

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.524 du 28 novembre 2011

A. 194.925/XIII-5439

En cause :

1. **PERRIER** Louisa,
 2. **LOMANTO** Vincent,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Saint-Nicolas**,
ayant élu domicile chez
Mes Nathalie VAN DAMME et
Patrick HENRY, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme
IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT,
ayant élu domicile chez
Me Luc-Pierre MARECHAL, avocat,
boulevard J. de Laminne 1
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 14 décembre 2009 par Louisa PERRIER et Vincent LOMANTO, en ce qu'elle contient une demande d'annulation du "permis de lotir octroyé le 2 octobre 2009 par le collège communal de Saint-Nicolas à la société Immo Basse-Meuse Construct relativement à un bien sis à l'angle de la Chaussée Roosevelt et de la Rue Visé-Voie";

Vu la requête introduite le 14 janvier 2010 par laquelle la société anonyme IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 201.462 du 2 mars 2010, accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 15 mars 2010 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 26 mars 2010 accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 la lettre valant dernier mémoire de la première partie adverse et le dernier mémoire des parties requérantes ainsi que la lettre valant dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 octobre 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L.-P. MARECHAL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier 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 25 juin 2007, la société anonyme (S.A.) IMMO BASSE MEUSEONSTRUCT introduit une demande de permis de lotir ayant pour objet la division d'un bien, sis à Saint-Nicolas, à l'angle de la chaussée Roosevelt et de la rue Visé-Voie et cadastré 3^{ème} division, section B, n^{os} 12b2, 13c, 15h, 17c, 19c et 22c, en 53 lots en vue de la création d'un lotissement de plus de deux hectares.

Le jour même, la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la création de voirie dans le périmètre de la demande de permis de lotir.

Le bien sur lequel s'implante le projet de lotissement est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

La demande de permis de lotir est accompagnée d'une étude d'incidences.

A la suite de la réalisation de cette étude d'incidences, une note intitulée "Réactions et choix suite aux mesures d'amélioration proposée dans l'étude d'incidence et description des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les effets sur l'environnement" est également jointe à la demande de permis.

2. Le 14 mars 2008, le collège communal de Saint-Nicolas délivre le permis de lotir sollicité par la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT.

Le 21 avril 2008, le fonctionnaire délégué délivre à la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT le permis d'urbanisme autorisant la création de voirie dans le périmètre du lotissement autorisé en date du 14 mars 2008.

3. En date du 22 mai 2008, trois requérants introduisent un premier recours en annulation, comprenant une demande de suspension, contre le permis de lotir délivré par la commune de Saint-Nicolas le 14 mars 2008.

En date du 30 mai 2008, les mêmes requérants demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 21 avril 2008 par le fonctionnaire délégué à la S.A. IMMO BASSE-MEUSE ayant pour objet l'exécution des travaux techniques.

4. L'arrêt n° 186.264 du 12 septembre 2008 annule les deux permis attaqués.

5. Sur la base d'une nouvelle étude d'incidence datée du 5 février 2009, qui a été précédée d'une réunion de consultation en date du 16 octobre 2008, la S.A. IMMO BASSE MEUSE introduit le 20 mars 2009, par l'intermédiaire de son architecte, Didier LEPOT (S.C.R.L. QUADRA), une nouvelle demande de permis de lotir. Il s'agit cette fois de diviser le même bien, sis à Saint-Nicolas, à l'angle de la chaussée Roosevelt et de la rue Visé-Voie et cadastré 3^{ème} division, section B, n^{os} 12b2, 13c, 15h, 17c, 19c et 22c, en 62 lots.

6. La commune en accuse réception le 24 avril 2009, en constatant que le dossier est complet.

7. La commune sollicite les avis du Ministère de l'Equipeement et des Transports - direction des routes (MET), de l'Association liégeoise d'électricité (A.L.E.), de l'Association liégeoise du gaz (A.L.G.), de BELGACOM, de la Compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE), de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD), de la S.A. ELIA, de la S.A. FLUXYS, de la S.C.R.L. INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS (I.I.L.E.), en date du 24 avril 2009.

8. Les différents avis sollicités sont recueillis par la commune :

- Avis de FLUXYS, le 6 mai 2009 : FLUXYS n'est pas concerné par le projet.
- Avis de l'I.I.L.E., le 6 mai 2009 : pas d'objection au projet : deux observations.
- Un premier avis de TECTEO, le 6 mai 2009, rédigé comme suit :

" Suite à votre correspondance du 30 avril 2009 nous sommes au regret de devoir donner un avis défavorable au projet de lotissement repris sous rubrique.

En effet, le lotisseur ne nous ayant pas commandé l'étude de ce dossier, aucune étude n'a été réalisée quant à la faisabilité technique de ce projet et en particulier à la nécessité éventuelle de l'installation d'une cabine «haute-tension» (H.T.).

Par conséquent, nous invitons ce dernier à introduire auprès de nos services le document d'étude détaillée pour le lotissement transmis le 13 juillet 2007.

Après réception de ce document, l'étude du dossier débutera et nous serons alors en mesure de proposer au lotisseur :

- Une offre pour l'installation des réseaux
- Les différentes prescriptions techniques liées au projet
- La nécessité de l'installation éventuelle d'une ou plusieurs cabines H.T.

Dans l'éventualité d'un avis favorable ultérieur, ces réseaux seraient réalisés par notre société, ces travaux étant totalement à charge du lotisseur ou des demandeurs.

[...]"

- Avis de la CILE le 19 mai 2009, rédigé comme suit :

" Nous accusons bonne réception de votre demande du 24 avril 2009 relative à l'objet repris sous rubrique et nous vous informons que le tracé des égouts repris au plan d'implantation de voirie et d'égout ne permet pas la pose des impétrants dans certaines zones du lotissement, à savoir :

[...]

Dès lors, à la condition que le plan d'égouttage ait été modifié suivant nos remarques, ci-dessus énoncées, nos services ont réalisé une nouvelle approche technique et budgétaire relative à cet équipement.

[...]"

9. Le 20 mai 2009, par l'intermédiaire de son architecte, le lotisseur communique à la CILE les renseignements qui permettent de lever les observations relatives au tracé des égouts rue Visé-Voie et dans les nouvelles voiries du lotissement.

10. Les autres avis sont les suivants :

- Avis de la CRAT, le 29 mai 2009 : avis favorable sur l'opportunité du projet et avis selon lequel l'auteur a réalisé une étude d'incidences de bonne qualité.
- Avis du CWEDD, le 2 juin 2009 : avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet moyennant sa révision éventuelle sur la base des résultats des mesures des champs électromagnétiques créés par la ligne à haute tension présente sur le site.

- Avis du Service public de Wallonie - DGO1 - Routes et bâtiments, le 3 juin 2009 : avis favorable, moyennant quelques observations.
- Avis de l'A.L.G., le 18 juin 2009 : pas d'objection.
- Avis d'ELIA, le 22 juin 2009 : pas d'objection : communication des distances à respecter par rapport aux installations électriques aériennes.
- Avis de BELGACOM, le 16 juillet 2009 : pas d'objection.
- Second avis de TECTEO, le 15 septembre 2009 : pas d'objection.
- Avis de VOO, le 15 septembre 2009.

11. La commune procède à une enquête publique du 28 avril au 28 mai 2009.

Un premier avis est adressé aux riverains le 24 avril 2009, prévoyant erronément que la durée de l'enquête n'est que de 15 jours, un avis rectificatif est envoyé le 30 avril 2009, qui prévoit que la durée de l'enquête est portée à 30 jours.

Différentes réclamations écrites sont introduites au cours de l'enquête.

12. Par un courrier du 29 mai 2009, la commune avertit les 36 réclamants de la tenue d'une réunion de concertation le 4 juin.

13. Le 2 juin 2009, le bourgmestre et le secrétaire communal établissent l'attestation d'enquête, certifiant que la demande a fait l'objet de 36 réclamations écrites, qui portent principalement sur :

- l'augmentation du trafic et donc des nuisances qui y sont liées;
- l'absence de précision exacte du nombre de logements dans les immeubles à appartements;
- la ligne à haute tension et les conséquences des champs électromagnétiques qu'elle génère;
- l'égouttage des eaux de ruissellement et la connexion avec le réseau existant;
- la réalisation du lotissement en deux phases;
- la moins-value pour les constructions voisines existantes.

14. La réunion de concertation a lieu le 4 juin 2009. Procès-verbal en est dressé et il est adressé aux participants.

15. Lors de sa séance du 12 juin 2009, le collège communal décide :

- d'approuver l'ouverture de voiries du lotissement et de soumettre ce point à l'approbation d'un prochain conseil communal;

- du principe de la mise en sens unique transitoire de la rue Visé-Voie en autorisant la circulation dans le sens Roosevelt - Bonne Fortune et en accompagnant ladite mise en sens unique de cette rue des travaux d'aménagements de cette voirie, réputés nécessaires, et ce après examen approfondi du dossier.

16. En date du 22 juin 2009, le conseil communal marque son accord sur le projet de lotissement et la création d'une nouvelle voirie dont le financement sera assuré exclusivement par la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT.

17. Le 3 juillet 2009, la commune transmet le dossier au fonctionnaire délégué avec un avis favorable.

18. Le 24 juillet 2009, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier et, le 26 août 2009, il transmet son avis favorable conditionnel au collège communal.

19. Le 2 octobre 2009, le collège communal délivre le permis sollicité par la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT.

Il s'agit de l'acte attaqué par Louisa PERRIER et Vincent LOMANTO qui sont des riverains proches du site où doit se réaliser le projet de lotissement;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 129, 330, 334, 336 et 337 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'ils soutiennent que les avis d'enquête publique étaient incomplets, étant donné qu'ils ne visaient que la création d'un lotissement de plus de deux hectares et la création d'une voirie interne; qu'ils exposent que les lecteurs des avis n'ont pu percevoir que l'enquête était aussi organisée en vue de l'application de l'article 129; qu'ils font valoir que ce caractère incomplet des avis n'a pas permis à certains riverains de réagir et a également vicié l'enquête publique; qu'ils en infèrent encore que le conseil communal n'a pas valablement délibéré sur les questions de modifications de voiries communales, pas plus que le collège n'a pu valablement délibérer sur l'octroi du permis de lotir;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, puis surtout dans leur dernier mémoire, ils expliquent que l'avis qui ne faisait pas mention de l'article 330, 7° et 9°, ne mentionnait que la création d'un lotissement de plus de deux hectares et la création d'une voirie interne et que, à défaut de référence à une voirie communale, la simple mention d'une voirie interne ne pouvait faire percevoir aux requérants que l'enquête portait sur une voirie communale et qu'elle était organisée dans le cadre de l'article 129; que le second requérant, Vincent LOMANTO, expose qu'il réservait sa

"sagace intervention" pour l'enquête nécessairement distincte qui aurait lieu ensuite en application de l'article 330, 9°; qu'ils voient encore dans la convention d'Aarhus une raison d'exiger des annonces d'enquête claires et efficaces;

Considérant que les modalités des enquêtes publiques sont déterminées par les articles 332 et suivants du CWATUP; que l'article 336 concerne les obligations incombant à l'autorité communale en matière d'affichage dans le cadre des enquêtes publiques et renvoie à l'annexe 26 qui fait l'obligation de "décrire succinctement le projet et les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique"; que, en prescrivant l'indication, dans les avis d'urbanisme, des caractéristiques du projet justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique, le législateur a voulu permettre aux riverains de faire valoir leurs observations ou réclamations en pleine connaissance de cause;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que l'avis d'urbanisme indique clairement et de manière complète que le projet consiste en la création d'un lotissement de plus de deux hectares avec création d'une nouvelle voirie interne et accompagnée d'une étude d'incidence; qu'il s'agit là des raisons précises pour lesquelles l'enquête est ordonnée; qu'il y est également précisé la superficie exacte du lotissement, le nombre de lots et les caractéristiques des différents lots; que l'administration a pu préférer désigner les motifs de droit de l'enquête par leur objet plutôt que par la mention des articles 330, 7° et 9°, du CWATUP; que la mention d'une voirie interne ne permet qu'à des lecteurs très avertis d'envisager qu'une telle voirie ne soit pas communale car la plupart des voiries internes des grands lotissements sont ouvertes au public; qu'elle ne suscite aucun doute raisonnable de nature à fonder le citoyen à attendre la tenue d'une autre enquête sur l'ouverture d'une voirie communale à laquelle il déciderait cette fois d'apporter son utile concours; que cette mention est bien conforme à l'annexe 26; que trente-six riverains, dont la requérante, Louisa PERRIER, ont déposé des réclamations circonstanciées lors de l'enquête publique, dans laquelle ils ont pu faire valoir leurs arguments en toute connaissance de cause; que les requérants n'établissent pas que l'avis d'urbanisme, ainsi rédigé, aurait empêché le second requérant, Vincent LOMANTO, de percevoir la portée du présent projet ou l'aurait empêché d'introduire une réclamation durant l'enquête publique; que ce dernier a d'ailleurs demandé et obtenu l'annulation par l'arrêt n° 186.264 du 12 septembre 2008, du premier permis de lotir délivré le 14 mars 2008 pour le même projet; que, de même, ils n'établissent pas que cet avis aurait empêché le conseil communal de délibérer valablement sur la question de la voirie et le collège communal de statuer valablement sur le permis de lotir; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 78 du CWATUP, et de l'article 159 de la Constitution; qu'ils reprochent à l'auteur de l'acte attaqué d'autoriser la construction, sur les lots A à D, de bâtiments d'une profondeur excédant celle que prévoit le règlement communal sur les bâtisses de la commune de Saint-Nicolas, qui a valeur de règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), alors que le permis de lotir est de nature inférieure; qu'ils ajoutent qu'il ne suffit pas de prévoir à l'article 5.2.1. des prescriptions du lotissement l'obligation pour les acquéreurs de se conformer aux normes et réglementations en vigueur et de "leur céder subrepticement l'obligation de solliciter un permis d'urbanisme dérogatoire" étant donné que le promoteur construira lui-même les immeubles à appartements litigieux;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants indiquent que si le permis de lotir donne la possibilité de violer le R.C.U. et y contrevient, cela crée une situation de tension juridique non admissible, d'autant que le permis de lotir est un acte qui a été prévu par le législateur pour éviter que les acheteurs de lots ou d'appartements ne se trouvent dans une situation irrégulière qui aurait été reportée dolosivement par le promoteur sur les particuliers; qu'ils estiment que la situation dénoncée dans le moyen brouille la lisibilité des instruments d'aménagement du territoire;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants se réfèrent à leur mémoire en réplique;

Considérant qu'il ressort de l'étude d'incidences jointe à la demande de permis qu'un règlement communal sur les bâtisses, arrêté par le conseil communal de la commune de Saint-Nicolas le 29 avril 1985 et approuvé par arrêté ministériel du 21 janvier 1986, est applicable; que ce règlement est visé en première page de l'acte attaqué; qu'il a valeur de R.C.U.; qu'une de ses dispositions prévoit que la profondeur des constructions à usage d'habitations est limitée à 15 mètres;

Considérant que, sous le titre "Composition de chaque lot", les prescriptions du permis de lotir litigieux disposent que chaque lot comprend une zone principale de construction, que l'implantation des constructions est obligatoire dans cette zone, que les alignements de bâtisses obligatoires pour le volume principal sont indiqués au plan, que des zones secondaires de constructions sont également prévues et que celles-ci comprennent uniquement des volumes secondaires d'un seul niveau; que, aux pages 8 et suivantes, sont examinées les particularités des lots A à D et les zones de construction propres à chacun des lots sont définies; qu'il s'agit de zones capables, c'est-à-dire susceptibles d'être

construites sans qu'il soit obligatoire de couvrir l'entièreté de la zone capable de construction; que ces zones sont figurées en rose au plan du lotissement;

Considérant que l'un des buts du permis de lotir est de procurer aux acheteurs des lots une plus grande protection juridique, en déterminant notamment les conditions d'octroi des permis d'urbanisme dans les limites du lotissement; que le permis de lotir ne peut toutefois pas accorder plus de droits que ne permet la hiérarchie des normes en vigueur; qu'il doit se combiner avec les plans d'aménagement et les règlements qui lui sont supérieurs; que le permis de lotir litigieux n'autorise pas de constructions dont l'implantation serait contraire au R.C.U. ; qu'il appartient aux auteurs de projet comme aux administrations de veiller, lors de l'introduction des futures demandes de permis d'urbanisme qui se fonderont sur le permis de lotir litigieux, à ce que les bâtiments à construire soient implantés à l'intérieur des zones capables et respectent tant les prescriptions du règlement communal d'urbanisme que celles du permis de lotir; que les prescriptions du permis de lotir attaqué rappellent cette obligation; que si le souhait devait être formulé d'occuper la totalité de certaines zones capables, en prévoyant des bâtiments d'une longueur de plus de 15 mètres, une dérogation au règlement communal sur les bâtisses devrait être demandée; qu'il n'a pas été prouvé que les prescriptions urbanistiques du lotissement violent les dispositions du règlement communal sur les bâtisses; que la délivrance du permis de lotir entrepris n'appelle pas de dérogation au R.C.U.; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article 23 de la Constitution, des articles D.1, D.2, D.3, D.29 - 1 § 4, B, 1°, D.29 - 2, alinéa 3, D.37, D.49, secundo, D.50, D.64 et D.67 du Code wallon de l'environnement, de la violation du principe général de droit de bonne administration et de précaution, ainsi que des articles 1 et 89 du CWATUP;

que, dans une première branche, ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas justifier le défaut de prise en compte d'une alternative présentant un couloir non aedificandi de 30 mètres de part et d'autre de la ligne haute tension, malgré les recommandations du plan d'environnement pour le développement durable (P.E.D.D.); qu'ils expliquent que cette alternative a été présentée par des riverains le 28 octobre 2008 et qu'elle a été rejetée sans examen par l'auteur de l'étude d'incidences pour le motif inadéquat qu'elle "gèlerait entre un tiers et la moitié de la superficie du site"; qu'ils en infèrent que l'auteur de l'acte attaqué n'a pu valablement statuer sur le caractère "durable" du permis de lotir entrepris;

que, dans une deuxième branche, ils estiment que l'acte attaqué viole les dispositions reprises au moyen en ce que les dispositions de ce P.E.D.D. relatives au couloir le long des lignes à haute tension n'ont pas été suivies, au mépris du droit à la protection d'un environnement sain et du droit à la protection de la santé;

que, dans une troisième branche, ils relèvent que l'étude d'incidences ne comprendrait pas les données nécessaires pour identifier et évaluer le champ électrique dégagé par les lignes à haute tension qui traversent le projet;

que, dans une quatrième branche, ils estiment que l'étude d'incidences ne peut être considérée comme suffisamment scientifique dans la mesure où elle n'aurait pas pris en compte l'ensemble des études scientifiques qui avaient été communiquées par les réclamants au cours de l'enquête;

que, dans une cinquième branche, ils reprochent aux parties adverses de ne pas avoir suffisamment pris en compte la recommandation de l'auteur de l'étude d'incidences "d'insérer dans les prescriptions du lotissement que la présence d'une ligne à haute tension peut comporter certains risques";

que, dans une sixième branche, ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas avoir imposé au lotisseur la réalisation des mesures électromagnétiques suggérées par le CWEDD avant la délivrance du permis;

que, dans une septième branche, ils estiment que l'acte attaqué ne respecte pas le principe de précaution, ce qu'ils détaillent;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants estiment avoir intérêt au moyen en se fondant sur l'article 9.4 de la Convention d'Aarhus du 25 juin 1998 qui établit que les recours juridictionnels en matière d'environnement doivent être suffisants et effectifs et que l'environnement comme patrimoine commun implique que les riverains actuels travaillent à la protection des riverains de demain; que, sur la deuxième branche, ils évoquent le principe de précaution et, sur la cinquième branche, ils estiment que les parties adverses ne prouvent pas que les mises en garde contre les risques inhérents à la proximité de la ligne à haute tension feront partie des prescriptions du permis de lotir;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants développent à nouveau leur intérêt à agir et leur intérêt au moyen; qu'ils estiment que le refus d'admettre leur intérêt met en cause le "large accès à la justice" consacré à l'article 10bis de la directive 85/337 du 27 juin 1985 concernant des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et que le Conseil d'Etat ne peut

envisager ce rejet sans poser à la Cour de Justice de l'Union européenne la question qu'ils proposent;

Considérant que, dans leur moyen, les requérants ne critiquent l'acte attaqué que sous l'angle des éventuels effets nocifs des ondes électromagnétiques dégagées par le câble à haute tension qui surplombe le lotissement que devront subir les futurs habitants du lotissement; qu'ils invoquent, à ce sujet, dans le cadre de la notion d'environnement comme patrimoine commun, leur devoir de fraternité humaine qui les incite à se préoccuper, au-delà de leurs intérêts individuels, de l'avenir de leurs futurs éventuels voisins;

Considérant que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que, pour apprécier la nécessaire proximité entre la localisation du projet litigieux et la situation des requérants, à défaut de quoi l'intérêt n'est pas suffisamment individualisé, il y a lieu de tenir compte, d'une part, de la nature des nuisances alléguées par l'activité et des dimensions du projet, d'autre part, de la situation des requérants et de la configuration des lieux;

Considérant que si les requérants sont riverains du projet litigieux, ils ne précisent pas qu'ils subiraient directement et personnellement les éventuels effets nocifs des ondes électromagnétiques dégagées par le câble à haute tension qui survole le projet de lotissement dont ils n'indiquent pas, par ailleurs, qu'il passerait également au-dessus de leurs propres habitations; qu'ils ne font pas la démonstration d'un lien direct et personnel entre eux et les conséquences de la mise en œuvre de l'acte attaqué, d'autant que la ligne à haute tension existe déjà sur le site; qu'ils ne font état d'aucun élément particulier dont il résulterait qu'ils se trouvent, par rapport à l'acte attaqué, dans une situation différente de celle de l'ensemble des habitants de la commune ou même au-delà, dont notamment ceux dont l'habitation est actuellement survolée par la ligne à haute tension en question; qu'ils ne justifient dès lors pas d'un intérêt suffisamment individualisé et personnel pour agir devant le Conseil d'Etat;

Considérant que pour que l'intérêt à agir soit considéré comme personnel à un requérant, il faut qu'entre lui et l'acte attaqué existe un rapport suffisamment individualisé, ce qui exclut dès lors tant le recours dans l'intérêt de la loi que le recours dans l'intérêt d'autrui, comme en l'espèce; que la seule qualité de défenseurs de l'environnement et de la santé des futurs acquéreurs de lots ne suffit pas à conférer aux requérants un intérêt personnel suffisant pour agir en annulation contre le permis de lotir, à peine de considérer ce dernier comme un recours populaire; que,

de même, les articles D.1 et D.2 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement ne dérogent pas à l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et ne dispensent donc aucunement un requérant de prouver son intérêt personnel à agir en annulation auprès du Conseil d'Etat contre un permis de lotir, sans que l'on puisse y déceler une contradiction avec l'article 9.4 de la Convention d'Aarhus du 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, ou encore un problème d'effectivité du recours; que, toutes louables que soient les intentions des requérants à l'égard de leurs futurs voisins, soit les acquéreurs potentiels qui auront décidé d'acheter une habitation dans le lotissement traversé par la ligne à haute tension, elles ne peuvent justifier leur intérêt à agir;

Considérant que, lorsqu'une question, qui porte sur l'interprétation du droit de l'Union européenne, est soulevée dans une affaire pendante devant une juridiction nationale dont les décisions ne sont pas susceptibles d'un recours juridictionnel de droit interne, cette juridiction est tenue, conformément à l'article 267, troisième alinéa, du traité fondateur de l'Union européenne (T.F.U.E.), de poser cette question à la Cour de justice; que ce renvoi n'est cependant pas nécessaire lorsque cette juridiction a constaté "que la question soulevée n'est pas pertinente ou que la disposition communautaire en cause a déjà fait l'objet d'une interprétation de la part de la Cour ou que l'application correcte du droit communautaire s'impose avec une telle évidence qu'elle ne laisse place à aucun doute raisonnable" (C.J.C.E., 6 octobre 1982, S.R.L. CILFIT et autres c. Ministère italien de la Santé, 283/81, Rec., 1982, p. 3415);

Considérant que l'article 10bis de la directive 85/337/CE que les requérants invoquent dans leur dernier mémoire, dispose comme suit :

- " Les Etats membres veillent, conformément à leur législation nationale pertinente, à ce que les membres du public concerné :
- a) ayant un intérêt suffisant pour agir, ou sinon
 - b) faisant valoir une atteinte à un droit, lorsque le droit administratif procédural d'un Etat membre impose une telle condition, puissent former un recours devant une instance juridictionnelle ou un autre organe indépendant et impartial établi par la loi pour contester la légalité, quant au fond ou à la procédure, des décisions, des actes ou omissions relevant des dispositions de la présente directive relatives à la participation du public.
- Les Etats membres déterminent à quel stade les décisions, actes ou omissions peuvent être contestés.
- Les Etats membres déterminent ce qui constitue un intérêt suffisant pour agir ou une atteinte à un droit, en conformité avec l'objectif visant à donner au public concerné un large accès à la justice. À cette fin, l'intérêt de toute organisation non gouvernementale, répondant aux exigences visées à l'article 1^{er}, paragraphe 2, est réputé suffisant aux fins du point a) du présent article. De telles organisations sont aussi réputées bénéficier de droits susceptibles de faire l'objet d'une atteinte aux fins du point b) du présent article";

Considérant que l'article 10bis de la directive, précitée, réserve à l'Etat membre la possibilité d'exiger des membres du public concerné qu'ils aient un intérêt suffisant pour agir; qu'en exigeant des requérants qu'ils fassent valoir un intérêt personnel à agir, les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat sont manifestement conformes à cette directive; que la manière d'appliquer correctement le droit de l'Union européenne s'impose avec une telle évidence qu'elle ne laisse place à aucun doute raisonnable, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de poser à la Cour de justice de l'Union européenne la question suggérée;

Considérant que les requérants n'ont pas intérêt au moyen;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article D.64 du Code wallon de l'environnement, de la contradiction dans les motifs et de leur ambiguïté; qu'ils déplorent que le permis de lotir ne prévoit pas d'emblée le nombre précis de logements que pourront comprendre les différents immeubles à appartements qui pourront s'implanter dans le lotissement, de façon à vérifier si les possibilités de stationnement prévues sont suffisantes;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants constatent qu'on ne connaît toujours pas l'affectation de certains lots, le nombre d'appartements par immeubles et le nombre d'emplacements de parcage; qu'ils ajoutent que si les appartements ne sont pas d'office vendus avec un emplacement de parking, les futurs acquéreurs laisseront leur voiture dans la rue, ce qui posera des problèmes de stationnement;

Considérant qu'un "moyen" au sens de l'article 2 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat doit s'entendre d'une description suffisamment claire de la règle de droit qui a été transgressée et de la manière dont cette règle a été violée par l'acte attaqué; qu'il faut que la partie adverse saisisse avec précision la critique formulée; que cette exigence participe notamment du respect du principe contradictoire de la procédure;

Considérant que les requérants s'abstiennent d'expliquer dans la requête la relation qu'il faut établir entre leur critique du permis relative aux emplacements de parking et une violation de l'article D.64 du Code de l'environnement; que le moyen est irrecevable;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation de l'article 89 du CWATUP, d'une erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux de droit régissant la délivrance des actes administratifs unilatéraux et notamment du principe général de droit de complétude ainsi que la violation de l'article D.64 du Code de l'Environnement; qu'ils estiment que l'acte attaqué viole les dispositions visées au moyen en ce qu'il imposerait le respect des conditions formulées par la CILE et par TECTEO alors que celles-ci seraient inexistantes en ce qui concerne l'avis de TECTEO dont l'avis est défavorable et qu'il s'agirait d'un avis défavorable ou incompréhensible en ce qui concerne l'avis de la CILE;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants reprochent à l'acte attaqué de ne pas viser l'avis définitif de TECTEO, du 15 septembre 2009, auquel la partie adverse se réfère dans son mémoire en réponse;

Considérant que la première partie adverse expose que TECTEO a donné, le 6 mai 2009, un premier avis rédigé comme suit :

" Suite à votre correspondance du 30 avril 2009 nous sommes au regret de devoir donner un avis défavorable au projet de lotissement repris sous rubrique.
En effet, le lotisseur ne nous ayant pas commandé l'étude de ce dossier, aucune étude n'a été réalisée quant à la faisabilité technique de ce projet et en particulier à la nécessité éventuelle de l'installation d'une cabine «haute-tension» (H.T.).
Par conséquent, nous invitons ce dernier à introduire auprès de nos services le document d'étude détaillée pour le lotissement transmis le 13 juillet 2007.
Après réception de ce document, l'étude du dossier débutera et nous serons alors en mesure de proposer au lotisseur :

- Une offre pour l'installation des réseaux
- Les différentes prescriptions techniques liées au projet
- La nécessité de l'installation éventuelle d'une ou plusieurs cabines H.T.

Dans l'éventualité d'un avis favorable ultérieur, ces réseaux seraient réalisés par notre société, ces travaux étant totalement à charge du lotisseur ou des demandeurs. [...]";

Considérant que TECTEO a ensuite commencé l'étude du dossier et a donné son avis définitif le 15 septembre 2009, dans lequel elle ne soulève aucune objection au projet de lotissement;

Considérant que, même si le fonctionnaire délégué fait encore référence, dans son avis du 26 août 2009, à l'avis donné par TECTEO le 6 mai 2009, l'avis définitif de TECTEO, du 15 septembre 2009, a été communiqué à la commune de Saint-Nicolas le 15 septembre 2009, soit avant que le collège communal ne statue; que cet avis ne relevait pas de difficulté au regard de l'équipement électrique du futur lotissement; que, dans ces circonstances, le fait que cet avis ne soit pas visé dans l'acte attaqué n'entame pas la validité de ce dernier;

Considérant, quant à l'avis de la CILE du 19 mai 2009, que celle-ci indique qu'en matière d'égouts, la pose des "impétrants" dans les zones du lotissement qu'elle identifie ne sera possible qu'à la condition que le plan d'égouttage soit modifié suivant les remarques qu'elle formule; que l'auteur du permis attaqué a imposé le respect de ces conditions; que ces remarques ont été intégrées dans la demande de permis d'urbanisme concernant la voirie dont il a été accusé réception le 18 décembre 2009; que tant la CILE que la commune de Saint-Nicolas en avaient été avisées par un courrier de l'architecte du bénéficiaire du permis du 20 mai 2009; que le renvoi aux avis des administrations compétentes concernant l'équipement en eau, en électricité et en gaz concerne les conditions techniques d'exécution du permis de lotir sans qu'il puisse en être déduit, en l'espèce, que l'autorité compétente n'aurait pas statué en toute connaissance de cause; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête est rejetée.

Article 2

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 412,50 chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit novembre deux mille onze par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
BODART,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.