

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 240.732 du 16 février 2018

A. 216.947/XIII-7433

En cause :

1. **REGOUT** Bruno,
2. **CASSART** Véronique,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

1. **la Commune de Court-Saint-Etienne**,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme
BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM,
ayant élu domicile chez
M^{es} Sophie TURINE et
Nicolas BARBIER, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

A. 217.213/XIII-7454

En cause :

GREZ Cyril,
ayant élu domicile chez
M^e Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

1. la Commune de Court-Saint-Etienne,

ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme

BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM,

ayant élu domicile chez
M^{es} Sophie TURINE et
Nicolas BARBIER, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 septembre 2015, Bruno REGOUT et Véronique CASSART demandent l'annulation du permis de lotir délivré le 11 juin 2015 par le collège communal de Court-Saint-Etienne, rues Defalque et de Suzeril sur des biens cadastrés section H, n^{os} 491a2, 491x, 493c, 193d, 494a, 496g, 497, 498, 499a2, 510f, 508a, 509/2d, 511b, 512a, 512b, 514a, 515a, 517e partie, 518b, 518a, 544y et 544z. (A. 216.947/XIII-7433).

Par une requête introduite le 5 octobre 2015, Cyril GREZ demande l'annulation du même permis de lotir.

II. Procédure

Par une requête introduite le 13 novembre 2015, la société anonyme (S.A.) BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM demande à être reçue en qualité de partie intervenante. (A. 216.947/XIII-7433).

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 2 décembre 2015.

Par une requête introduite le 4 décembre 2015, la société anonyme (S.A.) BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM demande à être reçue en qualité de partie intervenante. (A. 217.213/XIII-7454).

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 5 janvier 2016.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 13 décembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 janvier 2018 à 09.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Emmanuel ANTOINE, loco M^e Benoît HAVET, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, M^e Natacha DIERCKX, loco M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et M^e Sophie TURINE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Le 25 septembre 2008, l'administration communale de Court-Saint-Etienne accuse réception d'une demande de permis de lotir pour les terrains situés rues Defalque et de Suzeril et inscrits au cadastre section H, n^{os} 491a2, 491x, 493c, 493d, 494a, 496g, 497, 498, 499a2, 508a, 509/2d, 510f, 511b, 512a, 512b, 514a, 515a, 517e partie, 518a, 518b, 544y et 544z, soit à environ un kilomètre du centre urbain.

Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, le périmètre ainsi défini s'étend en zones agricole, d'habitat et d'aménagement communal concerté. Cette troisième zone a fait l'objet d'un rapport urbanistique et environnemental (RUE) adopté en conseil communal du 23 avril 2007. Il n'est pas fait état d'autres instruments d'aménagement particuliers.

Le projet s'étend sur plus de deux hectares et nécessite l'ouverture de nouvelles voiries. Il relève de ceux qui sont soumis d'office à étude d'incidences sur l'environnement et à enquête publique. L'étude est confiée au bureau ASTER CONSULTING. Dans cette perspective, une réunion d'information préalable est organisée le 29 mai 2008. Une première enquête se tient du 30 octobre au 1^{er} décembre 2008. Elle suscite l'opposition de plusieurs riverains.

Les 7 et 28 mai 2009, pour tenir compte de ce résultat et des avis des instances consultatives et services spécialisés, le collège communal impose une modification du projet initial et un complément à l'étude d'incidences. Pour l'essentiel, il s'est agi de modifier l'agencement des voiries de desserte par l'aménagement du giratoire ouvrant sur le lotissement et le crématoire communal, de ménager un accès au bassin d'orage et de réduire le périmètre du lotissement pour dégager une vue depuis la rue de Suzeril, maintenir les espaces verts et le sentier vicinal n° 51 et exclure une parcelle sur laquelle la commune avait un autre projet. Les plans sont revus pour réduire le périmètre loti et faire passer le nombre des logements de 220 à 173.

Une seconde enquête se tient du 9 au 23 décembre 2010 et du 3 au 18 janvier 2011. De nouvelles réclamations sont introduites. Elles portent surtout sur la taille du lotissement, la densité d'occupation des parcelles, le gabarit des constructions, l'insuffisance des infrastructures socioculturelles et le risque d'inondation.

Le 29 avril 2013, le conseil communal marque son accord conditionnel sur l'ouverture des nouvelles voiries. Le recours en réformation formé contre cette décision est jugé irrecevable le 28 février 2014. Cette décision n'a pas fait l'objet de recours en excès de pouvoir.

Le 6 août 2014, l'auteur de l'étude d'incidences produit une note attestant que les données à la base des évaluations, effectuées entre 2008 et 2010, restent d'actualité.

L'avis du fonctionnaire délégué, donné le 14 novembre 2014, se présente comme suit :

" [...] Vu la situation du bien en zone d'habitat, zone d'aménagement communal concerté et zone agricole;

Considérant que le bien, pour la partie reprise en Zone d'Aménagement Communal Concerté, a fait l'objet d'un Rapport Urbanistique et Environnemental adopté par le Conseil communal en séance du 23 avril 2007;

Considérant de ce fait qu'elle peut être mise en œuvre et que le projet est bien conforme à la destination de la zone; que la partie de parcelle située en zone agricole sera exclue du périmètre du lotissement;

Considérant qu'une Étude d'Incidence a été réalisée, le projet ayant une superficie supérieure à deux hectares; que cette dernière est jointe à la présente demande;

Considérant que la demande a été introduite en 2008 et est de ce fait encore soumise à la procédure de permis de lotir et non de permis d'urbanisation;

Considérant que le projet implique l'ouverture de nouvelles voiries; que le Conseil Communal en a délibéré;

Considérant qu'une première enquête publique a été réalisée en 2008; qu'elle a suscité plusieurs réactions; que le Collège a délibéré en date du 28 mai 2009;

Considérant que suite à cette enquête et à cette délibération, des plans modificatifs ont été introduits, accompagnés d'un complément corollaire d'étude d'incidences; que ces plans modifiés tiennent compte des différents avis et réclamations;

Considérant que la nouvelle version du projet laisse libre de toute urbanisation la partie du terrain présentant le relief le plus important; que le caractère non urbanisable de cette zone est préservé de par l'affectation en pâture du lot;

Considérant qu'une nouvelle enquête publique a été réalisée du 9 décembre 2010 au 18 janvier 2011; qu'elle a suscité des réclamations; que ces réclamations portent sur : la gestion des eaux, les jonctions de la nouvelle voirie avec les rues Defalque et de Suzeril, la manque d'infrastructures socioculturelles, le gigantisme du projet, la densité excessive;

Vu l'avis rendu par le Collège communal sur cette version modifiée et les motivations y avancées;

Considérant qu'il est à regretter l'absence d'un schéma de structure communal pour juger de la pertinence de la mise en œuvre de la ZACC [lire : zone

d'aménagement communal concerté] prioritairement ou non, ainsi que de la densité proposée, d'autant qu'un nombre important de logements sont actuellement mis sur le marché dans le centre de la commune (Henricot II); qu'un tel document aurait également permis de répondre de façon plus objective aux réclamations portant sur la densité, le gigantisme du projet et le souhait de voir s'implanter des activités socio-culturelles;

Considérant qu'aucun espace public non destiné à la voiture n'est mis en œuvre dans la présente demande (parc, plaine de jeux,...); que cela est à regretter au vu de l'ampleur du projet et du nombre de logements; qu'il semble tout à fait possible de réserver une partie du lot F01 à cet usage; qu'une cession à la commune serait pour cela nécessaire pour en faire une propriété communale;

Considérant que, bien que présentant un certain nombre d'impasses automobiles, le projet évite les clos en permettant un maillage piéton via les sentiers; que seule la zone V05 ne présente pas ce maillage, alors qu'elle est pourtant contigüe au sentier 51;

Considérant que l'avis du Collège prévoit l'obligation d'une clôture de 2m de haut entre la ZACC et la zone agricole à la limite du périmètre du lotissement; que sa motivation est probablement la volonté de préservation de la zone agricole; que néanmoins, il y a lieu au contraire de traiter cette limite de façon la plus paysagère possible vu l'impact visuel, par la réalisation de haies bocagères et non par une barrière continue ne permettant aucune transparence au niveau du regard vu sa hauteur;

Considérant que certaines prescriptions devraient être modifiées, en particulier en ce qui concerne la création d'un front de bâtisse obligatoire sur certaines zones et la possibilité de réaliser des volumes secondaires de type car-port dans la zone de recul, au risque que les constructions ne permettent pas de structurer l'espace public;

Pour les parcelles présentant une largeur inférieure à 12 mètres, permettre la mitoyenneté par volume principal y compris du côté où elle n'est pas imposée (les prescriptions prévoyant un recul maximal de 3 mètres);

J'émet un avis favorable sous réserve :

De se conformer à la réglementation incendie en vigueur;

De relier le clos V05 au sentier 51;

De ne pas réaliser la clôture telle que suggérée par le Collège le long de la limite avec la zone agricole mais au contraire d'y apposer [*sic*] la plantation de haies bocagères d'essences régionales;

De réserver une partie des lots F01 et F02 en espace public commun (parc, plaine de jeux) à l'échelle du quartier;

De tenir compte des modifications apportées au cahier des prescriptions (surcharges en rouge)".

Le permis de lotir est délivré par le collège communal le 11 juin 2015. Il s'agit de l'acte attaqué.

Son dispositif se présente comme suit :

- " Article 1^{er}. - Le permis de lotir sollicité par la S.A. BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM représentée par Monsieur Laurent MAILLARD, Directeur dont les bureaux sont établis rue Jules Cockx, 12A à 1060 Bruxelles est octroyé;

Le lot n° T02 est exclu du périmètre du permis de lotir;

Le titulaire du permis devra :

- 1° introduire 9 demandes de permis différentes pour la réalisation des bâtiments de son projet, une demande de permis d'urbanisme étant introduite pour mettre en œuvre le lot A1, une autre demande de permis pour mettre en œuvre les lots M 1 à M 4, M 10 à M 15 et M 38 à M 41; une autre demande de permis pour mettre en œuvre les lots M 5 à M 9, M 16 à M 18 et M 21 à M 29; une autre demande de permis pour mettre en œuvre les lots M 32 à M 37 et M 82 à M 89; une autre demande de permis pour mettre en œuvre les lots M 42 à M 63; une autre demande de permis pour mettre en œuvre les lots M 68 à M 79 et une autre demande de permis pour mettre en œuvre les lots M 64 à M 67 et M 80 à M 81;
- 2° équiper le lotissement suivant les avis des régies;
- 3° respecter l'avis de la SNCB Holding et d'INFRABEL susmentionnés [*sic*];
- 4° réaliser le tronçon du sentier n° 51 entre la rue Defalque et le lot M 76 en béton imprimé imitation pavés;
- 5° séparer la zone agricole de la ZACC par la plantation de haies bocagères d'essences régionales;
- 6° raccorder le fossé de la N 275 situé en amont du giratoire à l'égout du lotissement (chambre de visite N 1);
- 7° prendre en charge la moitié du montant de travaux de construction du giratoire;
- 8° prévoir 1,5 emplacement de parcage par appartement pour le lot A01;
- 9° se conformer à la réglementation Incendie en vigueur;
- 10° tenir compte de modifications apportées au cahier des prescriptions (surcharges en rouge);
- 11° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- 12° le bénéficiaire du permis cèdera, au titre de charge d'urbanisme, dans un bâtiment à réaliser sur le lot A1, une surface casco (gros œuvre fermé) de 150 m² afin d'y permettre la création d'un espace d'accueil de la petite enfance, une surface contigüe de terrain destinée à la réalisation d'un jardin accessible aux enfants à prendre dans ce même lot A1 ainsi que 3 emplacements de parking à prendre dans ce même lot A1;

Article 2 - Le lotissement sera réalisé en 3 phases.

Le point de départ du délai de péremption pour chaque phase sera le suivant :

Phase 1 : à l'octroi du permis de lotir;

Phases 2 et 3 : 1 an après l'octroi du permis de lotir [...]"

IV. Jonction

Les demandes introduites dans les affaires A. 216.947/XIII-7433 et A. 217.213/XIII-7454 ont le même objet et articulent des moyens fort semblables.

Il y a lieu de joindre les recours.

V. Le premier moyen

V.1. Thèse des parties

A. Les requêtes

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles D.34, D.62 et D.66 du Code de l'environnement, "de l'absence d'identification, de description et d'évaluation adéquate de l'environnement dans lequel le projet autorisé s'implante et des effets directs et indirects à court, à moyen et à long terme dudit projet", ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elles dénoncent l'inactualité des données au regard desquelles l'évaluation des incidences est effectuée.

Elles font valoir les éléments suivants :

- l'étude d'incidences a été réalisée en mai et juin 2008, pour l'essentiel, et complétée en 2010;
- suivant l'étude d'incidences, l'horizon de mise en œuvre du projet était 2014;
- trois projets voisins étaient en cours d'élaboration à la même époque et devaient aboutir en 2014 (un lotissement rue Sambrée comptant douze nouveaux logements, le réaménagement de l'ancienne ferme Van Damme (chemin n° 51, rue Sambrée) pour y aménager sept logements, le remplacement des pavés de la rue de Noirhat par un revêtement hydrocarboné);
- le complément à l'étude réalisé en 2010 a porté, quant à lui, sur l'intégration du crématorium de la rue Defalque, pour lequel un permis unique avait été délivré le 27 août 2009, et l'aménagement d'un rond-point;
- l'acte attaqué n'a été délivré qu'en 2015, il n'a pas été mis en œuvre en 2014 et la période de référence retenue dans l'étude n'est pas adéquate;
- la note des auteurs de l'étude d'incidences, datée du 6 août 2014, relative à l'actualité de l'étude d'incidences, et dont les requérants n'avaient pas connaissance au moment de former leurs recours, ne pourrait attester de l'actualité de l'évaluation sans démonstration concrète;

- l'affirmation de la partie adverse qu'aucun élément de modification de l'environnement n'est intervenu est contraire à la réalité;
- la note révèle une inquiétude du demandeur relativement à l'actualité de l'étude d'incidences;
- "au jour où la note «attestant du caractère actuel» de l'étude d'incidences a été déposée, soit le 29 août 2014, et au jour où l'acte attaqué a été délivré, soit le 11 juin 2015, l'urbanisation de l'entité de la commune de Court-Saint-Etienne a fortement évolué depuis la réalisation de l'étude d'incidences (2008) et son corollaire (2010) dans la mesure où un projet de reconversion du site industriel Henricot II (site du Parc à Mitraille) est pour partie réalisé et mis en œuvre par la société EQUILIS" et, suivant le site internet de cette société, ce projet concerne un site de 10 ha et prévoit l'ouverture de 8.600 m² d'espaces commerciaux et de 400 habitations, la phase I de ce projet a d'ores et déjà été autorisée par un permis d'urbanisme de constructions groupées du 28 août 2014 qui concerne la réalisation de 134 logements et 8.000 m² et cette première phase est actuellement mise en œuvre;
- l'étude d'incidences ne tient pas non plus compte de travaux au réseau d'égouttage par la mise en place, au printemps 2013, d'une station de relevage rue de Suzeril, où habitent certains requérants et ces ouvrages, mal conçus, ont fait plus de tort que de bien comme en attestent de fréquentes inondations dont elles ont fait des photos.

Elles soutiennent que le contexte de l'étude d'incidences a évolué et qu'il était requis de la compléter et d'assortir le complément des formalités d'enquête et de consultations.

Elles ajoutent que l'autorité communale a négligé, dans les instructions données aux auteurs de l'étude d'incidences, l'évolution urbanistique récente des communes limitrophes et le projet de R.E.R. qui devrait favoriser l'urbanisation de la région.

Elles déplorent aussi le défaut de prise en considération de l'influence du nouveau complexe AXISPARC implanté à l'ouest de la commune de Mont-Saint-Guibert et directement relié à la RN 25, où mille sept-cents personnes se rendent quotidiennement.

B. Les parties adverses et intervenante

Dans leurs mémoires, les parties adverses et intervenante font valoir les éléments suivants :

- les éventuelles lacunes ou erreurs des documents d'évaluation ne peuvent vicier l'autorisation consécutive que lorsqu'elles ont pu tromper son auteur au point d'influencer sa décision;
- la charge de la preuve de l'obsolescence de l'étude repose sur les requérants qui, en l'espèce, se bornent à émettre de simples doutes;
- les auteurs de l'acte attaqué ont, à juste titre, considéré ce qui suit :

" [...] l'auteur de l'étude d'incidences conclut, à bon droit, que l'étude d'incidences et son complément corollaire jouent toujours leur rôle utile d'outil d'aide à la décision de l'autorité; qu'en effet, l'auteur de l'étude d'incidences a déterminé, dès la base, l'environnement de référence en envisageant et définissant, dans une approche maximaliste, son évolution dans le temps; que s'y ajoute le fait qu'aucun élément n'est venu se positionner entre-temps comme un élément potentiel de modification de l'environnement à terme";

- l'étude a été jugée satisfaisante par le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD);
- pour le surplus, outre que le projet "Henricot II" se trouve à un kilomètre du lotissement litigieux, la commune le connaît bien pour en être à l'origine, et d'autres projets, comme ceux du R.E.R. ou de la "Chapelle aux Sabots" n'étaient pas suffisamment élaborés pour devoir être pris en compte;
- quant à la RN 25 et l'"Axi[s]parc", ils se situent à quatre kilomètres du lotissement et les auteurs de l'étude pouvaient légitimement exclure de leur champ d'investigations des objets implantés hors de sa zone d'influence;
- le risque d'inondation, relativement important dans la basse vallée de la Thyle, est étudié en détail aux pages 90 à 98 de l'étude d'incidences et aux pages 24 à 31 du complément corollaire, notamment pour répondre aux craintes justifiées des riverains;
- l'acte attaqué porte à cet égard ce qui suit :

" Considérant que la question de la gestion des eaux pluviales a été particulièrement étudiée; que le projet prévoit la création d'un bassin d'orage d'une capacité de 1000 m³; que l'étude d'incidences estime cette capacité amplement suffisante pour gérer l'ensemble des eaux générées par le projet; que néanmoins chaque habitation devra avoir une citerne d'eaux pluviales de 10.000 litres avec obligation d'équiper les habitations d'un second réseau d'alimentation en eau pour une utilisation optimale des eaux pluviales; qu'en outre, pour le lot d'immeubles à appartements, la capacité des citernes devra être de 5000 litres par 100 m² de toiture; que des fossés végétalisés vont être réalisés en contrebas de certains lots; que ces dispositifs permettront d'assurer la gestion des eaux pluviales sur le site";

- la décision du conseil communal sur la question des voiries est intégralement reproduite dans l'acte attaqué et porte ce qui suit :

" Que les matériaux proposés [pour le revêtement de la voirie] [...] tiennent compte également du problème des inondations au sens que les pavés sont

drainants; considérant qu'une voirie a été créée pour atteindre le bassin d'orage afin de pouvoir procéder à son entretien";

- les travaux au système d'égouttage de la rue de Suzeril, effectués au printemps 2013, sont sans rapport avec le projet litigieux et, du reste, l'affirmation des parties requérantes suivant laquelle le nouveau dispositif mis en place à cet endroit serait défectueux n'est nullement fondée;
- quant à l'objet du recours, le dimensionnement du système d'évacuation des eaux a été confié à une société spécialisée - J.Z.H. & PARTNERS - et les parties requérantes n'avancent aucun élément qui permettrait de douter de son efficacité;
- les auteurs de l'étude d'incidences indiquent, à la page 206, qu'"étant donné sa situation particulière, le projet n'aura aucun impact significatif sur les territoires communaux de Genappe, Ottignies-Louvain-la-Neuve et Mont-Saint-Guibert";
- il est aussi rappelé que la S.N.C.B. a donné un avis favorable le 6 janvier 2011;
- la ligne 140 (Ottignies-Charleroi), proche du futur lotissement, n'est pas concernée par le projet de R.E.R.;
- il n'appartient pas à la partie intervenante de procéder à une évaluation globale de l'urbanisation et de la mobilité dans la commune et les entités avoisinantes.

C. Les mémoires en réplique

Dans leurs mémoires en réplique, les parties requérantes font valoir les éléments suivants :

- le complément à l'étude d'incidences déposé en 2010 n'avait pas pour objet de mettre celle-ci à jour, mais de l'adapter aux nouveaux plans;
- la note de 2014 n'est prévue par aucun texte et ne constitue qu'une simple affirmation des auteurs de l'étude suivant quoi "d'après des prises de contact avec l'administration communale en août 2014, aucun projet significatif n'est en cours d'instruction dans la zone d'influence concernée par le projet";
- cette affirmation est démentie par la commune qui, dans son mémoire en réponse, admet l'importance du projet "Henricot II";
- à leurs yeux, il peut difficilement être nié que la création de quatre cents logements et de 8600 m² d'espaces commerciaux ne serait pas significative, point de vue d'ailleurs partagé par le fonctionnaire délégué;
- il est contradictoire d'évoquer la question du drainage de la rue de Suzeril dans l'étude d'incidences et de soutenir ensuite qu'elle est sans rapport avec le projet litigieux;
- la constatation d'inondations récurrentes suffit à le démontrer.

Elles font aussi valoir ce qui suit :

- " Sur les questions liées à la mobilité, au sens le plus général du terme, personne ne peut encore ignorer que la mobilité constitue un enjeu fondamental de

l'aménagement du territoire, et en particulier de l'aménagement du territoire du centre du Brabant wallon dans une zone au développement urbanistique extrêmement rapide autour de Court- Saint-Etienne, avec pour épïcentre le site de Louvain-la-Neuve.

Balayer purement et simplement toute référence au développement attendu et programmé du site de Louvain-la-Neuve et des modalités d'accessibilité à ce site tant pas la route que par le rail paraît totalement inconséquent dans le cadre de l'examen d'un projet de lotissement de l'ampleur de celui qui fait l'objet de l'acte attaqué.

L'échéance, supposée lointaine, à laquelle le projet RER et sa liaison avec le site de Louvain-la-Neuve sera finalisée n'est manifestement pas la raison pour laquelle, pour autant qu'elle la connaisse, l'autorité compétente a renoncé à tenir compte de la modification du plan de secteur en relation avec le RER, sachant par ailleurs que la finalisation de ce réseau maillé devait être achevée, selon la programmation initiale, en 2014...

Précisons encore que la révision du plan de secteur en relation avec le RER comporte cette référence au RER de manière quelque peu accessoire, puisque son objet principal est le développement de l'Est du site de Louvain-la-Neuve autour d'un gigantesque parking de dissuasion destiné à recevoir les navetteurs vers Bruxelles pour un embarquement à la gare de Louvain-la-Neuve-Université.

Rien ne justifiait dès lors de renoncer à tenir compte, dans l'étude d'incidences, du développement urbanistique majeur et rapide des communes avoisinantes, ainsi que des éléments liés à la révision du plan de secteur à hauteur du site de Louvain-La-Neuve".

D. Les derniers mémoires des parties requérantes

Dans leurs derniers mémoires, les parties requérantes font valoir les éléments suivants :

- le projet autorisé par l'acte attaqué est de grande ampleur et aucune des parties ne conteste cette évidence;
- en présence d'un projet de grande ampleur, l'étude d'incidences doit inclure l'examen des retombées environnementales sur un territoire d'autant plus vaste, susceptible d'être impacté, d'une manière ou d'une autre, par la réalisation du projet;
- le contexte d'un projet dépend non seulement de son ampleur, mais également du cadre dans lequel il s'insère et de la manière dont ce cadre évolue et, dans cette optique, les incidences d'un projet de la taille de celui qui fait l'objet du permis attaqué doivent être envisagées sur l'ensemble du territoire de référence susceptible d'être impacté par ce projet;
- si ce territoire de référence subit notoirement de profondes transformations à un rythme élevé, cette réalité, mesurable et mesurée pour ce qui concerne le Brabant wallon et la commune de Court-Saint-Etienne et les territoires adjacents des communes voisines, doit amener l'auteur de l'étude d'incidences à sacrifier de manière particulièrement soigneuse à l'examen des données qui lui permettent de

conclure à la faisabilité ou non du projet et, le cas échéant, aux recommandations utiles pour assurer son intégration;

- elles ne peuvent admettre que l'autorité puisse se borner à tenir compte des incidences en relation immédiate avec le projet litigieux;
- le projet en cause, comme tous les projets d'urbanisation, voit son traitement procédural organisé par les dispositions réglementaires applicables, issues en l'occurrence du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);
- il serait inconséquent de prétendre qu'il appartenait à l'autorité compétente de renoncer à certains devoirs d'instruction du dossier administratif pour maintenir l'ensemble de la procédure dans un cadre temporel restreint et elles se gardent bien d'exprimer de telles considérations;
- néanmoins, lorsque, comme c'est le cas en l'occurrence, un projet est modifié après une première consultation, il importe, comme dans nombre de dossiers, non seulement d'apporter un complément à l'étude d'incidences initiale pour intégrer les modifications apportées au projet, mais également de profiter de cette occasion pour assurer, de manière crédible et complète, une mise à jour des éléments recueillis dans le cadre de l'étude d'incidences initiale, lorsque celle-ci n'est pas récente et, précisément, lorsque le contexte urbanistique du projet évolue de manière rapide;
- elles s'inquiètent en l'occurrence de l'absence de mise à jour des éléments de l'étude d'incidences initiale à l'occasion du complément d'étude d'incidences qui est intervenu après le dépôt des modifications au projet initial et c'est le fondement du grief;
- elles apportent bien des éléments concrets à l'appui de leurs doutes sur l'actualité de l'étude d'incidences et elles prétendent avoir montré les projets précis dont l'étude d'incidences initiale n'a pas pu tenir compte et qui ne font l'objet d'aucune étude d'incidences complémentaire;
- la question du réseau d'égouttage de la rue de Suzeril est une des évolutions relevées;
- il est indéniable que ce réseau, situé en aval du projet, ne peut être qu'en lien avec ce dernier et si la réalisation du projet était susceptible d'améliorer la situation de la rue de Suzeril de ce point de vue, elles auraient aimé en avoir la démonstration dans une étude scientifique émanant d'un organisme agréé objectif, comme l'est l'auteur de l'étude d'incidences, ce qui n'est pas le cas en l'occurrence;
- la référence à l'avis du fonctionnaire délégué, qui regrette l'absence d'un schéma de structure communal (S.S.C.), se veut illustrative de la nécessité, pour l'autorité communale, de disposer d'un outil global lui permettant d'évaluer la pertinence de chaque projet, et en particulier des projets de grande ampleur sur le territoire communal, en lien avec les projets en cours et ceux pour lesquels d'autres autorisations sont sollicitées dans la même unité de temps;

- il n'est naturellement pas dans l'intention des parties requérantes de revendiquer la réalisation, par l'auteur du projet, d'un document de référence équivalent à un schéma de structure, outil urbanistique d'initiative communale dont la charge n'incombe certes en aucun cas aux opérateurs privés;
- il est par contre d'autant plus indispensable, en l'absence de schéma de structure sur le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne, que l'auteur de l'étude d'incidences prenne la mesure de l'impact du projet dont il a la charge d'analyse sur l'ensemble du territoire de référence susceptible d'être influencé par ledit projet et c'est dans cette mesure, mais pas au-delà, que l'on pourrait considérer que l'auteur de l'étude d'incidences relative à un projet d'ampleur est dans l'obligation de compenser l'absence d'évaluation des incidences sur l'outil d'orientation urbanistique que constitue le schéma de structure communal;
- il en ressort que, de toute évidence, l'avis du fonctionnaire délégué qui regrette l'absence de schéma de structure communal sur le territoire de Court-Saint-Etienne, emporte des conséquences quant à la complétude et à l'actualité de l'étude d'incidences qui a été réalisée en relation avec le projet;
- l'avis du fonctionnaire délégué apporte également de la crédibilité aux assertions des parties requérantes qui entendent voir le projet dit "Henricot II", situé dans le centre de la commune, mis en relation avec le projet, dans la mesure où des incidences croisées peuvent raisonnablement être craintes.

E. Les derniers mémoires de la première partie adverse

Dans ses derniers mémoires, la première partie adverse fait valoir les éléments suivants :

- les interactions du projet avec d'autres projets situés tant sur le territoire de la première partie adverse que sur le territoire d'autres communes, à savoir les communes d'Ottignies, de Genappe et de Mont-Saint-Guibert, ont été étudiées;
- ce sont bien les incidences en relation immédiate avec le projet qui doivent être étudiées et il s'agit d'étudier les incidences directement liées au projet et non pas les incidences de l'environnement immédiat sur le projet.

F. Les derniers mémoires de la partie intervenante

Dans ses derniers mémoires, la partie intervenante fait valoir les éléments suivants :

- il n'est pas contesté que le projet est d'une certaine ampleur et que l'urbanisation de la commune s'est accélérée ces dernières années;
- d'un point de vue réglementaire, il n'est pas indiqué qu'une étude d'incidences doive tenir compte de l'ensemble des projets en maturation situés à 2, 5, 10, ou 20 kilomètres du lieu d'implantation du projet étudié;

- il s'agit d'une question d'appréciation raisonnable qui est laissée à l'auteur de l'étude d'incidences qui, pour rappel, est un auteur agréé par la Région wallonne et qui dispose donc de toutes les compétences requises pour analyser l'impact du projet sur l'environnement;
- en l'espèce, cette étude d'incidences originale réalisée aux mois de mai et juin 2008 a été complétée par un complément en date du 27 septembre 2010 et une note complémentaire du 6 août 2014 a été rédigée par le bureau d'Aster Consulting et spontanément jointe au dossier;
- la question s'est donc posée de savoir s'il fallait actualiser ou non les données scientifiques récoltées lors de l'étude d'incidences de 2008 et son corollaire de 2010;
- cette note de 2014 conclut clairement que l'étude d'incidences initiale et son complément corollaire accompagnant l'introduction des plans modificatifs étaient toujours d'actualité;
- il est donc faux de prétendre, comme le font les parties requérantes, qu'il n'y a eu aucune réévaluation du projet suite aux modifications apportées au projet d'origine;
- en outre, l'auteur de l'étude d'incidences est agréé par la Région wallonne de sorte que s'il avait eu un quelconque doute sur le caractère obsolète des analyses réalisées en 2008 et 2010, il aurait encore réalisé un complément d'étude d'incidences;
- il ne revient pas à l'auteur de l'étude d'incidences d'étudier l'impact du projet sur l'ensemble du territoire communal et de tenir compte de l'évolution de l'urbanisation qui s'est tenue entre le moment du dépôt de l'étude d'incidences et l'octroi du permis;
- si le contraire était jugé, bon nombre de projets seraient mis en œuvre des années plus tard, l'objectif du législateur n'est manifestement pas celui-là;
- l'évaluation environnementale doit être complète et globale mais ne peut envisager toutes les hypothèses d'urbanisation potentielle d'une commune;
- sur la base de ces éléments objectifs et scientifiques, l'autorité compétente a estimé être suffisamment informée de l'impact du projet sur l'environnement;
- l'acte attaqué démontre également à suffisance que l'autorité était suffisamment informée de l'impact du projet sur son environnement immédiat;
- aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie;
- le dernier mémoire des parties requérantes n'apporte pas d'éléments concrets pour étayer leurs doutes sur l'actualité de l'étude d'incidences; elles se bornent à renvoyer à la requête en annulation et au mémoire en réplique;
- l'auteur de l'étude d'incidences a réalisé son étude de manière scientifique, ce qui a d'ailleurs été reconnu par le CWEDD et il ne lui revient pas d'apporter une analyse de son analyse;

- en outre, l'égouttage et la gestion des eaux ont été attentivement étudiés par l'auteur de l'étude d'incidences, compte tenu des craintes des riverains à ce sujet;
- les parties requérantes ne peuvent donc être suivies quand elles affirment qu'il n'y a pas eu de démonstration dans une étude scientifique émanant d'un organisme agréé objectif de ce que le réseau d'égouttage était suffisant;
- les équipements prévus au niveau de l'égouttage ont d'ailleurs été revus et adaptés suite aux modifications apportées au projet;
- l'avis du fonctionnaire délégué regrettant l'absence de schéma de structure communal n'emporte pas de conséquences quant à la complétude et l'actualité de l'étude d'incidences qui a été réalisée en relation avec le projet;
- en outre, si le fonctionnaire délégué avait considéré que l'étude d'incidences était incomplète, il l'aurait exprimé très clairement dans son avis, ce qu'il n'a pas fait;
- les critiques formulées par les parties requérantes s'apparentent à des critiques d'opportunité.

V.2. Examen

Les parties requérantes n'établissent pas comment l'article D.34 du Code de l'environnement, relatif au rapport sur "l'état de l'environnement wallon", serait applicable en l'espèce. En ce qu'il vise cet article, le moyen est irrecevable.

L'article D.62 du Code de l'environnement dispose comme suit :

- " La délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre du système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement prévu par le présent chapitre".

L'article D.66 du même Code dispose comme suit :

- " § 1^{er}. L'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, 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 :
- 1° l'homme, la faune et la flore;
 - 2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
 - 3° les biens matériels et le patrimoine culturel;
 - 4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa".

Ces dispositions règlent l'évaluation de l'impact du projet sur son environnement et non l'inverse. Il y a lieu de ne tenir compte que des incidences en relation avec le projet litigieux.

En l'espèce, les parties requérantes contestent l'actualité de l'étude d'incidences sans avancer d'éléments concrets liés à l'incidence du projet sur l'environnement.

Elles apportent quelques précisions sur la question du réseau d'égouttage et du système d'évacuation des eaux pluviales sans pour autant soutenir que les équipements prévus par le projet litigieux seraient insuffisants.

À supposer que le dispositif de relèvement et la pompe installés par la commune rue de Suzeril soient inadaptés ou défectueux, aucun rapport avec le projet litigieux n'est établi.

Le fonctionnaire délégué a émis, dans les termes qui suivent, une réserve sur l'impact cumulé du projet et de la reconversion du "Parc à Mitraille" des anciennes usines sidérurgiques (ou "Henricot II") :

" Considérant qu'il est à regretter l'absence d'un schéma de structure communal pour juger de la pertinence de la mise en œuvre de la ZACC prioritairement ou non, ainsi que de la densité proposée, d'autant qu'un nombre important de logements sont actuellement mis sur le marché dans le centre de la commune (Henricot II); qu'un tel document aurait également permis de répondre de façon plus objective aux réclamations portant sur la densité, le gigantisme du projet et le souhait de voir s'implanter des activités socio-culturelles".

Il appartient à l'autorité communale d'apprécier l'opportunité d'adopter un instrument d'aménagement et d'en évaluer l'impact. Le caractère prospectif d'un schéma de structure et l'évaluation des incidences qui y est associée en exécution de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, conviennent mieux à une vision d'ensemble qu'une appréciation au cas par cas de chaque projet.

En l'espèce, cependant, les dispositions visées au moyen ne mettent à la charge de la partie intervenante ni l'étude du développement de la fonction résidentielle et de ses conséquences à l'échelle de la commune des entités périphériques, ni l'examen des avantages ou inconvénients du R.E.R.

Le moyen n'est pas fondé.

VI. Le deuxième moyen

VI.1. Thèse des parties

A. Les requêtes

Les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de l'article 23 de la Constitution, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 1^{er}, 4, 114, 123 et 330 à 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D.62 à D.66 du Code de l'environnement, de la méconnaissance de formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, elles dénoncent une description inadéquate du projet dans l'étude d'incidences. A ce sujet, elles font valoir les éléments suivants :

- d'importants projets situés dans l'environnement immédiat ne sont pas pris en compte et se réfèrent à ce sujet au premier moyen;
- ces projets ne sont pas évoqués dans l'acte attaqué;
- l'autorité a statué sans être complètement informée;
- il n'est pas tenu compte d'un projet de construction de onze habitations rue de Noirhat, pour lequel une demande de permis a été introduite le 24 avril 2015;
- l'absence de toute mention de cette demande "et de l'étude de la compatibilité de ces deux projets relève de l'erreur manifeste d'appréciation".

Dans une deuxième branche, elles dénoncent le défaut de prise en considération de l'impact cumulatif des projets entre eux. A ce sujet, elles font valoir les éléments suivants :

- l'examen du cumul du projet avec d'autres projets contemporains, déjà passés en revue, et du risque d'inondation n'a pas eu lieu;
- l'examen du cumul du projet avec le projet de Noirhat n'a pas eu lieu;
- ces lacunes sont à l'origine d'erreurs manifestes d'appréciation.

Dans une troisième branche, propre à la requête introduite dans l'affaire A. 217.213/XIII-7454, la partie requérante critique l'insuffisance de l'étude d'incidences et de son complément relativement à "l'incompatibilité de l'accès au projet par la rue de Suzeril" dénoncée "par le RUE et les réclamants lors de l'enquête

publique". La troisième branche tient à ce que l'acte attaqué serait muet ou, à tout le moins, très ambigu sur la desserte du projet par l'étroite rue de Suzeril et la manière dont la circulation y sera réglée, alors qu'un grand nombre de réclamations s'y rapportent. Elle fait valoir les éléments suivants :

- l'étude d'incidences contient des informations contradictoires avec le RUE;
- le maintien d'une voirie de liaison à travers la zone non destinée à l'urbanisation est incompréhensible;
- le maintien de cette voirie est inutile;
- aucune explication n'est fournie.

B. Les mémoires des parties adverses et intervenante

Sur les première et deuxième branches réunies, dans leurs mémoires, les parties adverses et intervenante font valoir les éléments suivants :

- le projet de lotissement de la rue de Noirhat était en cours d'examen à l'époque de la délivrance de l'acte attaqué;
- il ne concerne que neuf habitations et non pas onze comme le prétendent les parties requérantes, à comparer avec les 173 logements prévus par le projet litigieux.

Sur la troisième branche, les parties adverses et intervenante font valoir les éléments suivants :

- l'ouverture ou la modification du tracé des voies de communication locales appartient au seul conseil communal, et en cas de recours, au Gouvernement régional ou au ministre qu'il délègue;
- sur le point litigieux, la décision du conseil communal du 29 avril 2013 porte ce qui suit :

" Considérant qu'un giratoire a été construit dans le cadre de la construction du centre de crémation; que ce giratoire a été conçu pour desservir à la fois le centre de crémation et le lotissement; que celui-ci va fluidifier la circulation sur la rue Defalque;

Considérant que les voiries intérieures sont prévues conformément au règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion approuvé par le Conseil communal en séance du 26 avril 2004; que les matériaux proposés donnent une certaine qualité aux futures voiries mais tiennent compte également du problème d'inondation au sens que les pavés sont drainants;

Considérant qu'une voirie a été créée pour atteindre le bassin d'orage afin de pouvoir procéder à son entretien;

Considérant que la voirie principale depuis la rue Defalque vers la rue de Suzeril ne sera accessible que jusqu'à l'accès à la voirie vers le bassin d'orage sauf en ce qui concerne le service incendie qui aura accès jusqu'à la rue de Suzeril";

- la partie requérante dans l'affaire A. 217.213/XIII-7454 ne peut remettre en cause une décision devenue définitive;
- la rue de Suzeril a toujours été réservée à la circulation locale;
- s'il est vrai que la demande originaire prévoyait deux accès au lotissement, l'une par la rue Defalque, l'autre par la rue de Suzeril, le dossier a évolué vers la création d'un sens unique pour empêcher les habitants du lotissement de sortir de ce côté, comme il ressort de la note explicative accompagnant le dépôt des plans modificatifs où il est indiqué (page 7) :
 " La voirie principale du projet passe de cinq à quatre mètres dans sa partie inférieure puisqu'elle passe à sens unique. Des plateformes permettent de réduire la vitesse au croisement avec les chemins piétons. La circulation du lotissement devra se faire obligatoirement vers la rue Defalque, mais les habitants de la rue de Suzeril pourront emprunter la voirie principale du lotissement pour atteindre la rue Defalque";
- il s'ensuit que la partie requérante est dépourvue d'intérêt à invoquer les réclamations formées à l'occasion de la première enquête;
- le maintien d'un accès du côté de la rue de Suzeril a été jugé nécessaire, en opportunité, pour faciliter la circulation des véhicules de secours.

C. Les mémoires en réplique

Sur les première et deuxième branches réunies, les parties requérantes font valoir les éléments suivants dans leurs mémoires en réplique :

- accueillir l'argumentation des parties adverses et intervenante conduirait à négliger tout projet d'une ampleur inférieure à celui qui est en cause;
- la circonstance que le projet d'urbanisation de la rue de Noirhat n'était qu'en cours d'examen à l'époque du dépôt de la demande litigieuse ne dispensait pas les auteurs de l'étude d'incidences d'en tenir compte.

Sur la troisième branche, la partie requérante dans l'affaire A. 217.213/XIII-7454 fait valoir les éléments suivants :

- il n'apparaît pas d'évidence que les riverains de la rue de Suzeril pourront utiliser l'accès au lotissement;
- elle n'aperçoit pas pourquoi cette latitude la priverait de contester l'objet principal du litige;
- les panneaux placés dans cette rue peuvent toujours être modifiés au gré de l'autorité communale.

D. Les derniers mémoires des parties requérantes

Dans leurs derniers mémoires, les parties requérantes font valoir les éléments suivants sur les première et deuxième branches :

- il y a lieu de se référer aux commentaires qui précèdent, en relation avec le premier moyen, partiellement applicables aux deux premières branches du deuxième moyen;
- sur la question des projets "non aboutis" au moment du dépôt de la demande, il y a lieu de tenir compte de l'ensemble des éléments connus au moment de la réalisation de l'étude d'incidences et au moment de la délivrance de l'autorisation administrative par l'autorité compétente, que les projets soient aboutis ou non selon l'enseignement de l'arrêt du 20 septembre 2011, VAN LAER, n° 215.210;
- il va de soi que tout projet à proximité du projet litigieux, quelle que soit son ampleur, est susceptible de devoir supporter des incidences du projet litigieux, ce dernier devant à ce titre être analysé au niveau des incidences qu'il provoque;
- il ne s'agit pas d'évaluer la mesure dans laquelle le projet de onze logements à la rue de Noirhat peut exercer une influence sur l'évaluation des incidences du projet des 173 logements attaqué;
- selon elles, il s'agit, à l'inverse, de mettre en cause l'évaluation des incidences du projet qui ne prend pas en considération l'existence d'un projet de onze logements à la rue de Noirhat et des incidences que le projet attaqué pourrait avoir sur cet autre projet.

Sur la troisième branche, dans l'affaire A. 217.213/XIII-7454, la partie requérante fait valoir les éléments suivants :

- elle a clairement établi, principalement dans son mémoire en réplique, les raisons pour lesquelles l'accès à la rue Defalque au départ de la rue de Suzeril n'est pas souhaité par les habitants de la rue de Suzeril;
- aucun élément du dossier administratif n'indique le contraire;
- elle dispose bien de l'intérêt à soulever le grief, qui tient dans la confusion qui existe entre les éléments de l'étude d'incidences, le silence de l'acte attaqué sur le sujet et la décision du conseil communal du 29 avril 2013 portant sur l'ouverture des nouvelles voiries et, au-delà, la compétence générale du conseil communal pour régler les questions de voirie;
- il est notoire que la partie de la décision du conseil communal de 2013 en relation avec le mode d'utilisation de la voirie interne au projet qui aboutit dans la rue de Suzeril peut être modifiée à tout moment, en fonction des nécessités qui apparaîtraient après la réalisation du lotissement en question par une décision du même conseil communal, voire même par un arrêté de police du bourgmestre;

- le grief trouve son fondement dans la mesure où l'acte attaqué ne complète pas la décision du conseil communal de 2013 de manière formelle sur le mode d'utilisation de la voirie interne en cause;
- au vu des plans et du contenu de l'acte attaqué, il est impossible pour le requérant de comprendre la manière dont la circulation sera organisée sur le prolongement de la voirie intérieure au lotissement sur la zone non urbanisable est, dont la présence est par ailleurs inexplicable à cet endroit, sauf comme expliqué dans les actes de procédure antérieurs, par une réminiscence d'un projet abandonné.

E. Les derniers mémoires de la première partie adverse

Dans ses derniers mémoires, quant aux première et deuxième branches, la première partie adverse fait valoir les éléments suivants :

- l'arrêt du Conseil d'État invoqué par les parties requérantes (C.E., 20 septembre 2011, VAN LAER, n° 215.210), indique que l'autorité devait prendre en compte l'existence d'autres projets en ce que l'étude d'incidences ne se prononçait pas "sur les situations les plus délicates et [sur] la recherche d'un équilibre entre regroupement et co-visibilité pose problème", alors qu'en l'espèce, l'étude d'incidences n'est pas lacunaire;
- en outre, l'autorité connaissant son territoire, elle n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation;
- tout comme le projet "Henricot II", l'avant-projet de la Chapelle aux Sabots, le projet de R.E.R. et le projet de l'Axisparc, le projet de la rue de Noirhat est situé en dehors de l'aire géographique d'étude;
- ce dernier projet prévoyant la construction de 9 logements, celui-ci ne remet pas en cause l'étude d'incidences réalisée pour le projet concerné prévoyant la création de 173 logements.

Quant à la troisième branche, elle se réfère à ses écrits de procédure et ajoute que la troisième branche relève d'une question d'exécution de l'acte attaqué et non de sa légalité.

F. Les derniers mémoires de la partie intervenante

Dans ses derniers mémoires, la partie intervenante fait valoir les éléments suivants :

- l'arrêt du Conseil d'État invoqué par les parties requérantes (C.E., 20 septembre 2011, VAN LAER, n° 215.210), pour considérer qu'il est nécessaire de tenir compte de l'ensemble des éléments connus au moment de la réalisation de l'étude d'incidences et au moment de la délivrance de l'autorisation administrative par

l'autorité compétente que les projets soient aboutis ou non, n'est pas une référence pertinente en l'espèce;

- en effet, dans cet arrêt, le Conseil d'État n'a pas sanctionné une erreur manifeste d'appréciation, mais bien un vice de motivation formelle;
- il n'a pas remis en cause l'évaluation des incidences du projet et l'impact cumulatif des projets entre eux mais a sanctionné l'acte attaqué en raison d'un vice de motivation formelle;
- le projet situé rue de Noirhat était en cours d'instruction au moment où l'autorité a délivré l'acte attaqué, soit le 11 juin 2015;
- l'issue du dossier étant incertaine, les incidences du projet et ses effets cumulés avec le projet visé par l'acte attaqué l'étaient également.

VI.2. Examen

Les première et deuxième branches ne se distinguent pas du premier moyen à l'examen duquel il est renvoyé, sauf en ce qui concerne l'argument nouveau relatif au projet de lotissement de la rue de Noirhat. Sur ce point, l'ajout éventuel de neuf logements aux cent septante-trois qui sont prévus par le projet litigieux - qui en comprenait deux cents-vingt à l'origine - ne paraît pas susceptible de remettre fondamentalement en cause l'évaluation de ses incidences, à plus forte raison dans le contexte qui a déjà été décrit lors de l'examen du premier moyen.

Sur la troisième branche, les motifs de l'acte attaqué ne peuvent être dissociés de la décision du conseil communal sur la question des voiries, qui y est incorporée. Le passage de cette décision suivant lequel "la voirie principale depuis la rue Defalque vers la rue de Suzeril ne sera accessible que jusqu'à l'accès à la voirie vers le bassin d'orage sauf en ce qui concerne le service incendie qui aura accès jusqu'à la rue de Suzeril" interdit aux habitants du lotissement d'utiliser la sortie vers cette rue.

Partant, le grief ne porte pas sur la légalité de l'acte attaqué, mais sur sa bonne exécution qui échappe aux attributions du Conseil d'État. Au surplus, les habitants de la rue de Suzeril sont dépourvus d'intérêt à critiquer la décision en cause en ce qu'elle leur permettrait, par hypothèse, d'accéder au lotissement pour rejoindre la rue Defalque.

Le moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

VII. Le troisième moyen

VII.1. Thèse des parties

A. Les requêtes

Les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude ou la contradiction des motifs de l'acte attaqué, de l'absence de réponse aux réclamations formées à l'enquête et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une première branche, elles font reproche à l'auteur de la décision de l'avoir motivée par référence sans que les avis visés - soit ceux de l'I.E.C.B.W., d'Infrabel, de Sedilec et de la S.N.C.B.-Holding - n'y soient joints ou que leur contenu n'y soit incorporé.

Dans la deuxième branche, elles font reproche au collège communal de s'être rallié, pour l'essentiel, à l'avis du fonctionnaire délégué sans apprécier formellement l'opportunité de ce ralliement.

Dans la troisième branche, elles critiquent l'acte attaqué en ce que son auteur ne partage pas la suggestion dudit fonctionnaire de réserver une partie des lots F01 et F02 aux espaces publics en se référant au principe de proportionnalité, "alors que la référence à [ce] principe nécessite la démonstration concrète que ce principe est mis en œuvre et adéquatement appliqué". Elles reprochent au collège communal de ne pas indiquer pourquoi il juge disproportionnée une charge d'urbanisme proposée par le fonctionnaire délégué avant d'y substituer une autre charge, soit la construction d'une crèche. Elles estiment qu'en se référant au principe de proportionnalité sans procéder à une évaluation concrète des différentes charges d'urbanisme envisagées au regard du projet, la motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate.

Dans la quatrième branche, elles soulignent une contradiction entre les motifs et le dispositif de l'acte attaqué en ce que le collège communal déclare se rallier à l'avis du fonctionnaire délégué s'agissant d'exclure la partie du lotissement inscrite en zone agricole tout en y maintenant néanmoins une parcelle.

Dans la cinquième branche, une autre contradiction est dénoncée. Selon elles, il est incohérent de "relever d'une part la proximité du centre pour légitimer certains aspects du projet et d'autre part sa situation périphérique pour écarter

l'implantation de certaines infrastructures sans même vérifier si des sites plus proches du centre de la Commune sont susceptibles d'accueillir ces infrastructures".

B. Les mémoires des parties adverses et intervenante

Dans leurs mémoires, les parties adverses et intervenantes font valoir, le défaut de reproduction des avis cités au préambule de la décision en cause qui sont purement techniques, destinés au lotisseur, et ne laissant pas place à l'appréciation. Il est fait référence à l'arrêt du 18 décembre 2014, VANGERMEE, n° 229.598.

Quant à la deuxième branche, il est soutenu que l'autorité n'était pas tenue de se positionner sur un avis réputé favorable par épuisement du délai imparti au fonctionnaire délégué, que, en l'espèce, cependant, le collège a reproduit l'avis dans sa décision en indiquant la mesure dans laquelle il s'y ralliait et justifié qu'il entendait s'en écarter, en sorte que le grief manque également en fait.

Quant à la troisième branche, il est soutenu d'abord que les requérants ne précisent pas la règle de droit qui aurait été méconnue, puis que l'autorité s'est expliquée sur les différentes charges d'urbanisme envisagées et l'opportunité de les imposer ou non compte tenu de la nature et l'ampleur du projet, considérant suffisante la cession d'un bâtiment en vue d'y aménager une crèche.

Quant à la quatrième branche, il est soutenu que l'argument manque en fait, le dispositif de l'acte attaqué excluant expressément du périmètre le lot T02, qui correspond à la partie des parcelles cadastrées n^{os} 513 et 518a inscrite en zone agricole.

Quant à la cinquième branche, l'intérêt des parties requérantes est contesté. Il est soutenu, en ordre subsidiaire, que le collège communal a indiqué les raisons pour lesquelles le site n'était pas adéquat pour accueillir des infrastructures socioculturelles.

C. Les mémoires en réplique

Dans leurs mémoires en réplique, les parties requérantes font valoir, quant à la première branche, que la mention d'avis qui ne sont ni reproduits ni annexés à l'acte alors qu'ils en conditionnent l'exécution, a pour résultat de priver les intéressés d'une garantie essentielle.

Quant à la deuxième branche, elles font valoir qu'il appartenait au collège communal d'expliquer le "comportement inhabituel" consistant à s'approprier les motifs d'un avis tardif et, par conséquent, réputé favorable par l'effet de la loi, et d'indiquer ensuite pourquoi elle suivait le fonctionnaire délégué sur certains points et ne se ralliait pas à lui sur d'autres. Elles ajoutent que "les motifs de l'avis du fonctionnaire délégué ne sont pas critiqués, mais seulement l'absence d'explication portant sur la prise en considération de certaines des conditions de cet avis".

Quant à la troisième branche, elles font valoir qu'il n'est pas reproché au collège communal d'avoir appliqué le principe de proportionnalité, mais d'avoir manqué d'en préciser les termes : la proportionnalité supposant une comparaison, il appartenait à l'autorité de faire la balance entre l'ampleur du projet et la place réservée aux services publics et communautaires, ce qui n'a pas été le cas.

Quant à la quatrième branche, elles s'en réfèrent à la sagesse du Conseil d'État.

Il n'est rien ajouté aux recours sur la cinquième branche.

D. Les derniers mémoires des parties requérantes

Dans leurs derniers mémoires, les parties requérantes font valoir, quant à la première branche, que les avis en question sont effectivement mentionnés avec leur date, sans autre commentaire sur leur contenu et, en particulier, les conditions qu'ils contiennent, si bien que l'acte attaqué n'est pas compréhensible et sa portée n'est pas déterminable par ses destinataires tiers.

Quant à la deuxième branche, elles font valoir que leur grief ne porte pas sur les motifs de l'avis du fonctionnaire délégué, mais sur l'affirmation, dans la motivation de l'acte attaqué, de ce que les remarques du fonctionnaire délégué "sont pertinentes et qu'elle contribuent à permettre un meilleur aménagement des lieux". Elles estiment que l'autorité compétente devait indiquer les raisons pour lesquelles certaines des remarques émises par le fonctionnaire délégué permettent "un meilleur aménagement des lieux" que le projet déposé et analysé par l'étude d'incidences.

Quant à la troisième branche, elles précisent que l'autorité compétente a évalué l'adéquation des charges d'urbanisme retenues en l'espèce et qu'il n'appartient pas au requérant de critiquer l'opportunité de cette évaluation. Elles prétendent, "par contre", fonder leur grief sur la référence au principe de proportionnalité auquel a recours l'autorité compétente dans l'acte attaqué. Elles soutiennent que tout

raisonnement fondé sur le principe de proportionnalité implique une comparaison entre deux termes, en l'occurrence l'ampleur du projet de lotissement, d'une part, et la place réservée aux espaces communautaires et publics, d'autre part. Elles ajoutent encore ce qui suit :

" Juger de l'adéquation de charges d'urbanisme est une chose, fonder ce jugement sur le principe de proportionnalité en est une autre. L'auteur de l'acte attaqué s'appuie manifestement sur le principe de proportionnalité pour établir l'adéquation des charges qu'il a retenues, sans livrer d'explication sur les éléments dont il a tenu compte dans son examen de la proportionnalité de ces charges.

Il ne s'agit pas ici pour le requérant de prétendre avoir connaissance des motifs des motifs de la décision de l'acte attaqué, mais bien de connaître les fondements sur lesquels s'appuie l'auteur de l'acte attaqué pour établir le respect du principe de proportionnalité, qui n'est que cité dans l'acte attaqué.

Exprimé autrement, le grief revient à mettre en évidence l'incompréhension des destinataires de l'acte attaqué quant à la proportionnalité entre les charges d'urbanisme retenues et l'ampleur du projet en cause".

Quant à la cinquième branche, elles ne peuvent admettre que le motif critiqué ne soit pas contradictoire.

E. Les derniers mémoires de la première partie adverse

Dans ses derniers mémoires, la première partie adverse fait valoir, quant à la première branche, que les parties requérantes n'ont pas intérêt au moyen et que, en l'espèce, l'acte attaqué n'est pas rendu incompréhensible en raison de l'absence de ces deux avis. Elle précise que les parties requérantes ont pu consulter le dossier administratif. En outre, ces avis sont purement techniques, si bien que l'acte est adéquatement motivé et qu'elle n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation.

Quant à la deuxième branche, elle souligne ne pas avoir à justifier les raisons pour lesquelles elle se rallie à certaines remarques du fonctionnaire délégué reproduites dans l'acte attaqué. Elle justifie cependant des raisons pour lesquelles elle estime ne pas devoir suivre certaines remarques du même avis et répond de cette manière à l'obligation de motivation formelle des actes administratifs. La motivation du permis doit permettre en effet de comprendre pourquoi il est passé outre à certaines objections du fonctionnaire délégué. Partant, la motivation de l'acte attaqué n'est pas déficiente.

Quant à la troisième branche, elle estime la critique irrecevable, les parties requérantes restant en défaut de démontrer en quoi le principe de proportionnalité n'a pas été respecté.

En outre, les parties requérantes n'exposent pas dans leur dernier mémoire ce qu'elles entendent par la démonstration concrète que le principe de proportionnalité est mis en œuvre et adéquatement appliqué.

Quant à la quatrième branche, elle estime que la critique manque en fait.

Quant à la cinquième branche, elle renvoie à son mémoire en réponse.

F. Les derniers mémoires de la partie intervenante

Dans ses derniers mémoires, la partie intervenante fait valoir, quant à la première branche, qu'il s'agit d'avis purement techniques, qui visent à informer les personnes chargées de la mise en œuvre du projet et ne relèvent pas de la *ratio legis* de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Quant à la deuxième branche, elle estime qu'il serait trop formaliste d'exiger de l'autorité qu'elle justifie pourquoi elle se rallie à un avis produit dans sa décision et dont les requérants ne critiquent pas la pertinence. Elle note que l'autorité a clairement analysé l'avis du fonctionnaire délégué et s'est positionnée sur la portée qu'elle voulait lui donner en se ralliant à une partie de l'avis et en rejetant une autre.

Quant à la troisième branche, elle reproche aux parties requérantes de ne pas expliquer ce qu'ils entendent par "démonstration concrète que le principe de proportionnalité est mis en œuvre et adéquatement appliqué".

Quant à la cinquième branche, elle estime que la motivation citée n'est pas contradictoire.

VII.2. Examen

Sur la première branche, ce n'est pas parce l'autorité consulte l'une ou l'autre instance que les avis recueillis contribuent nécessairement à la motivation de l'acte attaqué au sens de la loi du 29 juillet 1991 visée au moyen. En l'espèce, les avis purement techniques sont destinés aux personnes chargées de la mise en œuvre du projet et ne relèvent pas de la *ratio legis* de cette loi qui est de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce en tenant compte, en l'occurrence, de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et des réclamations formées aux enquêtes.

Sur la deuxième branche, le collège communal expose dans l'acte attaqué souhaiter qu'il soit tenu compte de l'avis du fonctionnaire délégué sauf en ce qui concerne la réservation de parcelles à des espaces publics communs, ce qu'elle justifie ensuite par des motifs spécialement critiqués à la troisième branche. Il serait excessivement formaliste d'exiger de l'autorité qu'elle justifie son ralliement à un avis reproduit dans sa décision et dont les parties requérantes ne critiquent pas la pertinence. En indiquant l'aspect de l'avis du fonctionnaire délégué qu'il n'entendait pas suivre et en s'en justifiant, le collège communal s'est approprié, de manière implicite mais certaine, les autres points de l'avis qui sont reproduits dans le dispositif de sa décision.

Sur la troisième branche, l'acte attaqué porte la motivation suivante sur l'application du principe de proportionnalité aux charges d'urbanisme :

" [...] la charge d'urbanisme relative à la cession d'un bâtiment à usage de crèche est suffisante afin de respecter le principe de proportionnalité, tel qu'il sera exposé ci-après;

Considérant qu'il y a lieu d'imposer, en raison de ce qui précède, au titre de charge d'urbanisme, la cession d'une surface CASCO (gros œuvre fermé) de 150 m² d'un local à prendre dans le lot A1 afin de permettre la création d'un espace d'accueil de la petite enfance, d'un jardin accessible aux enfants à prendre dans ce même lot ainsi que trois emplacements de parking à prendre dans ce même lot;

Considérant qu'eu égard à l'importance du lotissement, et à ses répercussions pour la collectivité, cette charge ne peut paraître excessive et disproportionnée;

Considérant, par contre, qu'imposer en plus de ladite charge, au titre de charge d'urbanisme, la cession d'une partie des lots F01 et F02 afin d'y créer un espace public commun (parc, plaine de jeux) à l'échelle du quartier deviendrait disproportionné;

Considérant enfin que la création d'un espace commun de détente au sein du quartier ne semble, en l'espèce, pas indispensable, la plupart des lots possédant un jardin privatif".

Par cette motivation, l'autorité révèle qu'elle impose la charge pour permettre la création d'un espace d'accueil de la petite enfance, d'un jardin accessible aux enfants et de trois emplacements de parking. Elle estime ensuite que cette charge n'est pas excessive compte tenu de l'importance du lotissement et de ses répercussions pour la collectivité. Elle ajoute qu'exiger davantage pour "créer un espace public commun" serait disproportionné et précise encore qu'une telle création n'est pas indispensable pour le motif que la plupart des lots possèdent un jardin privatif.

D'abord, s'agissant de la charge imposée, les parties requérantes n'établissent pas que les motifs d'imposer celle-ci ne sont pas en relation avec un but visé par la loi et que la charge en question ne permettrait pas d'atteindre l'objectif visé. Elles ne démontrent donc pas que celle-ci est inadéquate. Quand l'autorité juge que cette charge "ne peut paraître excessive et disproportionnée", elle se réfère explicitement à l'importance du lotissement et à ses répercussions pour la collectivité. La validité de ces deux références n'est pas critiquée par les requérants. Quant à l'appréciation de proportionnalité elle-même, elle relève du pouvoir discrétionnaire et aucune erreur manifeste n'est établie.

Ensuite, s'agissant de la charge que le collège décide de ne pas imposer, les parties requérantes n'établissent pas que le motif pris de ce que la plupart des lots possèdent un jardin privatif est inexact en fait. En décidant qu'un espace commun n'est pas indispensable à l'échelle du quartier et qu'il serait disproportionné de l'imposer, l'autorité exerce à nouveau le pouvoir discrétionnaire sans qu'une erreur manifeste d'appréciation soit établie.

Enfin, l'autorité exprime suffisamment sa conception de la proportionnalité des charges, si bien que la motivation citée satisfait aux exigences de la loi du 29 juillet 1991, précitée. En effet, si l'autorité est tenue de motiver formellement ses décisions, cette exigence ne va pas jusqu'à l'obligation de révéler les motifs des motifs.

Sur la cinquième branche, le permis en cause porte la motivation suivante qui, malgré une rédaction peu rigoureuse, n'est pas contradictoire :

" Considérant que le site n'est pas approprié pour recevoir des infrastructures socioculturelles; que celui-ci, quoique situé à proximité du centre du village demeure toutefois en périphérie de celui-ci et que ce type d'activités doit trouver leur place, si cela est possible, dans l'hypercentre afin d'en permettre l'accès à un maximum de personnes par les modes doux de circulation;

Considérant que l'image d'un tel centre impose qu'il soit implanté dans un centre plutôt que dans un quartier résidentiel périphérique; Considérant dès lors que le centre de Court-Saint-Etienne est, pour ces raisons, plus judicieux pour l'implantation de telles infrastructures".

Le moyen ne peut être retenu en aucune de ses branches.

VIII. Le quatrième moyen

VIII.1. Thèse des parties

A. Les requêtes

Les parties requérantes prennent un quatrième moyen de la violation des articles 5 et 6 de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus (Danemark) le 25 juin 1998, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 4, 127, § 3, et 330 à 343 du CWATUP, des articles D.6, D.29-2, D.29-3, D.29-10 à D.29-14, D.62, D.67, D.68, D.69, R.53 et R.58 du Code de l'environnement et du principe *audi alteram partem*.

Elles observent que l'article 335 du CWATUP disposait comme suit :

" Lorsque la demande a pour objet un lotissement ou des constructions groupées visées à l'article 126, dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception, le demandeur jalonne le pourtour du terrain au moyen de piquets jaunes de 1,5 à 2 mètres de hauteur placés tous les 50 mètres".

Elles font valoir leur droit de connaître les limites exactes du futur lotissement et soutiennent que cette formalité substantielle n'a pas été respectée en l'espèce.

B. Les parties adverses et intervenantes

Dans leurs mémoires, les parties adverses et intervenante estiment que les parties requérantes sont sans intérêt au moyen à défaut d'établir comment l'illégalité dénoncée aurait pu entraver l'exercice de leurs droits ou influencer la décision. Elles ajoutent qu'en consultant le dossier mis à l'enquête, les réclamants étaient à même de connaître les limites exactes du lotissement.

C. Les mémoires en réplique

Dans leurs mémoires en réplique, les parties requérantes soutiennent avoir été privées d'une mesure de publicité qu'elles jugent déterminante et qui a pu influencer indirectement l'auteur de l'acte étant donné que, du fait de l'irrégularité qu'elles dénoncent, elles n'ont pu former leur réclamation en connaissance de cause. Exiger des requérants la preuve qu'ils auraient été induits en erreur sur le périmètre

loti est impossible, s'agissant d'établir un fait négatif, au même titre qu'il ne pourrait être requis qu'ils démontrent que les piquets n'ont pas été placés.

Elles précisent que les deux premières parties requérantes ont participé aux enquêtes sans connaître les limites exactes du projet de lotissement. Preuve en est, selon elles, que leurs réclamations sont muettes sur cette question particulière. Elles soutiennent que la situation litigieuse est comparable à celle où, du fait d'une irrégularité dans la publicité de l'enquête, les requérants n'y auraient pas participé.

D. Les derniers mémoires des parties requérantes

Dans leurs derniers mémoires, les parties requérantes font valoir les éléments suivants :

- l'argument selon lequel l'obligation de jalonner le pourtour du terrain qui fait l'objet d'une demande de permis de lotir ne devrait pas être considérée comme une formalité substantielle, dans la mesure où elle s'applique à toutes les demandes de permis de lotir et pas seulement aux demandes de permis de lotir qui requièrent une enquête publique, semble contraire à la volonté du législateur;
- le jalonnement imposé par l'article 335 du CWATUP est une formalité d'autant plus substantielle qu'il n'est obligatoire que dans le cas d'une demande de permis de lotir qui nécessite une enquête publique;
- cette formalité a pour objectif d'informer non seulement les éventuels destinataires d'une enquête publique, mais également tous les autres intervenants dans le cadre de la procédure administrative menant à la décision sur la demande de permis, et en particulier l'autorité compétente et les services administratifs qui auront à rendre un avis;
- lorsqu'une enquête publique est organisée, les personnes intéressées disposent, en plus des mesures de publicité et d'information sur le terrain, d'un accès aux documents qui constituent la demande de permis, et en particulier aux plans;
- la difficulté pour les participants à l'enquête publique est de reporter sur le terrain des éléments dont ils ne peuvent avoir connaissance que sur des plans dont le maniement n'est pas nécessairement aisé pour tous;
- c'est bien la raison pour laquelle l'article 335 du CWATUP prévoit la pose de jalons particulièrement visibles, qui complètent utilement l'information planologique à laquelle peuvent avoir accès les réclamants dans le cadre de l'enquête publique;
- il semble bel et bien établi qu'un jalonnement respectueux de l'article 335 du CWATUP n'est intervenu ni *ab initio*, ni après que le périmètre du lotissement a été quelque peu modifié;
- il est ainsi établi que les réclamants n'ont à aucun moment disposé d'une information de terrain qu'ils considèrent comme substantielle;

- le vœu du législateur était manifestement de voir maintenu ce jalonnement pendant toute la procédure administrative aboutissant à la décision sur la demande de permis, et au moins jusqu'au terme de la ou des enquête(s) publique(s) qui scande(nt) la procédure;
- dans le même esprit, il est parfaitement cohérent de considérer que, si le périmètre du lotissement pressenti devait évoluer, le jalonnement devait être mis à jour en conséquence.

E. Les derniers mémoires de la première partie adverse

Dans ses derniers mémoires, la première partie adverse maintient que les parties requérantes sont sans intérêt au moyen. En effet, selon elle, "à supposer que l'article 335 du CWATUP n'ait pas été respecté, *quod non*, cette formalité n'est pas susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise, n'a pas privé la partie requérante d'une garantie et n'a pas eu pour effet d'affecter la compétence de la première partie adverse".

Elle se réfère à un arrêt du Conseil d'État du 27 janvier 2017, LEHYME, n° 237.206 où il est jugé comme suit :

- " Le jalonnage prévu à l'article 335 du CWATUPE [lire : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie] est une formalité substantielle. Toutefois, les règles qui régissent l'enquête publique dans le cadre d'une procédure d'octroi d'un permis d'urbanisme sont établies notamment dans l'intérêt des administrés de telle sorte que, si les formalités qu'elles prévoient constituent des formalités substantielles, celui qui invoque la violation d'une disposition relative à l'enquête ne justifie pas de l'intérêt requis pour contester la décision faisant suite à celle-ci, s'il apparaît des circonstances de l'espèce qu'en dépit de l'irrégularité alléguée, il a pu exercer son droit de réclamation en toute connaissance de cause".

Elle ajoute que les parties requérantes ont pu avoir connaissance des limites du terrain en consultant le dossier administratif et ont pu introduire une réclamation en toute connaissance de cause.

F. Les derniers mémoires de la partie intervenante

Dans ses derniers mémoires, la partie intervenante fait valoir que les requérants n'apportent pas la preuve que le terrain n'aurait pas été jalonné. Elle met en doute aussi que le jalonnement du terrain constitue une formalité substantielle entraînant l'illégalité du permis. En effet, selon elle :

- " Cette formalité ne revêt pas un caractère essentiel à elle seule. Elle participe à l'organisation de l'enquête publique. Dans la mesure où toutes les autres formalités de l'enquête publique ont été respectées (notification, affichage, etc.),

une seule prétendue irrégularité liée au jalonnement du terrain n'entraîne pas l'illégalité du permis".

Elle ajoute que les requérants ne développent aucun grief lié à cette prétendue irrégularité.

VIII.2. Examen

Les parties requérantes ne font valoir aucun grief concret lié à la violation de la formalité qu'elles dénoncent. Elles ne montrent aucune difficulté concrète au cours de la procédure ou dans l'acte attaqué qui serait liée à la détermination exacte du périmètre du lotissement. L'intérêt des parties requérantes au moyen n'a pu être établi.

Le moyen ne peut être retenu.

IX. L'indemnité de procédure

IX.1. Les parties adverses

Chacune des parties adverses demande, dans les deux affaires, l'allocation d'une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros.

Il y a lieu de faire droit à ces demandes à raison d'une seule indemnité par partie adverse compte tenu de la circonstance que, dans les deux affaires, elles ont eu recours au même avocat et que les requêtes étaient très semblables.

IX.2. La partie intervenante

La partie intervenante demande elle aussi l'allocation d'une indemnité de procédure dans les deux affaires.

L'article 30/1, *in fine*, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" Les parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité".

Partant, cette demande de la partie intervenante doit être rejetée.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Les affaires A. 216.947/XIII-7433 et A. 217.213/XIII-7454 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes sont rejetées.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros au profit de chacune des parties adverses est mise à la charge des requérants.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 900 euros, sont laissés à la charge des parties requérantes à concurrence de 200 euros chacune et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 300 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le seize février deux mille dix-huit par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Xavier DUPONT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.