**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 222.531 du 15 février 2013

A. 193.663/XIII-5339

En cause : **RIXHON** Laurence,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Libramont-Chevigny,**
ayant élu domicile chez
Me Luc BOELPAEPE, avocat,
rue du Petit Bois 31
6900 Waha,

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

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée BAIJOT & FILS,**
ayant élu domicile chez
Mes Jean-François HENROTTE et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 14 août 2009 par Laurence RIXHON qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 5 juin 2009 par le collège communal de Libramont-Chevigny à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) BAIJOT & FILS pour la construction de deux ensembles de maisons unifamiliales, rue des Champs, sur une parcelle cadastrée section A, n° 931a;

Vu la requête introduite le 7 octobre 2009 par laquelle la S.P.R.L. BAIJOT & FILS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 octobre 2009 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le mémoire complémentaire de la partie requérante;

Vu le rapport de M^me^ MICHIELS, 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 partie requérante et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 novembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 janvier 2013 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Fr. DACHE, loco Me L. BOELPAEPE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me C. LEJEUNE, loco Mes J.-F. HENROTTE et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^me^ MICHIELS, 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 du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 31 octobre 2008, la S.P.R.L. BAIJOT & FILS se voit accorder un permis d'urbanisme pour la construction de deux ensembles de maisons unifamiliales, rue des champs à Libramont, sur une parcelle cadastrée section A, n° 931a.

2. Le permis est ensuite retiré par la commune de Libramont, le 20 février 2009, à la suite d'un recours en annulation et en suspension introduit auprès du Conseil d'Etat par Laurence RIXHON (A. 191.305/XIII-5193). Dans son arrêt n° 193.781 du 3 juin 2009, le Conseil d'Etat constate le caractère définitif de ce retrait et décide qu'il n'y a plus lieu de statuer.

3. Le 23 avril 2009, la S.P.R.L. BAIJOT & FILS dépose des plans modifiés ainsi qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement complétée.

4. Le 24 avril 2009, le collège communal émet un avis favorable et transmet une demande d'avis au fonctionnaire délégué.

5. Le 14 mai 2009, le collège communal réceptionne un courrier d'opposition au projet litigieux, accompagné d'une pétition signée par des riverains, représentés notamment par Laurence RIXHON, qui souhaitent une entrevue avec le collège communal.

6. Le 18 mai 2009, le collège communal invite Laurence RIXHON et Thierry VAN AUTGAERDEN, représentants des riverains, à prendre contact avec le service urbanisme afin qu'une délégation (de maximum quatre signataires) soit reçue par l'échevin de l'urbanisme.

7. Le 2 juin 2009, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable sur le projet.

8. Le 5 juin 2009, le collège communal décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale;
Vu les articles D.62 et suivants et R.46 et suivants du Code de l'Environnement;
Considérant que la S.P.R.L. BAIJOT (Rue de l'Ecole 7 - 5575 Patignies) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Libramont, Rue des Champs; cadastré : LIBRAMONT, section A, n° 093l a, et ayant pour objet : «Nouvelle construction : construction de 2 ensembles de maisons unifamiliales»;
(1) Considérant que la demande complète de permis a été :
- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 29 mai 2008;
Vu les plans modifiés déposés à l'administration communale le 26 septembre 2008;
Vu la décision de notre Collège du 31 octobre 2008 de délivrer le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL BAIJOT;

Vu le recours au Conseil d'Etat en annulation, contenant une demande de suspension introduit par Madame RIXHON, le 3 février 2009, à l'encontre du permis du 31 octobre 2008;
Vu la décision de notre Collège du 20 février 2009 de retirer le permis du 31 octobre 2008;
Vu les plans complémentaires et le complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposé à l'administration communale par le demandeur le 24 avril 2009;
Considérant que le bien est situé en "Zone d'habitat" au plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par Arrêté de l'Exécutif du 5 décembre 1984, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation, est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D. 66 du Code de l'Environnement;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et un complément de notice déposé à l'administration en date du 24 avril 2009;
Considérant que ces notices sont complètes en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet 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, l'interaction entre les facteurs visés ci-avant;
Considérant que les caractéristiques du projet au regard des différents critères définis à l'article D. 66, § 2 du Code de l'Environnement pertinents pour l'appréciation du projet sont les suivantes :
- la dimension du projet : le bien objet de la demande est situé en zone d'habitat au plan de secteur. L'empreinte au sol du projet (ensemble de 7 maisons unifamiliales) est de +/- 70 m² par habitation, soit une emprise totale au sol de +/- 490 m²; que cette empreinte au sol et le volume du projet, quoique supérieure aux maisons avoisinantes, reste tout-à-fait proportionné vu la dimension du terrain. Le projet s'intègre par ailleurs dans le contexte bâti et non bâti environnant : l'architecture du projet est conforme à l'architecture locale et les matériaux utilisés sont similaires à ceux des bâtiments voisins;
- l'utilisation des ressources naturelles : le bâtiment sera raccordé au réseau public de distribution d'eau et d'électricité ainsi qu'à l'égout public.
- la production de déchets : tous les déchets de construction des maisons seront évacués dans des décharges agréées au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Pour le surplus, les déchets des habitants des maisons seront pris en charge selon le règlement communal applicable en la matière.

Considérant que le milieu dans lequel s'implante le projet, à savoir un site à caractère semi-rural-campagne, n'a aucun intérêt écologique particulier, 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, qu'il n'induit aucun déboisement, qu'il n'implique pas la disparition de la haie d'aubépines existante; qu'il ne nécessite qu'une très faible modification du relief du sol en créant une légère pente menant aux habitations dans le prolongement des maisons voisines, ce qui permet de créer une continuité et une intégration adéquate du projet; qu'il n'a aucun impact sur les captages, les eaux de surfaces et les eaux souterraines;
Considérant, suite à un examen concret de la notice et des plans déposés à l'appui de la demande de permis, qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement; que le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;
Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :
- Commissaire-voyer : implantation-a1ignement-égouttage; que son avis sollicité en date du 04/06/2008 et transmis en date du 09/06/2008; est favorable;

- Direction générale de l'Agriculture : aspects agricoles; que son avis sollicité en date du 11/06/2008 et transmis en date du 02/07/2008; est favorable;

Considérant que le collège estime qu'il n'est pas nécessaire de soumettre les plans du 26 septembre 2008 et du 24 avril 2009 et le complément de notice à un nouvel avis du Commissaire voyer et de la Direction générale de l'Agriculture; qu'en effet, les modifications apportées au projet et le complément de notice ne modifient pas les éléments du projet déterminants pour l'appréciation de la demande par ces autorités, vu leur compétence;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 28 avril 2009, sur base du dossier modifié, en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est «Favorable»; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Considérant que BAIJOT SPRL a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Champs à 6800 SAINT-PIERRE, cadastré A *931a*814d ayant pour objet la construction de 2 ensembles de maisons unifamiliales;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de LIBRAMONT- CHEVIGNY, dont le récépissé porte la date du 07/05/2008, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 29/05/2008;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 07/07/2008;

Considérant que l'objet de la demande est situé en zone d'habitat (50m. de profondeur, le long de la voirie) au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par Arrêt royal ou exécutif du 05/12/1984;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans une zone d'épuration collective (PCGE);

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le sous-bassin hydrologique de la Semois et dans le bassin versant de la Vierre;

Vu les antécédents de cette demande, notamment le retrait de permis daté du 20 février 2009 suite à l'introduction de la requête unique devant le Conseil d'Etat par Madame Laurence RIXHON;

Vu les plans modifiés introduits, tenant compte de l'ensemble de mes précédentes remarques exprimées dans mon avis du 7 août 2008 et reprises dans le permis délivré par le Collège communal le 31 octobre 2008;

Considérant dès lors que le projet respecte la typologie régionale et locale

Vu le rapport du Collège communal du 24 avril 2009;

J'émets un avis favorable au projet.

Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées vers un dépôt dûment autorisé, et ce préalablement à l'occupation des lieux. La Commune devra préciser le lieu déterminé à cet effet dans le permis.

Le crépi devra être réalisé dans les 5 ans suite à la délivrance du permis»;

Considérant que le projet présente une architecture conforme à l'architecture locale; que les matériaux utilisés sont similaires à ceux des habitations voisines; que le gabarit du bâtiment respecte les caractéristiques de la région; que, malgré l'empreinte au sol supérieure par rapport aux habitations voisines, le projet ne remet pas en cause le contexte général environnant et ne cause aucun inconvénient au voisinage autre que celui lié à la réalisation de la destination du bien au plan de secteur; que le projet n'est pas susceptible de causer des nuisances sonores excédant les inconvénients normaux de voisinage; que dès lors, le collège estime que le projet s'intègre dans le cadre bâti et non bâti existant;

Considérant que le projet intègre l'ensemble des remarques émises par le fonctionnaire délégué dans son avis du 7 août 2008;

Considérant que le solde de la parcelle situé en zone agricole devra conserver sa destination conformément à l'article 35 du CWATUPE et à l'avis de l'administration de l'agriculture daté du 2 juillet 2008;

[…]";

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article D.67 du Livre I[er] du Code de l'environnement; qu'elle fait valoir, dans une première branche, que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contient pas les informations prévues à l'article D.67, § 3, 4° et 5°, à savoir un résumé non technique des points visés au 1°, 2°, 3° et 4° et une esquisse des principales solutions de substitution;

Considérant que la première partie adverse répond, sur la première branche que le projet ne va pas entraîner d'effets négatifs importants pour l'environnement, ce que corroborent la notice et les autres pièces du dossier administratif, de sorte qu'elle n'aperçoit pas quelles auraient pu être les attentes de la requérante en terme de "solutions de substitution"; qu'elle rappelle que le projet porte sur la construction de sept maisons unifamiliales en zone d'habitat et que compte tenu du caractère particulièrement peu technique du projet, et corrélativement de la notice, elle n'aperçoit pas davantage en quoi un résumé "non technique" viendrait à manquer;

Considérant que la seconde partie adverse répond, sur les deux branches du moyen, que la requérante est en défaut d'indiquer en quoi les prétendues lacunes de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement auraient été de nature à induire en erreur l'autorité administrative sur le projet; qu'elle soutient qu'au contraire, les affirmations contenues dans cette notice quant à la qualité biologique du site et quant à l'influence du projet sur la nature sont exactes et reflètent la réalité; qu'elle estime que l'impact du projet sur l'environnement est insignifiant et observe, par ailleurs qu'aucun déboisement n'est prévu; que, selon elle, l'acte attaqué précise que le projet n'implique pas la disparition de la haie d'aubépine existante; qu'elle ajoute que le site n'a aucun intérêt écologique particulier, que le projet ne nécessite qu'une très faible modification du relief du sol et qu'il ne cause aucun inconvénient au voisinage autre que celui lié à la réalisation de la destination du bien au plan de secteur;

Considérant que la partie intervenante souligne, quant à la première branche du moyen, que la notice dont question est établie sur la base de l'annexe VI du Code de l'environnement, qui selon l'article R.55 du Code de l'environnement, détermine la forme et le contenu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et que la requérante ne prétend pas que l'article R.55 et l'annexe VI du Code de l'environnement violeraient l'article D.67 du Code de l'environnement;

Considérant qu'en réplique, la requérante souligne, en ce qui concerne la première branche du moyen, qu'il n'appartient pas aux parties de juger de l'opportunité de la loi et constate qu'en renvoyant la charge de la preuve, quant à

l'intérêt de présenter des solutions alternatives, à la requérante devant pourtant figurer dans la notice ou dans le dossier administratif, la première partie adverse demande à la requérante de démontrer l'utilité de la loi;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante rappelle, quant à la première branche du moyen, la version applicable, selon elle, de l'article D.67, § 3, 4°, du Code de l'environnement; qu'elle relève que la version du formulaire reprenant les mentions décrétales obligatoires de la notice d'évaluation des incidences qui doit être jointe à la demande de permis d'urbanisme ne comporte pas de "case spécifique" relative à l'esquisse des principales solutions de substitution pourtant prévue par ledit article D.67, § 3, 4°; qu'elle estime que "confrontée à cette carence", la première partie adverse pouvait sur base de l'article D.69 du Code de l'environnement exiger des informations complémentaires; qu'elle soutient enfin que l'alternative qui se dégage naturellement de l'opposition de la requérante au projet est le maintien "pour la zone à urbaniser [d'un] type d'habitat cossu et aéré typique de l'ensemble du quartier";

Considérant, sur la première branche du premier moyen, que l'article D.67 du Code de l'environnement est rédigé comme suit :

" § 1er. Le Gouvernement arrête les formes et le contenu minimal de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il peut prévoir que le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.
§ 2. Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu minimal de l'étude d'incidences sur l'environnement.
§ 3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :
1° une description du projet comportant des informations relatives à son site, à sa conception et à ses dimensions;
2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'études d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement;
5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus.
[…]
Le Gouvernement détermine les modalités suivant lesquelles, lorsqu'elle est sollicitée par le demandeur, l'autorité compétente rend un avis sur les informations à fournir dans la notice d'évaluation ou dans l'étude d'incidences";

Considérant que, ainsi que le prévoit l'article D.67, § 1er et § 3, dernier alinéa précité, le Gouvernement détermine, dans la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'environnement, la forme et le contenu de la notice d'évaluation; que l'article R.55 du Livre Ier du Code de l'environnement prescrit ce qui suit :

" Sans préjudice de l'alinéa 2, la forme et le contenu minimum de la notice figurent en annexe VI.
Le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour le permis d'environnement ou le permis unique requis en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
Sans préjudice de l'article 54, pour les actes administratifs non visés à l'alinéa précédent, la demande doit être accompagnée de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement";

que de la lecture de cette annexe VI, il ressort que ni l'"esquisse des principales solutions de substitution techniquement réalisables" ni le "résumé non technique" visés au moyen ne figurent parmi les rubriques que doit obligatoirement contenir la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'en l'espèce, pas plus que l'annexe VI, la notice d'évaluation des incidences remplie par la partie intervenante ne comportait pas de rubrique relative à l'esquisse des principales solutions de substitution ni de rubrique relative au résumé non technique; que si l'on peut admettre que l'évidence rend inutile le résumé non technique en l'espèce, il n'en va pas de même de l'esquisse des principales solutions de substitution; que la partie intervenante n'a par ailleurs fourni aucune information à cet égard; qu'en ce que le moyen dénonce la violation de l'article D.67, § 3, 4° par ladite notice, il est fondé,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 5 juin 2009 par le collège communal de Libramont-Chevigny à la S.P.R.L. BAIJOT & FILS pour la construction de deux ensembles de maisons unifamiliales, rue des Champs, sur une parcelle cadastrée section A, n° 931a.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 87,50 euros chacune et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII$^{e}$ chambre, le quinze février deux mille treize par :

| | | |
|---|---|---|
| M. | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M$^{me}$ | GUFFENS, | conseiller d'Etat, |
| M. | PAQUES, | conseiller d'Etat, |
| M$^{me}$ | MOREL, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.