

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.631 du 3 mai 2016

A. 211.617/XIII-6901

En cause : **DOURTE** Caroline,
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
Mes Judith MERODIO et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 février 2014 par Caroline DOURTE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Libramont-Chevigny, le 6 décembre 2013 à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MAISONS BAIJOT pour la construction d'une nouvelle habitation, Fontaine Margot sur la parcelle n° 1052F2 (lot 14);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 et les derniers mémoires des parties requérante et première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 avril 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ch. PAQUAY, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J. MERODIO, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. GEORGE, loco Me P. MOERYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 25 mars 2013, la S.P.R.L. MAISONS BAIJOT introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Saint-Pierre, Fontaine Margot, cadastré 8^{ème} division, Saint-Pierre, section A, n° 1052F2, pour la construction d'une nouvelle habitation.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau. Il constitue le lot 14 du périmètre du lotissement MARBEHANT et consorts, autorisé le 5 décembre 2008 et non périmé.

Il est accusé réception de la demande de permis d'urbanisme le 6 mai 2013 par la commune de Libramont-Chevigny.

2. Le 7 mai 2013, le commissaire-voyer émet un avis favorable conditionnel.

3. Le 8 mai 2013, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier de demande de permis d'urbanisme qui lui a été transmis par le collège de la commune de Libramont-Chevigny.

4. Le 14 mai 2013, le service des travaux donne un avis favorable.

5. Le 27 mai 2013, le département nature et forêts (D.N.F.) - direction de Neufchâteau, émet un avis favorable.

6. Le 31 mai 2013, le collège communal de la commune de Libramont-Chevigny octroie le permis d'urbanisme sollicité.

7. A la requête de Caroline DOURTE, l'arrêt n° 225.274 du 29 octobre 2013 annule le permis d'urbanisme.

9. Le 19 novembre 2013, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est complétée.

10. Le 26 novembre 2013, des plans modifiés sont déposés.

11. Le 6 décembre 2013, la commune de Libramont-Chevigny octroie un nouveau permis d'urbanisme relatif à la construction d'une nouvelle habitation.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de l'article 159 de la Constitution et de la violation de l'article 89 (ancien) du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'elle sollicite l'écartement du permis de lotir du 5 décembre 2008, de sorte que l'acte attaqué est privé de fondement et, partant, illégal;

Considérant que, dans une première branche, elle fait valoir que l'étude d'incidences sur l'environnement relative au permis de lotir viole les articles D.66 et D.67 du Code de l'environnement en ce qu'elle ne contient pas de description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et y remédier;

que, sous un point a), elle estime qu'"aucune évaluation de la capacité de la nappe phréatique à fournir cette quantité d'eau supplémentaire n'est donnée [...]";

que, sous le point b), elle prétend que l'étude d'incidences est insuffisante concernant la conservation de la nature et, spécialement, les espèces présentes sur le site; qu'elle constate que l'étude signale la présence du genre juncus et carex, mais est insuffisante en ce qui concerne les espèces du genre carex et juncus, qui ne sont pas précisées alors que plusieurs sont protégées en Région wallonne;

qu'elle ajoute, au point c), que cette étude d'incidences omet la présence d'arbres remarquables et, au point d), qu'elle identifie à tort un sorbier et un hêtre alors qu'il s'agit, selon elle, d'un frêne et d'un hêtre;

Considérant que, dans une deuxième branche, elle soutient que les recommandations effectuées dans l'étude d'incidences pour réduire les incidences n'ont pas été transcrites dans le permis de lotir; qu'elle vise l'imposition d'un coefficient énergétique K40 (point a), la plantation de hautes tiges et éléments buissonnants en fond de parcelle, et particulièrement dans les angles (point b) et, enfin, l'utilisation d'un matériau perméable ou semi-perméable pour l'ensemble des cours ouvertes, y compris des emplacements de parkings et des accès aux habitations (point c);

Considérant que, dans une troisième branche, elle prétend que le permis de lotir est imprécis et laisse une marge de manœuvre trop importante en ce qu'il prévoit que les titulaires de permis devront respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué reproduites dans le permis de lotir, alors que les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué visent la modification de plans, soumise à une procédure particulière réglée à l'article 116, § 6, du CWATUPE et nécessitant, le cas échéant, un complément d'étude d'incidences;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante se désiste d'une partie de la première branche (point a);

que, quant à la deuxième partie de la première branche (point b), elle estime que l'affirmation de l'auteur de l'étude d'incidences selon laquelle la zone humide ne présente pas de valeur écologique importante constitue une affirmation gratuite et non prouvée; qu'elle ajoute qu'il lui est impossible d'effectuer elle-même le travail qui aurait dû être fait à ce sujet lors de l'étude d'incidences; qu'elle souligne notamment que l'étude d'incidences présente erronément cette zone humide sur deux lots alors qu'elle se situe sur les lots 17, 18, 19, 20, 21 et 22 et estime qu'il y a lieu de repérer les espèces précises de joncs et de carex qui se trouvent sur place pour en déduire les conséquences tant en ce qui concerne éventuellement la protection légale que relativement aux mesures à prendre pour éviter que des espèces non protégées mais significatives soient détruites; qu'elle prétend que l'étude d'incidences "passe complètement à côté de la problématique";

que, quant à la troisième partie de la première branche (point c), elle explique que les trois arbres en bordure du lotissement et même à l'intérieur de celui-ci devaient être considérés comme remarquables, sur la base de l'article 266, 1°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine (CWATUP) alors applicable; qu'elle estime que l'auteur de l'étude d'incidences aurait dû se renseigner auprès du D.N.F. en 2008 pour être informé de l'état d'avancement du projet de liste des arbres remarquables et aurait pu alors nuancer son propos quant au hêtre qui faisait l'objet d'une procédure de classement sur la base de l'article 266, 6°, du Code;

qu'elle ajoute qu'étant donné que la couronne de ces deux arbres surmonte très largement le périmètre du lotissement, cela "impliquait une réflexion concernant la division des lots et l'emplacement des zones bâissables aux alentours du lot litigieux";

que, quant au point d), elle ne peut admettre que le hêtre ait été qualifié de trentenaire;

Considérant que, sur la deuxième branche, elle considère, à propos de l'imposition d'un coefficient K40, qu'il appartenait à l'auteur du permis de lotir d'établir pourquoi il n'était pas opportun d'imposer ce coefficient et qu'une motivation a posteriori, dans le mémoire en réponse, "ne satisfait pas à l'obligation de motivation prévue par l'article D.64";

qu'elle estime également que le permis de lotir n'est pas motivé, quant à la recommandation n° 16 de l'étude d'incidences concernant les plantations en fond de parcelle et dans les angles;

qu'elle fait enfin valoir que, de manière générale, l'auteur de l'étude d'incidences ne peut être considéré comme fournissant un travail de qualité et que certaines de ses études ont été critiquées ultérieurement par le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) et la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT);

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante maintient, sur la première branche, que l'étude d'incidences est présentée de manière incongrue en ce qui concerne la botanique puisqu'elle ne descend pas au niveau des espèces et s'est ainsi bornée aux informations que l'on attend d'une notice; qu'elle dénonce le manque de qualité intrinsèque de l'auteur de l'étude d'incidences et souligne les failles du contrôle confié par la loi au CWEDD et à la CRAT; qu'elle soutient que le contrôle juridictionnel doit sanctionner dans cette étude le défaut d'informations adéquates exigées pourtant à l'article D.67 du Code de l'environnement; qu'elle ne peut non plus admettre sur cette base la conclusion que la zone humide ne présente pas de valeur écologique importante; qu'elle invoque aussi le principe de précaution et souligne qu'il ne suffit pas de constater qu'il n'y aura pas de construction dans la zone humide pour conclure que le lotissement n'aura aucun impact sur celle-ci; qu'elle fait aussi valoir que la règle actori incumbit probatio s'arrête aux lacunes de l'étude d'incidences auxquelles elle ne peut remédier elle-même légalement par aucune contre-expertise; qu'elle note "au passage" que la directive habitats protège non pas les genres, mais les espèces, et en particulier le juncus valvatus; qu'elle se réfère aussi à la Convention de Ramsar relative aux zones humides d'importance

internationale; qu'elle demande enfin qu'une question préjudicielle soit posée à la Cour de justice afin de savoir si une étude d'incidences qui se borne à déterminer les genres floraux sans déterminer les espèces est conforme à l'article 3, 1^{er} tiret, et à l'annexe III, 3, de la directive 85/337, applicable au moment de la réalisation de ce lotissement;

Considérant, sur la première branche, que la requérante se désiste de la critique formulée au point a); que rien ne s'y oppose;

Considérant que, dans l'étude d'incidences figure une description de la faune et la flore présentes sur le site, et particulièrement dans la zone humide, zone humide que l'auteur de l'étude considère comme ne présentant pas une valeur écologique importante; que la requérante ne démontre pas que cette analyse est erronée en se bornant à indiquer qu'il conviendrait "de savoir quelles sont les espèces de joncs et de carex qui se trouveraient sur place" et de prendre en conséquence des mesures pour éviter que des "espèces non protégées mais significatives" soient détruites; qu'elle ne précise pas non plus pourquoi la localisation de cette zone humide serait erronée en ce qu'elle ne correspondrait pas à la division des lots; qu'en outre, aucun avis émis dans le cadre du permis ne suggère que cette zone humide bénéficie d'une protection particulière; qu'enfin, aucune construction n'y est prévue dans le cadre du permis de lotir;

Considérant que la requérante invoque dans son dernier mémoire la Convention de Ramsar "relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitat des oiseaux d'eau", sans montrer que la zone humide en question relève de cette convention;

qu'elle évoque la directive 85/337/CEE du Conseil, du 27 juin 1985, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, sans montrer que le lotissement critiqué relève des projets visés par cette directive;

qu'elle se réfère à la directive habitats en évoquant la protection par celle-ci du *juncus valvatus*, sans indiquer comment cette directive aurait pu s'appliquer en l'espèce, alors que, dans son avis favorable du 27 mai 2013, le D.N.F., instance consultative spécialisée, n'a émis aucune recommandation particulière par rapport à la protection du cadre biologique du site et a notamment relevé que le projet qui donne lieu à l'acte attaqué se situe hors site Natura 2000;

qu'en outre, elle invoque ces éléments de manière tardive alors qu'ils auraient pu être formulés dès la requête; qu'il en va de même s'agissant de la violation alléguée du principe de précaution;

qu'enfin, quant à la demande de question préjudicielle relative à la directive 85/337, que celle-ci ne doit pas être posée, d'abord pour la raison déjà donnée que la requérante s'abstient de montrer que le projet de lotissement est visé par celle-ci et ensuite parce que le Conseil d'Etat n'aperçoit pas ce qui empêchait la requérante de présenter cette question et de faire valoir l'intérêt de la poser à la Cour de Justice dès la requête afin de permettre ainsi aux autres parties d'exercer leur droit à une procédure contradictoire et à l'auditeur rapporteur d'examiner tous les arguments dans son rapport; qu'elle ne montre pas que la disposition de cette directive, visée seulement dans le dernier mémoire, a un caractère d'ordre public, c'est-à-dire qu'elle est une règle qui concerne des valeurs essentielles de la vie en société ou qui touche de manière fondamentale au fonctionnement de l'Etat de droit et qui, pour ces raisons, doit toujours être garantie au profit de la société dans son ensemble, en sorte que le moyen pris de sa violation pourrait être soulevé en tout état de cause; que, en outre, cet ordre public doit s'interpréter restrictivement car la réception de moyens tardifs nuit à l'exercice correct des droits de la défense des autres parties et, selon le cas, au principe du double examen dans un rapport rédigé par un membre de l'auditorat; que, en conclusion, la demande de poser une question préjudicielle, formulée dans le dernier mémoire doit être rejetée;

Considérant que l'étude d'incidences décrit le cadre biologique aux alentours du site (pages 43 à 45); que, au moment de l'étude d'incidences sur le permis de lotir, il n'existait pas d'arbre ou de haie classé, le hêtre situé sur le terrain de la requérante n'ayant fait l'objet d'une procédure de classement, à sa demande, qu'en 2009, soit après la réalisation de l'étude et la délivrance du permis de lotir en 2008, ce qui est par ailleurs relevé dans le permis d'urbanisme attaqué; qu'il n'appartenait pas à l'auteur de l'étude d'incidences de s'enquérir auprès du D.N.F. de l'état d'avancement du projet de liste des arbres remarquables;

que l'article 266, 1°, du CWATUPE, qualifie d'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 (...)" ;

que, en l'espèce, l'étude d'incidences identifie les deux arbres situés au nord-est du site et que son auteur estime qu'il s'agit d'arbres d'une trentaine d'années; qu'il a pu considérer qu'il ne s'agissait pas d'arbres remarquables au regard de l'article 266, 1°, du CWATUPE dès lors qu'il ne s'agit pas d'arbres isolés dans un espace ouvert et que leurs couronnes s'entremêlent; que, comme le relève la partie adverse, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme attaqué, le D.N.F. du Service public de Wallonie (SPW) n'a pas accordé ce titre aux arbres sis sur le site ou à proximité du site; que, en outre, le projet de lotissement ne prévoit pas leur abattage;

que les éventuelles erreurs matérielles, comme le fait que l'auteur de l'étude d'incidences aurait erronément qualifié un frêne de sorbier et estimé, à tort selon la requérante, que les deux arbres précités étaient trentenaires, ne peuvent, à défaut d'autres éléments, permettre de considérer, comme cette dernière l'allègue, que l'étude d'incidences serait "d'un piètre niveau scientifique", d'autant que cette erreur dans la description d'un arbre n'a pas induit l'autorité en erreur quant aux incidences de la demande de permis dès lors que le permis de lotir ne prévoit pas d'atteinte à ces arbres;

que la requérante n'établit pas que le permis de lotir est fondé sur une étude d'incidences qui n'aurait pas permis à l'autorité compétente de le délivrer en se prononçant en toute connaissance de cause, ou qui l'aurait induite en erreur;

Considérant que la première branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que, contrairement à ce qu'allègue la requérante qui se désiste d'ailleurs dans son dernier mémoire du grief libellé au point a), les recommandations de l'étude d'incidences ont bien été prises en compte par le demandeur de permis, ainsi que par l'autorité; que les prescriptions du lotissement ont été modifiées en fonction de ces recommandations;

que, en effet, dans le chapitre 8 de l'étude "Synthèse et conclusions", son auteur préconise notamment, aux pages 121-122, l'imposition d'un coefficient énergétique K40 (n° 10) et la plantation de hautes tiges et éléments buissonnants en fond de parcelle et particulièrement dans les angles (n° 16); que, à la suite de ces recommandations, l'auteur de l'étude reproduit les prescriptions urbanistiques du lotissement, en y incluant ses propositions de modifications:

- Article 3.3 - Zone de cour ouverte :

- " L'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables sera favorisée. Sont autorisés comme revêtement :
- le pavé de pierre naturelle;
 - le pavé de béton de teinte neutre;
 - l'empierrement stabilisé, le gazon et les dalles de béton de gazon";

- Article 3.4 - Zone de cours et jardins :

- " Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation. La plantation de hautes tiges et éléments buissonnants dans le fond des parcelles sera autorisée";

que les prescriptions du permis de lotir se conforment aux recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences, et notamment à la recommandation n° 16 sur la question des plantations; que la prescription n° 12 du permis de lotir, qui vise la prise en compte du développement durable, et qui prescrit que "Les constructions respecteront les normes en vigueur en matière d'isolation", n'entre pas non plus en contradiction avec la recommandation n° 10 qui prévoyait d'imposer un coefficient énergétique K40 dès lors que, comme l'explique la partie adverse, la législation dans cette matière est en constante évolution, et que la formulation de la prescription du permis de lotir permet de tenir compte de cette évolution;

que les recommandations de l'étude d'incidences ont dès lors bien été prises en compte par le demandeur de permis, ainsi que par l'autorité compétente pour l'octroi de ce permis;

Considérant que la deuxième branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la troisième branche, que des conditions ont été prescrites par le fonctionnaire délégué dans son avis favorable conditionnel, retranscrit dans la décision d'octroi du permis de lotir du 5 décembre 2008; que des plans et des prescriptions modifiés sur la base de ces conditions ont été déposés le 3 décembre 2008; que le collège communal a apporté une série de précisions par rapport à la prise en considération des conditions prescrites par le fonctionnaire délégué; que la motivation du permis de lotir indique, en page 4, comment les conditions formulées par le fonctionnaire délégué ont été respectées; que le dispositif du permis de lotir impose de respecter toutes les conditions prescrites dans cet avis reproduit dans la décision même; que les conditions imposées par le fonctionnaire délégué ont bien été intégrées dans le permis de lotir et sont claires, que la requérante n'établit pas pourquoi ces conditions resteraient imprécises;

Considérant que la troisième branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant enfin sur la critique générale de la qualité de l'auteur de l'étude et de l'étude elle-même déposée en mai 2008 dans le cadre du permis de lotir "Au Pachy", que celle-ci a été jugée de bonne qualité par le CWEDD, qui a précisé dans son avis du 23 juin 2008 que l'autorité y trouverait les éléments pour prendre sa décision; que le CWEDD a relevé que l'étude abordait l'ensemble des incidences environnementales du projet et présentait une analyse de la consommation énergétique et de l'impact urbanistique ainsi que des synthèses claires et précises, la situation de droit, la situation initiale, les incidences et des recommandations de

l'auteur; que, dans son avis du 4 juillet 2008, la CRAT, a également considéré que l'étude était de bonne qualité;

que le moyen critique de manière générale tant la qualité de l'étude d'incidences déposée en 2008 dans le cadre du permis de lotir, que l'impartialité de son auteur, et se fonde sur des courriers concernant d'autres projets urbanistiques; que tant le CWEDD que la CRAT ont jugé en l'espèce qu'il s'agissait d'une étude de bonne qualité, et ce bien que, dans son avis du 7 juillet 2008, la CRAT ait, in fine, regretté "un certain manque de critique de la part du chargé d'études"; que la requérante entend en réalité substituer sa propre appréciation des incidences du permis de lotir initial ainsi que du bon aménagement des lieux à celle des autorités compétentes, ce que ni elle ni le Conseil d'Etat ne peuvent faire sous réserve d'une erreur manifeste d'appréciation, laquelle n'est pas établie en l'espèce; que l'étude d'incidences réalisée dans le cadre de la procédure de permis de lotir ne présente pas de carences qui auraient provoqué une information insuffisante de l'autorité et ne lui aurait pas permis de prendre sa décision en toute connaissance de cause;

Considérant que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches et éléments;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 285 du CWATUPE;

que, dans une première branche, elle estime que le rapport présentant les travaux projetés, les options d'aménagement et les partis architecturaux est succinct et, dès lors, insuffisant;

que, dans une deuxième branche, elle fait valoir que les plans produits à l'échelle 1/200 sont imprécis; qu'elle prétend que le frêne n'est pas correctement représenté, ce qui a entraîné une impossibilité pour l'autorité d'apprécier l'opportunité du projet;

que, dans une troisième branche, elle soutient que le plan d'implantation à l'échelle 1/200 est lacunaire en ce que sa légende ne précise pas à quoi correspond "l'arc-de-cercle ondulé allant de l'anglée avant-droite du bâtiment vers le coin de la limite du fonds";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante souligne que le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier, en application de l'article 108, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, du CWATUPE, que la procédure de délivrance de

permis est régulière et dès lors de vérifier si le contenu de la demande est bien complet;

que, quant à la première branche, elle estime que le rapport sur les options d'aménagement et les partis architecturaux du projet est incomplet, notamment au regard des prescriptions urbanistiques du permis de lotir, telle la prescription n° 16 qui vise la plantation de hautes tiges et éléments buissonnants au fond de la parcelle et particulièrement dans les angles; qu'elle ajoute qu'étant donné qu'il s'agit de la réfection d'un permis précédemment annulé par le Conseil d'Etat sur différentes questions litigieuses, il appartenait à ce rapport de démontrer la prise en considération de l'arrêt; qu'elle relève que ce rapport n'est pas signé par le demandeur de permis mais uniquement par l'architecte et qu'il s'agit d'une omission substantielle, sinon d'ordre public; qu'elle estime que le rapport est insuffisamment motivé quant aux options d'aménagement et du parti architectural du projet;

que, quant à la deuxième branche, elle reconnaît que si on lit le permis et les plans comme n'autorisant pas une aire de stationnement sur la zone en gravier en face de la maison, il n'y a pas d'illégalité;

qu'elle prétend que le plan ne désigne pas les arbres remarquables, même si l'acte attaqué indique que l'un des trois a été classé, et que ni la hauteur de ces arbres, ni l'ampleur de leurs couronnes ne sont figurées; qu'elle explique que certains arbres sont mal représentés ou mal localisés; qu'elle note que le frêne n'est pas situé à sa place alors qu'il est en fait essentiellement en zone constructible et que le dossier photographique ne permet pas de compenser les imprécisions planologiques se trouvant dans le dossier administratif initial; qu'elle infère de la somme de ces imprécisions combinées que l'appréciation de l'autorité a pu être faussée quant à l'opportunité de l'implantation du projet; qu'elle ajoute que, si le fonctionnaire délégué, dans un courrier qu'il lui a adressé, a reconnu l'ampleur de la couronne des deux arbres de la requérante, sur la base de la cartographie photographique de la Région wallonne, rien n'indique que l'auteur de l'acte attaqué ait utilisé les mêmes orthophotoplans pour compenser les lacunes du dossier de demande de permis;

qu'elle estime que le D.N.F. n'a pas jugé utile d'insister sur la présence d'un frêne sur la propriété à construire, parce qu'il s'était cru limité dans son examen du projet à une appréciation relative au hêtre classé comme remarquable;

que, quant à la troisième branche, elle estime qu'il y a lieu de vérifier si l'arc-de-cercle ondulé constitue bien une haie à planter, représentée au plan du lotissement; qu'elle critique ensuite l'absence de lisibilité et de légende complète du plan sur ce point;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante déplore quant à la première branche, une analyse des documents administratifs qui en réduit l'effet utile;

que, quant à la deuxième branche, elle ne voit pas comment l'administration aurait pu statuer en connaissance de cause à défaut de représentation de la couronne du frêne litigieux et de l'emplacement exact de son tronc; qu'elle fait état des racines charpentières qui couvrent au moins la superficie de la couronne; qu'elle concède que l'article 285 ne prévoit pas, *expressis verbis*, la représentation de la couronne des arbres à haute tige, mais prétend que cette obligation est contenue dans la mention de la végétation existante; qu'elle estime que les photos ne permettent pas de compenser le défaut des plans; qu'elle se réfère au plan d'un topographe déposé en annexe au mémoire en réplique où il est établi que la couronne du hêtre litigieux arrive à la limite du pignon de l'immeuble litigieux et que le frêne se trouve pour l'essentiel dans la zone de bâtisse; qu'elle se désiste de la troisième branche;

Considérant que les éléments du dossier de demande de permis d'urbanisme doivent permettre à l'autorité de se faire une représentation exacte des lieux; que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande ou une éventuelle erreur dans le plan d'implantation ne sont de nature à affecter la légalité du permis accordé que lorsqu'il est établi qu'en raison de ces lacunes ou inexactitudes, l'autorité compétente a été induite en erreur et n'a pu se prononcer en pleine connaissance de cause; qu'il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande;

que l'article 285 du CWATUPE, déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, contient des prescriptions précises et concrètes en ce qui concerne les différents plans à joindre au dossier de demande d'un permis d'urbanisme lorsque la demande porte sur des travaux de construction ou de transformation avec modification du volume construit; que les indications qui doivent figurer sur les plans de situation et d'implantation ont pour but de permettre à l'autorité de se faire une représentation exacte des lieux, de la localisation du bien concerné par la demande dans son environnement proche et de l'impact des travaux de transformation ou d'extension sur le tissu urbain environnant;

Considérant, sur la première branche, que la requérante ne précise pas les éléments qui, selon elle, auraient dû être développés dans le rapport qui accompagne la demande de permis d'urbanisme, ni comment les informations présentées n'ont pas permis à l'autorité d'apprécier adéquatement le projet litigieux ou l'auraient induite en erreur; qu'elle n'établit pas que ce rapport n'est pas conforme

à ce que prévoit l'article 285, 3°, du CWATUPE; que la circonstance qu'il n'est rédigé que sur une seule page est à cet égard sans pertinence quant à son caractère complet; que les critiques qu'elle ajoute dans son mémoire en réplique doivent être considérées comme tardives ou purement formelles, la requérante n'exposant pas pourquoi le fait que le rapport ne serait signé que par l'architecte et non par le demandeur du permis lui causerait un quelconque grief ou constituerait l'omission d'une formalité substantielle; que, de même, elle ne montre pas que l'affirmation du rapport selon laquelle le projet "s'intègre au bâti existant par sa volumétrie et le choix des matériaux" est insuffisante et n'a pas permis à l'autorité, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation du bon aménagement des lieux, de prendre sa décision;

que le rapport et les différents plans joints à la demande de permis ont permis à l'autorité de comprendre l'objet de la demande et d'en évaluer les implications de manière à se prononcer en toute connaissance de cause;

Considérant que la première branche du deuxième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que si le plan d'implantation ne représente pas exactement l'implantation du frêne sis sur le lot 14, la requérante ne démontre pas que cette circonstance a induit l'autorité compétente en erreur dans son appréciation du projet; que cette dernière a pu, en effet, sur la base des éléments du dossier, et notamment des plans et les photographies joints à la demande de permis, apprécier adéquatement l'impact éventuel du projet de construction sur le frêne en question et constater que la construction prévue ne portait pas préjudice à sa bonne préservation, ni à sa couronne; qu'elle a dès lors pu considérer qu'il n'y avait pas lieu d'imposer de mesures spécifiques de protection; qu'il convient aussi de relever que, dans son avis du 27 mai 2013, le D.N.F. n'a formulé aucune remarque particulière sur la protection de ce frêne, évoquant seulement les conditions de son élagage, sans qu'il apparaisse de cet avis, comme le suppose la requérante dans son mémoire en réplique, que le D.N.F. se croyait "limité dans son appréciation" par la présence du hêtre classé comme remarquable;

que l'arbre remarquable est mentionné dans l'acte attaqué; qu'il ne ressort pas de l'article 285 du CWATUPE que la hauteur ou l'ampleur exacte des couronnes des arbres implantés sur le site devait être mentionnée sur les plans; que les imprécisions planologiques dénoncées par la requérante ne sont pas de nature à avoir empêché l'autorité de prendre sa décision en pleine connaissance de cause sur la question notamment de l'implantation du projet;

que, à propos des aires de stationnement, la requérante expose elle-même dans son mémoire en réplique qu'il ressort du permis litigieux et des plans l'accompagnant qu'une zone de stationnement n'est pas autorisée sur la zone en gravier située devant la maison, qui dispose d'un garage en voirie, de sorte qu'il n'y a pas d'illégalité;

Considérant que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la troisième branche, que, la requérante s'en désiste et que rien ne s'y oppose;

Considérant que le deuxième moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation de l'article 2, alinéa 6, des prescriptions du permis de lotir;

qu'elle note que l'article 1^{er}, 5°, du dispositif de l'acte attaqué "ne contredit pas frontalement les prescriptions du permis de lotir", mais soutient que le permis crée une "situation ambiguë", à propos de la citerne de récupération d'eau, en ne précisant pas que le dispositif doit être conçu afin de réserver la moitié de la capacité de 10m³ à la fonction de tampon en cas d'orage;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante précise que, malgré le renvoi que fait le permis d'urbanisme à l'article 2, alinéa 6, du permis de lotir, il crée une ambiguïté en utilisant l'expression "conformément"; qu'elle relève notamment que toute la partie relative au volume-tampon de 5.000 litres est gommée de la condition imposée par le permis d'urbanisme ce qui induit une absence de clarté susceptible de créer une cause de justification pénale quant au fait de ne pas avoir créé le volume tampon;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la requérante maintient son moyen;

Considérant que l'article 2, alinéa 6, des prescriptions du lotissement est libellé comme suit :

" Une citerne de récupération d'eau de pluie d'une contenance de 10.000 litres (dont 5.000 litres à destination de volume tampon en cas d'orage) équipera chaque habitation à construire. Ce dernier devra être équipé d'un système de vidange automatique de la cuve pour que 5.000 litres soient toujours effectivement disponibles en cas d'orage (le débit de fuite sera ajusté à maximum 1,5 litre par seconde). L'eau de pluie ainsi récoltée sera utilisée pour les sanitaires, les machines à laver, le nettoyage, l'arrosage du jardin,... L'eau potable sera uniquement utilisée à des fins alimentaires et hygiéniques".

que le permis attaqué précise quant à lui ce qui suit :

" Considérant que, conformément à l'article 2, alinéa 6, du permis de lotir, il convient d'imposer aux demandeurs l'installation d'une citerne de récupération des eaux de pluie d'une capacité de 10.000 litres; [...]" ;

que son dispositif prévoit en son point 5 que :

" 5° L'intéressé est tenu d'installer un système de récupération d'eau de pluie d'une capacité minimum de 10 m³, dont la pose sera vérifiée par un agent communal [...]" ;

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué respecte dès lors bien les prescriptions du permis de lotir applicable; qu'il n'y a pas de contradiction entre la condition du permis de lotir qui impose aux futurs propriétaires des lots une citerne de récupération des eaux de pluie, tout en précisant les modalités de son installation et notamment la contenance du volume-tampon et le dispositif du permis d'urbanisme ici attaqué qui rappelle à son bénéficiaire qu'il devra implanter une citerne d'une capacité de 10 m³ conformément aux prescriptions du permis de lotir; qu'aucune ambiguïté ne naît d'un défaut de rappel dans l'acte attaqué de toutes les modalités d'installation prescrites par le permis de lotir; que, surabondamment, la vérification prévue par l'agent communal est de nature à exclure toute exécution irrégulière;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation de l'article D.67, §§ 1^{er} à 3, du Code de l'environnement en ce que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est insuffisante;

qu'elle estime que l'évaluation est sommaire quant à la qualité biologique du site qui présente selon elle un intérêt botanique et arbustif; qu'elle soutient que la notice ne prend pas en considération les rejets produits par le système de chauffage de la maison et son influence sur le frêne remarquable qui fait tout le charme du site et relève qu'aucune condition n'est imposée pour que le chantier se fasse dans le respect de cet arbre; qu'elle note que les racines et l'écorce de l'arbre ont été abîmés lors des travaux de construction et pendant le chantier;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante expose, quant à la part de la seconde partie adverse dans l'acte attaqué, que la régularité de la procédure de délivrance du permis, visée à l'article 108, § 1^{er}, 1°, inclut d'examiner que le dossier est parfaitement complet; qu'elle soutient que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement fait bien partie des documents requis dans le cadre de la délivrance du permis;

qu'elle explique que la notice d'évaluation des incidences est insuffisante quant à la question de la qualité biologique du site; qu'elle estime que le rapport du D.N.F. est lacunaire, notamment en ce qu'il ne dit mot du frêne potentiellement remarquable situé sur la parcelle à construire; qu'elle juge que les lacunes de l'étude d'incidences dénoncées par elle ne sont pas corrigées par la notice d'évaluation des incidences relative au permis d'urbanisme et précise que la partie adverse n'a pas pris en considération le frêne se trouvant dans la zone constructible du permis de lotir et à proximité du bâtiment à construire; qu'elle constate que la question des fumées des cheminées sur les arbres proches n'a pas été examinée ou même relevée; qu'elle expose ses craintes pour le frêne se trouvant sur la parcelle litigieuse;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante se réfère à ses écrits de procédure;

Considérant que l'objet d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer les effets prévisibles d'un projet sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner une étude d'incidences et s'il convient de refuser le permis ou d'admettre le projet, éventuellement sous conditions; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; que les lacunes éventuelles d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peuvent rendre illégale la décision qui se fonde sur celle-ci, que si elles ont empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur; que si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice pour apprécier les incidences du projet, elle peut également se fonder sur d'autres éléments du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies dans le cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande; qu'il appartient dès lors à la partie requérante de démontrer que c'est en raison de la lacune de la notice qu'elle invoque que l'autorité administrative n'a pas statué en pleine connaissance de cause;

Considérant que l'autorité compétente a pu se fonder sur la notice d'évaluation des incidences jointe à la demande de permis d'urbanisme et apprécier la conformité du projet aux prescriptions du permis de lotir dans lequel le projet s'implantait; qu'elle a pu également se référer à l'étude d'incidences jointe à la demande de permis de lotir;

que la partie requérante se borne à prétendre que la notice serait lacunaire, sur le plan notamment de l'examen des qualités biologiques du site et sur les éventuelles conséquences des rejets atmosphériques de la cheminée de la maison en projet, sans indiquer que les lacunes dénoncées ont induit les parties adverses en erreur;

qu'il ressort de l'avis favorable du D.N.F. du 27 mai 2013 que cette instance consultative spécialisée n'a émis aucune recommandation particulière par rapport à la protection du cadre biologique du site et a notamment relevé que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et hors site Natura 2000 et qu'il n'est pas susceptible d'avoir un impact en matière forestière et de conservation de la nature;

que, à propos de la qualité biologique du site, l'étude d'incidences a analysé la situation existante de la faune et de la flore et évalué les impacts éventuels du projet de lotissement sur cette faune et cette flore; que la notice d'évaluation des incidences a qualifié le site de "site à caractère rural - campagne", sans que la requérante apporte des éléments objectifs selon lesquels cette appréciation ne serait pas exacte;

que, quant à l'incidence des rejets produits par le système de chauffage sur le frêne sis sur le lot 14, il ressort également de l'étude d'incidences jointe au permis de lotir qu'est évalué l'impact de l'augmentation de la consommation énergétique, que ce soit en ce qui concerne la consommation des maisons, dont le chauffage, ou la circulation automobile, et que l'auteur de l'étude a préconisé diverses recommandations afin de limiter les émissions de CO₂;

que, comme le souligne la partie adverse, aucune analyse particulière ne devait être établie par rapport au frêne, la requérante ne démontrant pas que des incidences inconnues étaient à craindre, se contentant d'invoquer un risque lors du chantier et lors du creusement du vide ventilé sans étayer plus avant ses propos; qu'il a été relevé, dans le cadre de l'examen des premier et deuxième moyens, que le frêne en question n'est pas menacé par le projet et que cet arbre n'a pas été qualifié de remarquable par le D.N.F. qui, dans son avis, n'a pas formulé de recommandation particulière concernant sa protection; qu'il ressort notamment du dispositif de l'acte attaqué que l'autorité impose des conditions de respect de la couronne et du système racinaire de l'arbre remarquable situé sur la parcelle voisine;

que la requérante n'identifie pas les incidences que la notice n'aurait pas décrites adéquatement;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont laissés à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois mai deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.