

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.327 du 10 juillet 2013

A. 207.331/XIII-6455

En cause :

LOOP Gérard,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. la Ville de Verviers,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beusaint 29
6980 La roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme ALDI,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Grégory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 14 décembre 2012 par Gérard LOOP en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la Ville de Verviers à la société anonyme (S.A.) ALDI le 12 octobre 2012 ayant pour objet la construction d'une surface commerciale, d'un parking couvert et d'un parking en plein air, après démolition du magasin existant;

Vu la requête introduite le 4 janvier 2013 par laquelle la S.A. ALDI demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les dossiers administratifs et la note d'observations de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. JOASSART, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 mars 2013 fixant l'affaire à l'audience du 30 avril 2013 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes Grégory WINAND et Gautier MELCHIOR, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, M. JOASSART, 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 requérant est copropriétaire d'un bien situé chaussée de Heuzy, 161 à Verviers, sur une parcelle cadastrée 2^{ème} division, section C, n° 189r.

2. Le 27 juin 2011, la société anonyme (S.A.) ALDI dépose une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une surface commerciale, parking couvert et parking après démolition, sur la parcelle cadastrée ou l'ayant été ville de Verviers, 2^{ème} division, section C, n° 190s8.

Le rapport urbanistique précise que le terrain est actuellement occupé par un magasin ALDI existant avec parking, que le magasin existant a une hauteur de plus ou moins 6 mètres à l'arrière du bâtiment et de plus ou moins 4,40 mètres à l'avant et que la nouvelle surface commerciale remplacera ce magasin.

La demande comporte également une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui précise que la nouvelle surface commerciale après démolition passera de 1.028 m² à 1.390 m², que la surface de vente passera de 1.028 m² à 878 m² et que la réserve passera de 129 m² à 236 m².

3. Le 5 octobre 2011, la ville de Verviers accuse réception de la demande et signale à la S.A. ALDI que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

Le même jour, elle consulte le service des affaires économiques, la zone de police, ainsi que la commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.). Cette dernière, le même jour également, donne un avis favorable.

4. Une enquête publique est organisée du 14 octobre 2011 au 28 octobre 2011.

5. Le 4 novembre 2011, le service régional d'incendie (S.R.I.) donne un avis défavorable qui précise en conclusion : "Les plans modifiés intégrant nos différentes remarques doivent nous être soumis afin de pouvoir éventuellement rendre un avis favorable".

6. Le 22 décembre 2011, la zone de police donne un avis favorable assorti de remarques.

7. Le 26 janvier 2012, la ville de Verviers adresse un courrier à la S.A. ALDI par lequel elle l'informe que le collège communal a décidé en sa séance du 20 janvier de solliciter de sa part le dépôt de plans modifiés pour répondre aux remarques formulées par le S.R.I., pour renseigner sur les plans différents éléments afin de répondre aux réclamations formulées lors de l'enquête publique et d'intégrer certaines conditions.

8. Le 21 mars 2012, la ville de Verviers accuse réception des plans modifiés et documents complémentaires et signale que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

Le même jour, elle consulte à nouveau la C.C.A.T.M., la zone de police, le service régional d'incendie et le service des affaires économiques ainsi que le département de la nature et des forêts (D.N.F.) de la direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement (DGO3).

9. Une nouvelle enquête publique est organisée du 22 mars 2012 au 5 avril 2012. La partie requérante a adressé une réclamation le 5 avril 2012.

10. Le 22 mars 2012, le service des affaires économiques et de la mobilité émet un avis tant en ce qui concerne la mobilité qu'en ce qui concerne les affaires économiques; il précise entre autres que l'implantation fait l'objet d'une autorisation socio-économique accordée par le collège communal le 21 octobre 2011 et ce pour une surface commerciale de 894 m².

11. Le 28 mars 2012, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable conditionnel.

12. Le 4 avril 2012, la zone de police donne un avis favorable sous réserve de différentes remarques.

13. Le 11 avril 2012, le S.R.I. formule un avis favorable moyennant le respect de différentes mesures.

14. Le 8 mai 2012, le D.N.F. prononce un avis défavorable dans lequel il indique ce qui suit :

" Considérant :

- que le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur;
- que les plans fournis par la société Aldi souffrent de nombreuses imprécisions et manquements quant à la représentation de la situation de fait et l'impact des travaux sur le patrimoine arboré du quartier;
- que ces informations erronées ou manquantes ont induit nos services en erreur lors d'un premier examen du dossier;
- que deux arbres «remarquables» au sens de l'article 266, 1^o, du CWATUPE seront manifestement à abattre du fait du projet (deux érables planes âgés de plus de 30 ans (circ. à 1,50 m : 110 et 100 cm) et situés à l'angle Nord du bâtiment existant). Ces arbres ne sont pas renseignés sur les plans;
- qu'un tilleul à petites feuilles, également remarquable au sens du CWATUPE et situé dans la propriété LOOP, n'est pas correctement indiqué sur les plans. Implanté à moins de 3 m de la limite de propriété, ses racines seront atteintes par le creusement du parking. Cet arbre d'environ 28 m de hauteur (pour une circonférence de tronc à 1,50 m de 314 cm) présente une couronne d'un diamètre de plus de 15 m. Plus d'un mètre de cette couronne débordera sur ou contre la construction envisagée. Ce tilleul, qui se dédouble à 1,80 m de haut présente 2 fûts en excellent état sanitaire d'environ 150 cm de circonférence chacun;
- que dans la propriété LEMARCHAL (au Nord-Est de la future construction) se trouve une mare qui est le seul site connu dans toute l'agglomération verviétoise de reproduction de l'Alyte accoucheur (Alytes obstetricans), espèce d'amphibien intégralement protégée;
- qu'aucune mention de la présence de cette espèce protégée ne figure non plus dans le dossier, malgré le fait que l'ombrage apporté par la nouvelle construction sur ce biotope sera manifeste et nuira à la survie de la population d'Alytes précitée;

Le Département Nature et Forêts émet un avis défavorable au projet tel que présenté.

Le Département Nature et Forêts est susceptible de revoir son avis si le demandeur :

- présente des plans complets indiquant avec précision la localisation des arbres proches du projet, ainsi qu'une représentation à l'échelle de la couronne réelle des sujets.
- modifie en conséquence le positionnement du bâtiment à construire vers le sud, de manière à préserver le patrimoine arboré local (notamment le tilleul de la propriété LOOP) et l'ensoleillement nécessaire à la pérennité du biotope de reproduction des amphibiens protégés, présents sur la propriété LEMARCHAL.

Le présent avis annule et remplace l'avis émis en date du 26/03/2012".

15. Le 8 juin 2012, le collège communal prononce un avis favorable conditionnel sur la demande tout en considérant qu'une construction orientée davantage au sud, comme préconisé par le D.N.F. dans son avis précité, induirait une zone de parking à l'arrière de la parcelle et que ce parking nuirait davantage à la tranquillité des lieux et à la qualité de l'habitat à proximité.

16. Le 20 juillet 2012, un permis d'urbanisme est délivré par le collège communal au motif notamment que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été envoyé dans les 35 jours de la demande et est dès lors réputé favorable par défaut.

17. Le 27 août 2012, le fonctionnaire délégué suspend le permis d'urbanisme qu'il a reçu le 27 juillet 2012 au motif que la motivation du permis d'urbanisme ne répond pas à plusieurs motifs importants de l'avis défavorable du D.N.F. du 8 mai 2012.

18. Le 21 septembre, ce permis est retiré par le collège communal de la ville de Verviers.

19. Le 12 octobre 2012, le collège communal de la Ville de Verviers délivre un nouveau permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la S.A. ALDI, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que son exécution immédiate risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que le requérant prend un premier moyen pris de la violation de l'article 28, §4, de la loi du 8 juillet 1976 et des articles L.1123-3, L.1123-8, § 1^{er} et

L.1123-20 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation; qu'il soutient que la participation du président du conseil de l'action sociale à la décision vicie l'acte attaqué;

Considérant que le mode de désignation du président du conseil de l'action sociale relève "des règles organiques des centres publics d'aide sociale", qui sont des matières personnalisables attribuées aux communautés par l'article 5 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980; que la Région wallonne exerce cette compétence communautaire pour la région de langue française par application des décrets d'exécution de l'article 138 de la Constitution; que l'article 22, § 1^{er}, de la loi du 8 juillet 1976, modifié par le décret wallon du 8 décembre 2005 "modifiant la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale", dispose comme suit :

" Art. 22. § 1^{er}. Le président du conseil de l'action sociale est le membre de ce conseil dont l'identité est reprise dans le pacte de majorité visé aux articles L1123-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation";

Considérant que, depuis l'entrée en vigueur du décret wallon du 8 décembre 2005 "modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation", décret intervenant dans une matière régionale, les articles L1123-3, alinéa 1^{er}, et L1123-8, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation disposent comme suit :

" Art. L1123-3. Le collège comprend le bourgmestre, les échevins et le président du conseil de l'action sociale si la législation qui lui est applicable prévoit sa présence au sein du collège communal.

Art. L1123-8. § 1^{er}. Le président du conseil de l'action sociale, si la législation qui lui est applicable prévoit sa présence au sein du collège communal, siège avec voix délibérative au sein du collège, sauf lorsqu'il s'agit d'exercer la tutelle sur les décisions du conseil de l'action sociale. Dans ce cas, il est entendu, à sa demande ou à celle du collège, mais ne prend pas part aux délibérations";

Considérant que les mots "si la législation qui lui est applicable prévoit sa présence au sein du collège communal" visent essentiellement les présidents des centres publics d'action sociale de la région de langue allemande; que les règles organiques des centres publics d'aide sociale de la région de langue allemande sont une matière communautaire qui ressortit à la compétence du législateur de la Communauté germanophone;

Considérant que la ville de Verviers est une commune de la Région wallonne qui fait partie de la région de langue française; que, dans cette commune, depuis l'entrée en vigueur des décrets wallons du 8 décembre 2005, précités, le président du conseil de l'action sociale fait partie intégrante du collège communal; que

l'objet du recours en suspension examiné est sans rapport avec l'exercice de la tutelle sur les décisions du conseil de l'action sociale; qu'il s'ensuit que le président du conseil de l'action sociale de Verviers a régulièrement pris part au vote lors de la séance au cours de laquelle il a été décidé de délivrer le permis entrepris;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation l'article 269 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'il observe que l'acte attaqué permet d'apporter des modifications au tilleul à petite feuille qui doit être considéré comme "remarquable au sens du CWATUPE", c'est-à-dire en fonction de l'article 266, 1°, de ce Code; qu'il fait grief à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir adopté celui-ci sans prendre l'avis du service visé à l'article 269, précité, à savoir l'administration centrale, service conservation de la nature, anciennement service conservation de la nature, gestion et surveillance du milieu, alors que ce service est central et spécialisé et que sa consultation ne peut être remplacée, comme en l'espèce, par celle d'un centre extérieur du D.N.F.;

Considérant que l'article 269 du CWATUPE s'applique aux demandes de permis relatives aux arbres et haies remarquables "visés à l'article 41, 7° et 8°"; que la référence à l'article 41, 7° et 8°, doit vraisemblablement se lire comme visant actuellement l'article 84, § 1^{er}, 11°, du CWATUPE; que, aux termes de ces dispositions, les arbres remarquables sont ceux qui figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement; que l'article 266 du Code dispose comme suit :

" Pour l'application de l'article 41, § 1^{er}, 7, du présent Code, sont considérés comme arbres remarquables :

1° les arbres remarquables en raison de leur valeur esthétique ou paysagère, à savoir les arbres isolés à haute tige ou les arbustes, d'au moins trente ans, dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites;

2° les arbres qui ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge;

3° les arbres répertoriés dans l'ouvrage de Jean Chalon, intitulé «1.134 arbres remarquables de la Belgique» (Namur, 1902), et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge;

4° les arbres répertoriés dans l'ouvrage l'administration des eaux et forêts, intitulé «Arbres remarquables de la Belgique » (Bruxelles, 1978), et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge;

5° les arbres classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du conseil de la Communauté française;

6° les arbres répertoriés, individuellement ou en groupe, sur des listes établies annuellement par communes à l'initiative des fonctionnaires délégués";

Considérant qu'en l'espèce, le requérant ne procède qu'à une affirmation sans indiquer les raisons pour lesquelles le tilleul en question ressortirait à la catégorie de l'article 266, 1°; que ce défaut de démonstration est souligné par l'intervenante; qu'aucune évidence ne vient y suppléer; que le caractère sérieux du moyen s'apprécie concrètement au regard des arguments du requérant et des défenses présentées; qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas sérieux en ce qu'il est pris de la violation de l'article 269 du même Code;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de "la violation de l'article D.64 du Code de l'environnement"; qu'il observe que le D.N.F. préconisait la modification du positionnement du bâtiment;

que, dans une première branche, il ne conteste pas la décision en ce qu'elle juge cette modification inopportune; qu'il critique cependant la décision de ne pas réduire la surface commerciale au motif que celle-ci serait économiquement non viable tout en admettant de mettre en péril le tilleul à petite feuille;

que, dans une seconde branche, il critique la pertinence du motif selon lequel, "vu le recul du bâtiment projeté et la hauteur finale du bâtiment, celui-ci n'apportera pas significativement plus d'ombre à la mare"; qu'il soutient qu'il n'apparaît pas "que cette motivation péremptoire émanant d'une autorité qui n'est pas spécialisée en matière de conservation de la nature (et qui ne connaît d'ailleurs pas le fait que le batracien en question est de genre masculin) suffise à renverser l'opinion du D.N.F. sur l'impact négatif du projet quant à une espèce protégée dont c'est la seule station connue dans la région de Verviers"; qu'il ajoute que la motivation est insuffisante et ne permet pas de comprendre sur base de quels éléments objectifs le collège s'écarte de la position du D.N.F. qui est une administration spécialisée dans le domaine traité; qu'il observe aussi que celle-ci reconnaît le peu de lumière dont jouit la mare et que cela aurait dû la conduire à être prudente quant à toute perte additionnelle d'ensoleillement; qu'il conclut que le principe général de droit de précaution et l'article D.3, 1°, du Code de l'environnement ont été violés ; qu'il critique aussi la condition d'établir "Un grillage à mailles très serrées [...] placé sur les 50 premiers centimètres de hauteur de la clôture, au droit de la mare, sur une longueur de 15 mètres"; qu'il juge non motivée la limitation à 15 mètres et disproportionnée une mesure basée sur une connaissance de l'espèce protégée plus qu'approximative;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement impose une motivation de l'autorisation elle-même "en regard des incidences sur l'environnement" relativement à toutes les incidences du projet, notables ou non; que cette motivation, qui doit porter sur toutes les incidences du projet, doit accompagner la décision qui intervient à la fin de la procédure;

que les motifs d'une décision doivent permettre de comprendre pourquoi certaines des options proposées par les instances d'avis n'ont pas été retenues; que cette obligation de motivation porte tant sur les avis obligatoires que sur les avis facultatifs recueillis à l'initiative de l'autorité administrative, et notamment celui du D.N.F.;

que l'article 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE dispose comme suit :

" La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager";

qu'il s'ensuit que la prise en compte de besoins économiques dans le cadre de la délivrance d'un permis d'urbanisme est compatible avec les dispositions précitées; que la référence à des "impératifs économiques" ne suffit pas à elle seule à vicier la motivation formelle de l'acte; que l'autorité qui révèle qu'elle a pris en compte toutes les informations portées à sa connaissance relativement à l'impact du projet sur l'environnement et décide de l'autoriser ne viole pas la disposition visée au moyen; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la seconde branche, que l'alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) est cité dans l'annexe II (Espèces de faune strictement protégées) de la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, signée à Berne le 19 septembre 1979 et dans l'annexe IV (espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte) de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Considérant que le D.N.F. a prononcé le 8 mai 2012 un avis rédigé notamment comme suit :

" [...] dans la propriété LEMARCHAL (au Nord-Est de la future construction) se trouve une mare qui est le seul site connu dans toute l'agglomération verviétoise de reproduction de l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), espèce d'amphibien intégralement protégée; qu'aucune mention de la présence de cette espèce protégée ne figure non plus dans le dossier, malgré le fait que l'ombrage apporté par la

nouvelle construction sur ce biotope sera manifeste et nuira à la survie de la population d'Alytes précitée";

Considérant qu'une étude d'ensoleillement réalisée le 21 février 2012 a été jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme; que si elle n'indique pas la localisation de la mare, il ressort de l'acte attaqué que la question de l'impact de la construction sur l'habitat de l'Alyte accoucheur a été étudiée avec attention par les administrations concernées et par l'auteur de l'acte attaqué; que celui-ci contient en effet la motivation suivante :

" 2.7. Impact sur la mare.

Considérant que la mare n'est actuellement que très modérément éclairée en raison de la présence d'un châtaigner, de deux frênes pleureurs et du mur actuel de l'Aldi, recouvert de lierre et qui confère justement un caractère de sous bois à certaines berges de la mare; que, vu le recul du bâtiment projeté et la hauteur finale du bâtiment, celui-ci n'apportera pas significativement plus d'ombre à la mare;

Qu'il convient cependant d'imposer que l'ambiance de sous-bois soit recréée, non seulement par la plantation de lierre sur la clôture prévue mais également sur le mur de l'Aldi;

Que l'alyte n'est pas migratrice et reste habituellement sur son lieu de reproduction pour passer l'hiver; que l'alyte est grégaire et se déplace à 100 mètres maximum de la pièce d'eau à proximité de laquelle il passe sa vie; que ce n'est certainement pas sur le parking actuel de l'Aldi qu'il se déplace mais au sein même de la propriété et des jardins des voisins car il affectionne les vieux plans d'eau et se cache sous les pierres, troncs d'arbres, cavités; qu'ainsi la clôture recouverte de lierre constitue déjà une protection efficace de la fuite des alytes vers le parking; que, pour améliorer encore cette protection, il convient d'imposer la pose d'un grillage à mailles très serrées sur les 50 premiers centimètres de hauteur de la clôture, au droit de la mare sur une longueur de 15 m (7m50 de part et d'autre à partir du milieu de la mare)";

Considérant qu'il résulte des explications fournies à l'audience, à la lumière de cette étude d'ensoleillement, que l'ombre portée par le bâtiment sera sans impact sur la mare sauf au mois de décembre; qu'il s'ensuit que l'auteur de l'acte attaqué a pu estimer sans violer la disposition visée au moyen et sans dépasser sa compétence technique que "la mare n'est actuellement que très modérément éclairée en raison de la présence d'un châtaigner, de deux frênes pleureurs et du mur actuel de l'Aldi, recouvert de lierre et qui confère justement un caractère de sous-bois à certaines berges de la mare" et que "vu le recul du bâtiment projeté et la hauteur finale du bâtiment, celui-ci n'apportera pas significativement plus d'ombre à la mare";

Considérant que la condition relative au placement d'un dispositif de protection sur une largeur de 15 mètres n'était pas exigée par le D.N.F.; que le caractère inadéquat de ce dispositif n'est pas établi par le requérant; que la seconde branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le troisième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation de l'article 84 du CWATUPE, de la violation des principes généraux de droit régissant l'exercice des pouvoirs de police administrative lors de la délivrance d'actes permissifs unilatéraux, ainsi que de la violation de l'article 294, 6°, du CWATUPE; qu'il critique la condition imposée par l'acte attaqué selon laquelle l'élagage du tilleul doit être réalisé par un professionnel; qu'il la juge imprécise à défaut de faire connaître le type de taille attendu et la qualité exacte du "professionnel" visé; qu'il critique aussi l'absence au dossier d'une note indiquant "la situation prévue après la modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres remarquables" qui aurait pu permettre de statuer en connaissance de cause;

Considérant, quant à la violation alléguée de l'article 294, 6°, du CWATUPE, que le requérant soutient que celui-ci est méconnu en ce qu'il s'applique à un arbre remarquable; qu'il n'a pas été démontré que le tilleul en question ressortissait à la catégorie des arbres remarquables au sens des articles 84 et 266 du CWATUPE; qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas sérieux en ce qu'il est pris de la violation de l'article 294, 6°, du même Code;

Considérant, quant à la condition litigieuse, que celle-ci est rédigée comme suit :

" [...] Un élagage du tilleul doit être réalisé, aux frais de la S.A. ALDI, par un professionnel préalablement au début des travaux";

que l'acte contient en outre le motif suivant qui éclaire la portée de cette condition :

" qu'un élagage du tilleul doit être réalisé, aux frais de la S.A. ALDI, par un professionnel préalablement au début des travaux afin d'éviter les blessures aux branches basses";

Considérant que les conditions qui assortissent un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires; que, en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité; que ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise;

Considérant que, placée dans le contexte décrit, la condition d'élagage préalable par un professionnel ne laisse à son destinataire aucun pouvoir d'appréciation inadmissible;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen "d'une erreur quant aux motifs et/ou d'une motivation insuffisante au regard de l'article D.64 du Code de l'environnement et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs";

que, dans une première branche, il critique l'absence de réponse à sa réclamation où il soutenait qu'aucune coupe ne permet de voir l'élévation projetée ;

que, dans une deuxième branche, il dénonce la contradiction contenue dans l'acte attaqué où il est affirmé que "le projet prévoit un bâtiment d'une hauteur comparable à la hauteur du bâtiment existant" tout en admettant une "augmentation de hauteur" alors que la hauteur est un élément d'appréciation crucial;

que, dans une troisième branche, il conteste le motif selon lequel le maintien du commerce existant évite sa délocalisation et une désaffectation du site qui serait très nuisible au bon aménagement des lieux; qu'il juge ce motif non crédible puisque le site pourrait être revendu s'il n'intéressait plus la S.A. ALDI; qu'il souligne que des instruments juridiques spécifiques permettent à l'administration de lutter contre la désaffectation des sites;

Considérant, sur la première branche, qu'il n'appartient pas à l'autorité administrative de répondre aux réclamations non pertinentes introduites dans le cadre de l'enquête publique; que le dossier de la demande de permis comporte effectivement un plan d'implantation qui montre les élévations du bâtiment projeté; que la première branche moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la deuxième branche, que, en observant que la hauteur serait "comparable" à la hauteur existante, l'autorité n'a pas considéré que la hauteur serait identique; qu'elle indique expressément que celle-ci sera augmentée; que la motivation formelle de l'acte montre que l'autorité ne s'est pas méprise sur la hauteur du projet; que la seconde branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la troisième branche, que l'acte attaqué est justifié par une pluralité de motifs et que le motif lié à une éventuelle désaffectation du site n'apparaît nullement comme déterminant; qu'un moyen pris de l'erreur dans les

motifs n'est pas sérieux lorsqu'il critique un motif surabondant d'un permis d'urbanisme; que la troisième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le cinquième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. ALDI est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix juillet deux mille treize par :

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.