cadre de la demande de permis de lotir. Ce courrier se lit notamment comme suit :

" […]
J'estime donc qu'il serait judicieux de réintroduire une nouvelle demande régularisant la demande ultérieure en intégrant [une] enquête publique, celle-ci permettant aux éventuels réclamants de manifester leurs remarques et au Collège des Bourgmestre et Echevins de prendre position sur le contenu de celles-ci. Cette demande sera introduite par le propriétaire des lots restants et par ceux des lots actuellement construits. Je signale également que la modification du tracé de la voirie communale devra faire l'objet d'un permis en vertu de l'article 127, § 1er, 7° du CWATUP.
[...]".

5. Le 27 novembre 2006, les consorts RUTTEN introduisent une nouvelle demande de permis de lotir en vue de créer cinq terrains à bâtir sur des parcelles cadastrées division 5, section A, n°s 409s, r, n. Le projet de permis de lotir prévoit un élargissement de la voirie d'accès avec cession gratuite, pour cause d'utilité publique, sans soulte et sans frais pour la commune de Plombières après réception provisoire des travaux. Le plan accompagnant la demande de permis de lotir renseigne la réalisation d'un trottoir à hauteur des parcelles considérées.

6. A la même date, les consorts RUTTEN sollicitent un permis d'urbanisme en vue de modifier le tracé de la voirie communale en application de l'article 127, § 1er, 7°, du CWATUP. Il s'agir de réaliser un accotement à hauteur des parcelles cadastrées division 5, section A, n°s 409s, r, n.

7. La même notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement accompagne les demandes de permis de lotir et d'urbanisme. Le projet y est présenté comme suit, au point 2° :

" Demande de réintroduction d'un permis de lotir (17/17/2000-d365/348) rue Evenbaeg à Sippenaeken. Le lotissement consiste en la division d'un terrain (5 division - section A - n° 409s r n) en 5 lots. Leur superficie est de +/- trois lots de 1000 m², un de 1125 m² et le dernier de 1535 m². La largeur à rue des terrains est de +/- 20mct et 17,50mct pour le dernier.
Le lotissement suit l'alignement approuvé par A.R. du 8/11/1932, et a nécessité une cession de +/- 19,36m² à l'administration communale de Plombières.
L'accotement est aménagé, suivant les plans d'alignement, par un filet d'eau type C. 0.50, un trottoir en pavé béton de 1,20 m, et une bordure type de 0.1m. Des bornes électriques ainsi qu'un éclairage public sont installés en bordures de lots. Les impétrants sont présents pour chaque lot. Et une canalisation d'égouttage parcourt l'arrière du lotissement. Deux habitations sont déjà construites sur les lots 3 et 4.
Les travaux d'aménagement du lotissement n'impliquent aucune modification du relief du sol, hormis le renivelage léger de l'accotement afin de réaliser le trottoir (voir coupes de profil). La réalisation du lotissement n'implique aucun travail de déboisement vu l'absence d'arbres et autre.
[…]".

8. Le 29 janvier 2007, la commune de Plombières délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande de permis de lotir.

9. En séance du 31 janvier 2007, le collège communal de Plombières constate qu'en ce qui le concerne, le permis de lotir peut être accordé. Il relève que la demande de permis de lotir implique la modification du tracé de la rue Evenbaeg en exécution du plan d'alignement approuvé par arrêté royal du 8 novembre 1932.

10. En sa séance du 13 février 2007, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de la commune de Plombières émet un avis favorable sur la demande de permis de lotir et sur la demande de permis d'urbanisme.

11. Une enquête publique, relative à la demande de permis de lotir et à la demande de permis d'urbanisme, est organisée du 14 au 28 février 2007 et suscite trois lettres de réclamations dont celles d'Oscar DRIESSEN et de l'A.S.B.L. SIPPENAEKEN A SES HABITANTS qui considèrent que les terrains sont impropres à la construction.

12. Le 1er mars 2007, le service technique de la province de Liège relève que le dossier de réintroduction d'une demande de permis de lotir fait suite à un recours au Conseil d'Etat. Il relève également que les travaux de l'accotement prévus ont été réalisés et que l'avis de l'organisme d'épuration agréé pourrait utilement être sollicité en ce qui concerne le traitement et l'évacuation des eaux.

13. Le 16 mars 2007, l'architecte BREUER, auteur du projet, transmet au collège communal de Plombières un "argumentaire" en réponse aux réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique.

14. Le 30 mars 2007, la division de la nature et des forêts de la Région wallonne émet un avis favorable sur la "réintroduction d'une demande de permis de lotir relative à un bien sis à Sippenaeken - Plombières, rue Evenbaeg, cadastré section A, n° 409s, 409,r et 409n (5 lots)". Elle relève que les parcelles concernées se situent à proximité immédiate du site Natura 2000 BE33006 "Vallée de la Gueule en aval de La Calamine".

15. En sa séance du 24 mai 2007, le conseil communal de Plombières décide d'adopter le tracé de la voirie existante à Sippenaeken, rue Evenbaeg, conformément aux indications des plans dressés le 20 novembre 2006 annexés à la demande de permis d'urbanisme et de "déclarer l'alignement de la rue Evenbaeg à Sippenaeken, prévu aux plans précités, conforme au plan d'alignement approuvé par A.R. du 8 novembre 1932".

16. Le 26 juin 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

17. Le 27 juin 2007, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, qui relève que la demande de permis d'urbanisme a pour objet "l'aménagement de la voirie dénommée «rue Evenbaeg»" décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par les consorts RUTTEN. Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation inscrit sous le n° A. 185.087/XIII-4685.

18. Le 25 juillet 2007, le collège communal de Plombières délivre le permis de lotir sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

19. Le 27 juillet 2007, la commune de Plombières informe l'A.S.B.L. SIPPENAEKEN A SES HABITANTS qu'elle a délivré le permis de lotir;

Considérant que les statuts de la seconde requérante disposent notamment comme suit :

" L'association est gérée par un conseil d'administration composé de trois personnes au moins, nommées parmi les membres effectifs. Toutefois, si seules trois personnes sont membres effectifs de l'association, le conseil d'administration n'est composé que de deux personnes. Le nombre d'administrateurs doit en tout cas être inférieur au nombre de personnes membres de l'association. […]" (article 11);

" Le conseil d'administration gère les affaires de l'association et la représente dans tous les actes judiciaires et extrajudiciaires. Tous les pouvoirs qui ne sont pas expressément réservés par la loi à l'assemblée générale sont de la compétence du conseil d'administration. Les actes qui engagent l'association sont signés par deux administrateurs qui n'ont à justifier d'aucun pouvoir particulier. […]"; (article 16);

Considérant que la seconde requérante précise dans son dernier mémoire que, au moment de l'introduction de la requête, elle comptait quatre membres effectifs et que son conseil d'administration était composé de trois membres; qu'elle soutient ensuite que la décision d'agir a valablement été prise par deux administrateurs, conformément à l'article 16 des statuts;

Considérant que la seconde requérante s'abstient de prouver que la décision d'agir a été prise par son conseil d'administration; qu'en présentant les choses de la sorte, la seconde requérante expose que la décision d'agir n'a pas été prise par son conseil d'administration, mais par deux administrateurs; que la requête est irrecevable dans son chef;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception de tardiveté du recours; qu'elle constate que celui-ci a été introduit par une lettre du 26 septembre 2007;

Considérant que l'acte attaqué a été notifié au premier requérant par une lettre recommandée à la poste le 27 juillet 2007; qu'il l'a reçue au plus tôt le lendemain; que le recours est recevable;

Considérant que le premier requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1er, 89 et 330 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D.62, D.64 et D.68 du Code de l'environnement, du principe de l'effet utile de l'enquête publique, du principe de bonne administration ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il estime que les considérations émises à l'appui de la décision de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une étude d'incidences constituent une pure formule de style qui n'atteste pas de la réalisation, par la partie adverse, d'un examen du dossier et ne permet pas, aux tiers, de comprendre les motifs qui l'ont conduite à considérer qu'une étude d'incidences n'était pas requise; qu'il fait aussi valoir que la décision d'autoriser le lotissement litigieux est exclusivement justifiée par la reprise implicite de l'argumentation développée dans le rapport rédigé par l'architecte BREUER, le 16 mars 2007, en réponse aux réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique; qu'il soutient que la partie adverse devait faire apparaître les motifs pour lesquels elle estimait pouvoir faire sienne cette argumentation qui n'émane pas d'une instance

d'avis offrant des garanties en termes d'indépendance et d'impartialité, mais de l'auteur de projet lui-même, directement intéressé par la décision d'octroi du permis de lotir; qu'à titre subsidiaire, il dénonce une justification de l'autorisation par la seule référence au caractère prétendument non fondé des réclamations déposées au cours de l'enquête publique alors que la tâche impartie à la partie adverse par le législateur, tout spécialement aux articles 1er et 89 du CWATUP, ne se limite pas à l'examen du caractère ou non fondé des réclamations déposées par la population à l'encontre d'un projet, mais consiste en l'appréciation de la légalité et de l'opportunité du projet au regard de l'ensemble des critères repris à l'article 1er du CWATUP, laquelle fait précisément défaut en l'espèce; qu'à titre infiniment subsidiaire, enfin, il relève que l'argumentation développée par l'auteur de projet en réponse aux objections émises dans le cadre de l'enquête publique est inadéquate et ne permet dès lors pas de conclure à leur caractère non fondé; qu'il estime également que l'acte attaqué est insuffisamment motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les motifs pour lesquels il n'a pas été tenu compte des recommandations émises dans l'avis du fonctionnaire délégué du 26 juin 2007 et dans l'avis du service technique provincial du 1er mars 2007;

Considérant que la première partie adverse répond que l'acte attaqué justifie la dispense d'étude d'incidences et que, en visant l'avis du fonctionnaire délégué et en l'annexant à sa décision, le collège communal de Plombières a fait siens les éléments de motivation contenus dans cet avis où la dispense d'étude d'incidences est justifiée; qu'elle observe que la motivation par référence est légalement admissible au vu des dispositions de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et que la motivation de la dispense d'étude d'incidences est proportionnée aux éléments en cause et adéquate; qu'elle expose, en ce qui concerne la motivation de la décision de délivrer le permis de lotir, que le collège communal a fondé sa décision sur le courrier de l'architecte auteur de la demande de permis de lotir et sur les nombreux avis favorables à la demande auxquels l'acte attaqué se réfère, qui sont annexés à celui-ci et qui font apparaître qu'un examen global de la demande a bien été réalisé; qu'elle note que les conclusions de l'écrit de l'architecte sont partagées par toutes les instances qui ont été consultées et que le requérant n'explique pas que "la non-imposition des conditions invoquées par le fonctionnaire délégué [lui] causerait grief"; qu'elle estime que le collège a pu valablement s'écarter de cet avis non contraignant et qu'ainsi, la motivation de la décision d'octroi du permis de lotir est adéquate;

Considérant que la seconde partie adverse répond que le premier moyen concerne la motivation de la délibération du collège communal de la première partie adverse et qu'il appartiendra à celle-ci d'y répondre, dès lors qu'il n'a notamment pas été tenu compte de la nécessité de remanier le plan terrier de manière à bien

intégrer les futures constructions dans le bâti existant et dans le site, comme l'indiquait le fonctionnaire délégué dans son avis du 26 juin 2007;

Considérant que la première partie adverse précise dans son dernier mémoire qu'elle n'a pas seulement fondé sa décision sur le rapport de l'architecte du demandeur mais aussi sur de nombreux avis favorables à la demande qui font apparaître qu'un examen global de celle-ci a eu lieu; qu'elle relève qu'aucune autorité consultée n'a jugé que le problème dénoncé par le requérant rendait le terrain impropre à la construction; qu'elle explique encore n'avoir pas sollicité l'avis de l'organisme d'épuration agréé pour la raison qu'aucun élément objectif n'y invitait; qu'elle juge enfin que le requérant ne montre pas le grief que lui causerait l'absence d'imposition des conditions préconisées par le fonctionnaire délégué dans un avis dont elle a d'ailleurs le pouvoir de s'écarter;

Considérant, sur la motivation de la nécessité de réaliser une étude d'incidences, qu'il ressort de l'article D.68 du Code de l'environnement, modifié par le décret du 10 novembre 2006, que, lorsque l'accusé de réception d'une demande de permis, qui atteste du caractère complet et recevable du dossier, ne contient pas d'examen concret du projet sous l'angle des incidences notables que celui-ci pourrait avoir sur l'environnement et que le demandeur de permis n'a pas introduit de demande de reconsidération, les raisons concrètes de ne pas soumettre le projet à une étude d'incidences doivent à tout le moins ressortir de l'acte final par lequel l'autorité se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style comme serait une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en révèle pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères "pertinents" en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué a pour objet un permis de lotir autorisant le lotissement de parcelles sises à Sippenaeken, rue Evenbaeg, cadastrées section A, n°s 409s, 409r et 409n (5 lots); que l'accusé de réception du dossier complet de la demande, du 29 janvier 2007, ne comporte aucune décision quant aux incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que l'acte attaqué motive comme suit la décision de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une étude d'incidences :

" Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;
Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret susvisé;

Attendu qu'au regard de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement";

que, en outre, cet acte se réfère à l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué, donné le 26 juin 2007 et annexé au permis de lotir litigieux; que cet avis est rédigé comme suit :

" Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles et forestières, site Natura 2000;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement ni modification du relief du sol;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité des sites archéologiques ou classés;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;

Vu les circonstances urbanistiques locales;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1er du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, en particulier les articles 4 à 6;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret;

Considérant que la demande porte sur la création d'un lotissement de cinq lots;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement";

Considérant qu'il ressort de la motivation qui précède que les parties adverses ont examiné si le projet devait ou non faire l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement; que le requérant n'indique pas que le projet critiqué pourrait avoir, concrètement, des incidences notables sur l'un ou l'autre des éléments énumérés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement; qu'il n'affirme pas que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement serait lacunaire ou erronée sur une question déterminante, concrètement identifiée, telle la proximité d'un site Natura 2000, laquelle donnera lieu à des avis divergents de la division de la nature et

des forêts et du fonctionnaire délégué; qu'il ne prétend pas qu'une étude d'incidences s'imposait en l'espèce; que, à cet égard, le premier moyen de la requête n'est pas fondé;

Considérant, sur la motivation de la décision de délivrer le permis de lotir litigieux, 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 dépend de l'importance de la décision prise; que la référence aux avis des différents services sollicités, sans autre précision, peut ne pas suffire; qu'ainsi de tels visas ne suffisent pas à motiver l'acte quand une opposition au projet s'est manifestée lors de l'enquête publique et que la décision ne comporte aucun élément concret de nature à établir que la commune, appelée à se prononcer, a évalué correctement cette situation;

Considérant qu'en l'espèce, les réclamations introduites le 26 février 2007 par l'A.S.B.L. SIPPENAEKEN A SES HABITANTS et le requérant dénoncent notamment, photos à l'appui, le caractère particulièrement humide et inondable des terrains qui font l'objet du permis de lotir, ce qui les rendrait selon eux impropres à la construction; qu'ils dénoncent une aggravation des problèmes d'écoulement, vers la rivière, des eaux de surface et souterraines résultant de la présence de nouvelles constructions à l'endroit considéré et les conséquences néfastes pour les terrains voisins; qu'ils relèvent en outre l'inefficacité, à long terme, des systèmes de drainage en raison du caractère humide des parcelles et les répercussions de cette humidité sur la stabilité du sol; que le requérant expose ce qui suit :

" Depuis les constructions déjà réalisées les écoulements d'eau vers la rivière sont empêchés à la surface et dans le sous-sol par des constructions du lotissement réintroduit, la hydrologie de mon terrain se change. Ce changement n'est pas subite et s'établit graduellement. C'est logique parce que l'eau doit trouver de nouvelles routes vers la rivière. Si l'écoulement est empêché en aval il est aussi logique que des nouvelles routes sont trouvées en amont. La photo montre la situation récente après seulement une pluie. Le ruisseau qui se manifeste est un nouveau phénomène. Aussi mon terrain change lentement en un marais. Et donc vous avez brisé un équilibre fragile, dans une ignorance parfaitement évitable. […] Le drainage du terrain est impossible parce que les tuyaux s'effondrent sans pitié. Les preuves se trouvent sur les terrains. Enterrer les cours d'eau dans la zone a été une faute" (page 1 de la réclamation du requérant);

Considérant que les réclamants estiment que la réalisation d'une étude de la zone par des experts de l'hydrologie et de la morphogénèse s'impose préalablement à la délivrance d'un permis de lotir pour que les autorités compétentes puissent se prononcer en toute connaissance de cause sur la demande introduite par l'architecte du projet; que les réclamations ont été portées à la connaissance de l'architecte BREUER qui a transmis au collège communal de Plombières un "argumentaire" dans lequel il rencontre certaines objections émises dans les réclamations précitées; que l'architecte BREUER s'exprime comme suit :

" Les eaux de ruissellement des parties étanches (cours et toitures) des habitations sont raccordées à un réseau de canalisation d'égouttage menant vers une citerne à eau de pluie ensuite dirigées vers la canalisation d'égouttage communale du lotissement. L'eau de pluie récoltée est utilisée pour l'approvisionnement des chasses de wc, des machines à lessiver, ainsi que des robinets pour usage extérieur.
Les eaux souterraines empêchées dans leur cheminement par les fondations des habitations sont reprises par des drains périphériques et guidées vers le système d'égouttage. Un simple regard dans les chambres de visite permet d'acter le bon fonctionnement des drainages établis ainsi que leur non saturation. […]
De plus, la canalisation d'un réseau d'eau de drainage et d'écoulement d'un lotissement de 5 habitations ne relève pas des hautes sphères du génie civil en hydrologie; des canalisations enterrées sont posées depuis des milliers d'années ...où est la faute? (pages 2 et 3 du rapport);
[…]
Les plaignants eux-mêmes remarquent la présence d'eau dans les sous-sols avant et après les travaux, aussi bien en amont qu'en aval. Les travaux n'ont dès lors pas modifiés les fluctuations répétitives du niveau hygrométrique du site.
Les photos 14-15-16-17 ne reprennent que des techniques d'égouttage interne au lotissement (pose de canalisation et de citernes), qui si ces techniques n'ont pas été réalisées dans les règles de l'art (pose sur lit de stabilité et enrobage de sable, …) sont un problème pour les propriétaires du lotissement et n'interviennent nullement dans le cadre d'une enquête publique sur la réalisation d'un lotissement"(pages 4 et 5 du rapport);

qu'aux objections préconisant une étude de l'hydrologie de la zone, l'architecte se contente de répondre par la mention "non pertinent"; qu'il considère en outre que le problème soulevé par le requérant trouve son origine dans la conception même de sa construction (réalisation de grandes surfaces étanches aux eaux de pluie, pas de caniveaux ou sterfputs) et dans le fait qu'il a construit sa maison sur un terrain engazonné, en forte pente, et gorgé d'eau lors de fortes pluies (page 2 du rapport);

Considérant que les réclamations introduites lors de l'enquête publique sont précises et ne paraissent pas, de prime abord, dénuées de pertinence; que, dans ses réponses, l'architecte des demandeurs de permis ne conteste ni le caractère humide et inondable des parcelles reprises dans le lotissement litigieux, ni la possibilité d'une aggravation du problème dénoncé par l'effet de l'érection des constructions nouvelles; que les réponses apportées par l'auteur du projet aux réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique ne permettent pas d'écarter l'ensemble des objections qu'elles contiennent; qu'ainsi l'affirmation que

les drainages établis fonctionnent actuellement ne suffit pas à rejeter les réclamations qui dénoncent l'inefficacité, à long terme, du système de drainage sur des terrains dont le caractère humide et inondable est mis en évidence;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué relève que le projet a donné lieu à trois réclamations écrites et vise le rapport du 16 mars 2007 dont il cite de larges extraits; qu'il relève ensuite ce qui suit :

" Vu les arguments développés par Monsieur Jérôme BREUER, architecte à Welkenraedt, auteur du projet;
Considérant que les réclamations susvisées sont recevables mais ne sont pas fondées";

que la motivation de l'acte attaqué ne fait clairement ressortir ni la raison pour laquelle la première partie adverse estime pouvoir suivre les arguments de l'auteur du projet, ni celle pour laquelle elle écarte les réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique; que la simple référence à "l'argumentaire" du 16 mars 2007 est insuffisante à cet égard;

Considérant, en outre, que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas aux réclamants de comprendre la raison pour laquelle la première partie adverse, qui ne conteste pas la réalité du caractère inondable des terrains litigieux, a rejeté leurs réclamations en ce qu'elles préconisaient la réalisation d'une étude du sol préalablement à la délivrance de l'acte attaqué; que la référence au rapport de l'architecte BREUER et aux autres avis émis au cours de la procédure administrative ne suffit pas à établir que la première partie adverse a statué en toute connaissance de cause à cet égard;

Considérant encore que la première partie adverse allègue, sans le démontrer, que les conclusions de l'architecte seraient partagées par toutes les instances qui ont été consultées, alors que ni l'avis du 30 mars 2007 de la division de la nature et des forêts, ni l'avis de la C.C.A.T., ni celui du service technique de la province de Liège ne visent ledit rapport, ces deux derniers avis étant du reste antérieurs à celui-ci, et n'abordent pas les problèmes spécifiques soulevés par les réclamants dans le cadre de l'enquête publique;

Considérant que, dans ce contexte où la question des eaux était devenue sensible, la première partie adverse n'expose pas la raison pour laquelle elle ne rencontre pas l'avis du 1er mars 2007 du service technique de la province de Liège qui estimait que l'avis de l'organisme d'épuration agréé pourrait utilement être sollicité en ce qui concerne le traitement et l'évacuation des eaux;

Considérant enfin qu'elle n'expose pas qu'elle s'écarte de l'avis du fonctionnaire délégué, en ce que ce dernier suggérait d'imposer au lotisseur la cession gratuite d'une bande de terrain à incorporer dans la voirie communale, l'équipement de la voirie (création d'un accotement - métré descriptif) et le respect de l'avis du service technique de la province de Liège du 1er mars 2007; qu'elle exprime toutefois que les biens sont entièrement équipés et que tous les travaux et charges imposés dans le permis de lotir délivré le 17 juillet 2000 ont été réalisés à la satisfaction de la commune, ce que le fonctionnaire délégué avait constaté dans son avis; qu'ainsi elle exprime que ces travaux et cette cession constituent désormais une réalité et motive sa décision au regard de cet élément de l'avis;

Considérant que la motivation du permis litigieux ne fait pas apparaître les motifs pour lesquels la première partie adverse estimait pouvoir faire sienne l'argumentation de l'architecte BREUER et n'établit pas à suffisance que la commune a évalué correctement la situation et a porté une appréciation adéquate de l'opportunité du projet; qu'à cet égard, le premier moyen de la requête est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée en tant qu'elle est introduite par l'association sans but lucratif SIPPENAEKEN A SES HABITANTS.

Article 2.

Est annulé le permis de lotir délivré le 25 juillet 2007 par le collège communal de la commune de Plombières aux consorts RUTTEN, OVEREEM-DRIESSEN et MARTENS-ROZENHOUT, qui autorise le lotissement en cinq lots d'un bien sis à Sippenaeken (Plombières), rue Evenbaeg, parcelles cadastrées section A, nos 409s, 409r et 409n.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de l'association sans but lucratif SIPPENAEKEN A SES HABITANTS à concurrence de 175 euros et à la charge des parties adverses à concurrence de 87,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le trente juin deux mille onze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M[me]	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.