

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 244.008 du 21 mars 2019

A. 225.384/XIII-8368

En cause :

1. **VERKADE** Geertruida Diederika, décédée,
instance reprise par **OMMERING** Leendert Jan,
2. **LEFEVRE** Jean-Pierre,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Ville de Spa**,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **CRANSVELD** Floriane,
2. **HERMAN** Benjamin,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Manuel GUSTIN et
Pierre DUSART, avocats,
rue Louvrex 55 - 57
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 4 juin 2018, Geertruida Diederika VERKADE et Jean-Pierre LEFEVRE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 29 mars 2018 par le collège communal de la ville de Spa à Benjamin HERMAN et Floriane CRANSVELD en vue de

construire une maison unifamiliale sur un terrain situé chemin du Fawetay à Spa, cadastré section E, n° 105s4 et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 2 juillet 2018, Floriane CRANSVELD et Benjamin HERMAN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Les parties adverses ont déposé chacune une note d'observations et leur dossier administratif.

M^{me} Valérie MICHIELS, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 4 décembre 2018, les parties ont été convoquées à l'audience du 14 janvier 2019 à 10 heures et le rapport leur a été notifié.

Leendert Jan OMMERING a introduit une requête en reprise d'instance le 8 janvier 2019, en sa qualité d'héritier légal de feu Geertruida Diederika VERKADE.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Alain LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Pierre LEJEUNE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Aurélie VANDENBERGHE, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, premier auditeur, a été entendue 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

1. Le 25 novembre 2016, Floriane CRANSVELD et Benjamin HERMAN déposent une demande de permis d'urbanisme auprès de la ville de Spa, en vue de construire une maison unifamiliale sur un terrain situé chemin du Fawetay à Spa, cadastré section E, n° 105s4.

2. Après le dépôt de documents complémentaires et de plans modifiés, le dossier est jugé complet et recevable le 23 février 2017.

3. Au plan de secteur de Verviers - Eupen, le terrain est situé, pour partie, en zone d'habitat à caractère rural et, au-delà de 50 mètres à compter de la voirie, en zone agricole.

Le bien est également inclus en partie dans le périmètre de "la double allée de tilleuls du chemin Fawetay et de la Heid des Pairs à Spa", classé comme site par arrêté ministériel du 6 mai 2003.

4. Une enquête publique est organisée du 8 au 22 mars 2017, sur la base de l'article 330, 2°, 11° et 12°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Quatre réclamations sont introduites, dont celles des requérants.

5. Le 22 mars 2017, la commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.) émet un avis favorable conditionnel. Elle précise qu'elle "ne s'oppose pas à la construction projetée si une passerelle perméable permettant l'accès à la place de parking est réalisée entre les deux arbres, de manière à bien protéger les racines des tilleuls".

6. Le 30 mars 2017, le département de la nature et des forêts (D.N.F.-DGO3) donne l'avis favorable conditionnel suivant :

" [...]

- aucun déblai pour coffrage ne sera autorisé sous la couronne des tilleuls;
- aucune tranchée ou pose de bordures n'est autorisée à moins de 3 mètres du tronc des tilleuls;
- préalablement au début du chantier, le demandeur installera un dispositif de protection des arbres classés permettant d'éviter les impacts et blessures (troncs, branches, réseau racinaire). Ce dispositif sera validé par le D.N.F. avant le début des travaux.

[...]".

7. Le 13 avril 2017, le collège communal de Spa remet un avis favorable aux conditions suivantes :

- la demande de dérogation au règlement communal sur les bâtisses du 6 juin 1931
 - imposant un retrait latéral de quatre mètres - n'est pas acceptée;
- en ce qui concerne les terrassements, le relief naturel ne pourra être modifié en dehors des zones strictement nécessaires (accès, terrasse); ainsi :

- les talus de la zone horizontale de parking avant devront être réduits,
- le plateau proposé à l'arrière du bâtiment devra être supprimé,
- le terrain naturel en façade avant et latérale droite devra être conservé,
- les remblais autour de la terrasse en façade latérale gauche seront supprimés.

8. Le 23 mai 2017, à la suite de cet avis, des plans modifiés, une nouvelle notice, un nouveau rapport urbanistique et un nouveau reportage photographiques sont déposés.

9. Le 30 mai 2017, le collège communal donne un nouvel avis favorable conditionnel. Compte tenu des précisions apportées à propos du plateau engazonné à l'arrière du bâtiment, le collège est désormais favorable à sa réalisation.

10. Le 28 juin 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable "moyennant le respect des conditions préalables émises par la Commune et par la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles ainsi qu'à la condition suivante et pour autant que les plans modifiés [lui] soient transmis avant la délivrance du permis :

- trois fenêtres (dont deux seulement pour l'annexe à toiture plate) en lieu et place des quatre fenêtres du rez-de-chaussée de la façade gauche à réaliser sur le modèle des fenêtres de la façade principale (famille formelle de baies)".

11. Des plans modifiés, conformément à cet avis, sont introduits le 3 juillet 2017.

12. Le 6 juillet 2017, le collège communal délivre le permis sollicité.

13. Le 11 septembre 2017, les requérants à la cause introduisent une requête unique devant le Conseil d'État à l'encontre de ce permis (A. 223.095/XIII-8120).

Le 18 janvier 2018, le collège communal de Spa décide de retirer le permis accordé le 6 juillet 2017, à la suite du dépôt du rapport de l'auditorat, proposant l'annulation de l'acte attaqué en raison de l'imprécision relative à la "passerelle perméable" à réaliser permettant l'accès à la place de parking.

L'arrêt n° 241.020 du 13 mars 2018 décide qu'il n'y a plus lieu à statuer dans le recours précité.

14. Le 29 janvier 2018, le demandeur de permis dépose des plans modificatifs, un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et un rapport urbanistique complémentaire.

Les modifications portent sur :

- la mise en place d'un empierrement stabilisé drainant dans la zone de protection des racines des tilleuls pour l'accès (entrée carrossable);
- l'indication de la circonférence des troncs des 3 tilleuls situés le long de la parcelle;
- la cotation de la tranchée pour les impétrants à partir des troncs des 2 tilleuls concernés.

15. Le 1^{er} février 2018, le collège communal émet un avis favorable sous conditions.

16. Le 13 mars 2018, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

17. Le 13 mars 2018, la C.R.M.S.F. remet un avis défavorable.

18. Le 29 mars 2018, le collège communal de Spa délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce, notifié le 6 avril 2018 aux requérants, en leur qualité de réclamants durant l'enquête publique.

IV. Reprise d'instance

Il ressort d'un extrait d'acte de décès de la ville de Spa que Geertruida Diederika VERKAEDE est décédée le 5 octobre 2018.

Par une requête déposée le 8 janvier 2019, Leendert Jan OMMERING, ayant droit de la première partie requérante selon l'attestation notariale du 7 janvier 2019, reprend l'instance de celle-ci.

V. Intervention

La requête en intervention introduite par Floriane CRANSVELD et Benjamin HERMAN est accueillie.

VI. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que certains des moyens sont fondés.

VII. Recevabilité

VII.1. Thèses des parties

A. La requête en intervention

La recevabilité du recours est contestée par les parties intervenantes en ce qui concerne le second requérant. Elles considèrent que ce dernier ne justifie pas d'un intérêt suffisamment individualisé et direct à agir. Elles soulignent, en se référant à plusieurs arrêts du Conseil d'État, que le second requérant n'aura aucune vue sur le projet autorisé et que sa qualité de défenseur de la drève des tilleuls, site classé situé à proximité du projet, ne suffit pas à lui conférer un intérêt personnel suffisant.

B. La requête en annulation

Dans la requête en annulation, le second requérant précise qu'il est copropriétaire de la parcelle n° 130x, située directement le long de la drève classée dite du Fawetay et qu'il aura une vue sur la maison litigieuse.

Il ajoute qu'il ne souhaite pas que le site classé de la drève des tilleuls, laquelle constitue un ensemble, soit amoindri par l'atteinte qui pourrait être portée à un ou plusieurs de ces tilleuls séculaires, du fait des travaux autorisés.

VII.2. Examen

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

Pour que l'intérêt à agir soit considéré comme personnel à un requérant, il faut qu'entre lui et l'acte attaqué existe un rapport suffisamment individualisé, ce qui exclut dès lors tant le recours dans l'intérêt de la loi que le recours dans l'intérêt d'autrui. D'autre part, la seule qualité de défenseur de l'environnement ne suffit pas à conférer à un requérant un intérêt personnel suffisant pour agir en annulation, à peine de considérer ce dernier comme un recours populaire.

À cet égard, les articles D.1 et D.2 du Livre I^{er} du Code de l'environnement ne dérogent pas à l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et ne dispensent donc aucunement un requérant de prouver son intérêt personnel à agir en annulation auprès du Conseil d'État contre un permis d'urbanisme ou un permis d'environnement, sans que l'on puisse y déceler une contradiction avec l'article 9.4 de la Convention d'Aarhus du 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, ou encore un problème d'effectivité du recours.

En l'espèce, il ressort du plan cadastral figurant au dossier que le second requérant habite à proximité du projet litigieux, sans toutefois que sa parcelle n° 130x, soit adjacente à la parcelle litigieuse anciennement numérotée 105s4. Dans la mesure où le chemin du Fawetay suit une ligne courbe, avec un angle à hauteur de la parcelle n° 105t4, il n'est pas établi que le second requérant n'aura aucune vue sur le projet autorisé, tel que les parties intervenantes le soutiennent.

Par ailleurs, la double allée de tilleuls du chemin du Fawetay, site classé, constitue un tout indissociable, de sorte que le changement apporté ou l'endommagement causé à un ou plusieurs des tilleuls concernés, porterait atteinte au site classé dans son ensemble.

Il n'est pas contesté que le second requérant est copropriétaire d'une parcelle située chemin du Fawetay, bordée par les tilleuls classés. Dès lors que certains moyens relèvent une incompatibilité du projet litigieux avec la protection du réseau racinaire des tilleuls situés le long de la parcelle destinée à accueillir l'habitation litigieuse, il apparaît que l'intérêt à agir du second requérant est suffisamment individualisé.

L'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

VIII. Premier moyen

VIII.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le premier moyen concerne uniquement la première partie requérante et est pris de la violation des articles D.50 et D.64 combinés du Code de l'environnement et, à titre subsidiaire, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et du principe de bonne administration (devoir de minutie, principe de continuité d'appréciation). Le moyen est divisé en trois branches.

Première branche

La première partie requérante soutient que l'acte attaqué n'est pas suffisamment motivé au regard de l'hyperdensification à laquelle conduirait le permis attaqué, alors même qu'elle avait attiré l'attention de la première partie adverse sur ce point lors de l'enquête publique.

Deuxième branche

La première partie requérante fait valoir que l'acte attaqué n'est pas suffisamment motivé au regard de la perte d'intimité engendrée dans son chef par l'autorisation accordée, le projet prévoyant de larges baies vitrées donnant vers sa propriété et les plans du permis indiquant que la haie qui sépare son habitation du projet litigieux est "à conserver à une hauteur d'environ 1,60 mètre", ce qui est particulièrement bas compte tenu du surhaussement de la terrasse prévue sur pilotis. Elle ajoute que l'appréciation portée sur la hauteur de la haie procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

Elle souligne que ce grief soulevé dans sa réclamation ne concerne pas l'implantation du projet litigieux mais son insertion dans le voisinage, eu égard à la présence d'une terrasse et de portes-fenêtres à 4,30 mètres de la limite latérale.

Enfin, elle ajoute que les plans sont imprécis quant à la hauteur des plantations à conserver.

Troisième branche

La première partie requérante reproche à l'auteur de l'acte attaqué de se référer à une réunion qui s'est tenue à huis-clos entre les autorités communales et les demandeurs de permis, le 9 mai 2017, laquelle a conduit à un changement d'attitude dans le chef du collège communal, qui a revu son avis négatif quant à la création d'un plateau engazonné à l'arrière du bâtiment. Elle précise que la plantation de graminées et plantes à fleurs "n'apparaît pas changer substantiellement la modification sensible de relief du sol autorisée et semble un piètre prétexte cosmétique pour changer de position".

Selon elle, ce revirement d'attitude viole le principe de continuité d'appréciation et n'est pas adéquat dès lors que ce plateau est de nature à porter atteinte à sa qualité de vie, outre qu'il entraîne de possibles modifications du régime d'écoulement des eaux vers son terrain. Elle ajoute que la motivation de l'acte attaqué à cet égard reste "absconse et mystérieuse pour qui n'a pas le PV de la rencontre du 9 mai 2017".

Enfin, elle relève une différence entre le feuillet 1/12 et 2/12 des plans déposés le 15 mai 2017, quant à la composition et la hauteur du talus planté entourant le plateau engazonné.

B. La note d'observations de la première partie adverse

S'agissant de la seconde branche du moyen, la première partie adverse rappelle que le terrain litigieux est situé en zone d'habitat à caractère rural, de sorte qu'il a vocation à recevoir une résidence. Ainsi, la présence de baies ouvertes dans la façade latérale, ou encore d'une terrasse, participe, selon elle, des inconvénients normaux d'un voisinage.

Elle ajoute que plusieurs éléments contenus dans la requête ne figuraient pas dans la réclamation de la première partie requérante (nuisances sonores, déplacement de ces nuisances vers la terrasse, trop faible hauteur de la haie privative), de sorte que l'autorité n'était pas spécialement tenue d'y répondre.

Enfin, elle indique que la distance d'une construction par rapport à la limite d'un terrain et les dérogations relatives aux reculs latéraux sont bien des questions relevant de l'implantation d'un projet.

En ce qui concerne la critique relative à la hauteur de la haie à conserver, elle rappelle la jurisprudence constante du Conseil d'État sur l'erreur manifeste

d'appréciation. Elle relève qu'afin de protéger le réseau racinaire des tilleuls, le bâtiment est implanté avec un recul d'environ 12,15 mètres et que le bâtiment est orienté perpendiculairement à la voirie, de sorte que la terrasse sur pilotis ne se trouve pas au droit de l'habitation de la première partie requérante.

C. La note d'observations de la seconde partie adverse

S'agissant de la seconde branche du moyen, la seconde partie adverse soutient que l'impact du projet litigieux sur l'habitation de la première partie requérante en termes de vues a bien été pris en considération.

Elle précise que le permis est accordé pour ce qui est demandé et ne devait donc pas être assorti d'une condition imposant le maintien de la haie existante. Elle relève qu'il ressort du plan du 15 mai 2017, établi pour la façade gauche, que le niveau de la terrasse sur pilotis est de 1,35 mètre au niveau le plus bas du terrain. Ainsi, à son estime, la haie d'environ 1,60 mètre permet de conserver l'intimité de la première partie requérante. Elle soutient qu'en outre, le permis est motivé au regard des observations formulées par celle-ci et rappelle que le permis est délivré sous réserve du respect des droits civils des tiers.

D. La requête en intervention

S'agissant de la deuxième branche du moyen, les parties intervenantes soutiennent qu'en l'espèce, ni dans sa réclamation, ni dans sa requête, la première partie requérante ne précise en quoi la situation qu'elle dénonce serait désagréable pour elle et qu'elle ne décrit notamment pas l'aménagement des lieux. Selon elles, cette réclamation est dès lors extrêmement vague et n'appelait pas d'autre réponse que les éléments qui figurent dans la motivation formelle de l'acte attaqué.

Elles insistent également sur le fait qu'aucune dérogation à l'article 3bis du règlement communal sur les bâtisses n'a été accordée et que les retraits latéraux se situent à plus de 4 mètres, du côté gauche et du côté droit, dans le respect des normes.

Elles soulignent également qu'une haie d'environ 3,50 mètres se situe entre le terrain de la première partie requérante et celui des intervenants, de sorte que ceux-ci n'ont qu'une vue très limitée sur la maison de leur voisine. Ils ajoutent que le fait de ne pas imposer un rideau végétal d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre ne constitue certainement pas une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de l'aménagement des lieux.

VIII.2. Examen

L'article D.64 du Code de l'environnement impose que le permis soit motivé relativement à toutes les incidences d'un projet, notables ou non, et aux objectifs précisés à l'article D.50 du même Code. Cette motivation constitue une formalité substantielle. Elle doit être proportionnée à la nature du projet en question. Il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption et, notamment, au cours de l'enquête publique. Il suffit que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

Par ailleurs, l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

Première branche

En l'espèce, la réclamation de la première partie requérante, laquelle ne constitue ni plus ni moins qu'un éclairage supplémentaire pour que l'autorité puisse statuer en toute connaissance de cause, indique ce qui suit :

- que "ça ne va pas d'ajouter des maisons serrées comme dans une rue alors qu'on est dans un endroit merveilleux et un site classé",
- que ce projet "détruit le paysage et n'est pas du tout intégré à cet environnement exceptionnel [...]", qu'"[i]l n'y a pas place pour une maison dans ce morceau de jardin [...]",

Interpréter ces griefs comme étant une critique de l'hyperdensification d'une zone rurale est lui donner une portée qu'il n'a pas. Quoi qu'il en soit, l'acte attaqué souligne qu'il s'agit d'ajouter une seule maison unifamiliale d'un gabarit modeste, dans un quartier à maisons quatre façades, de sorte qu'à supposer même qu'il faille interpréter le grief de la première partie requérante comme étant lié à un problème de surdensification, elle peut trouver dans le motif précité une réponse à sa réclamation.

La première branche du moyen n'est pas fondée.

Deuxième branche

Dans sa réclamation du 21 mars 2017, la première partie requérante faisait valoir "la présence d'une terrasse sur tout le côté et à l'arrière de la maison avec de grandes fenêtres sur le côté regardant vers [s]a maison, [s]on jardin et [s]a terrasse" et que "c'est très désagréable". Contrairement à ce que soutiennent les parties intervenantes, cette remarque est suffisamment précise et nécessitait qu'on y réponde.

Dans son avis favorable conditionnel du 13 avril 2017, le collègue communal a refusé de déroger à la règle du recul latéral de 4 mètres ("difficilement recevable vis-à-vis des voisins directs") et a demandé des plans modificatifs sur ce point. Il a ainsi été répondu partiellement aux craintes de la première partie requérante quant à une perte d'intimité, dès lors que le respect des reculs latéraux participe incontestablement à la préservation de l'équilibre existant.

Par contre, la décision attaquée ne répond pas à l'autre critique de la première partie requérante faisant état de l'existence d'une terrasse en pilotis qui atteindra une hauteur de 1,35 mètre alors que la haie "existante à conserver" n'atteindrait, à lire les plans si on les comprend bien, que la hauteur déjà fort modeste de 1,60 mètre, ce qui assurément en l'espèce, n'est pas à même de préserver l'intimité de la propriété de la première partie requérante par rapport à cette terrasse sur pilotis qui borde la façade latérale gauche et au fait que des ouvertures importantes sont réalisées dans cette façade donnant sur les pièces de vie (cuisine et salle à manger avec deux portes-fenêtres, salon avec grande fenêtre d'angle vers la propriété de la première partie requérante).

Certes, selon les parties intervenantes, une haie d'environ 3,50 mètres existerait entre leur terrain et celui de la première partie requérante. Elle ne figure toutefois pas au plan et il n'en est fait mention nulle part. Les photographies déposées par les parties intervenantes permettent d'apercevoir une haie d'une

certaine taille mais celle-ci semble se situer en fond de parcelle. En tout état de cause, les plans qui font partie intégrante du dossier prévoient leur taille à plus ou moins 1,60 mètre.

Par conséquent, il n'apparaît pas de la décision que son auteur a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage, nuisances pourtant dénoncées dans la réclamation de la première partie requérante.

La deuxième branche est partiellement fondée.

Troisième branche

Pour être adéquate, la motivation en la forme d'un permis d'urbanisme doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude. L'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction.

En l'espèce, le collège communal a changé d'avis concernant le plateau engazonné prévu à l'arrière du bâtiment. D'abord opposé à cet aménagement au motif d'une rupture du relief naturel, le collège l'a accepté moyennant une série de plantations et un remblai réduit à son strict minimum, afin d'intégrer le plateau engazonné dans son contexte naturel.

Ce revirement d'attitude est formellement justifié dans l'acte attaqué en ces termes :

" [...]

Considérant la rencontre du 9 mai 2017 entre le service de l'urbanisme, l'Échevin de l'Urbanisme, les demandeurs et l'auteur du projet;

Considérant les arguments des demandeurs développés lors de cette rencontre justifiant de l'intégration du plateau par des plantations [...]".

Que la première requérante n'ait pas participé à cette rencontre ne la rend pas mystérieuse et ne suffit pas à considérer que le revirement d'attitude de l'autorité n'est pas motivé. Au contraire, on comprend à la lecture de ce motif que les

modifications proposées par les demandeurs du permis ont emporté l'adhésion de l'autorité. Quant au caractère adéquat ou non de cet aménagement au regard du bon aménagement des lieux, seule l'erreur manifeste pourrait être sanctionnée et elle n'est pas démontrée en l'espèce.

Quant à la différence de représentation du talus entre la feuille n° 1/12 du 5 mai 2017 et la feuille n° 2/12, telle qu'elle a été modifiée le 2 juillet 2017, il y a simplement lieu d'observer que la feuille n° 1/12 porte sur les "aménagements extérieurs" et figure bien un talus planté de graminées et plantes à fleurs, tandis que la feuille n° 2/12 est relative à l'"implantation". On notera que le plan en profil que comporte cette dernière feuille mentionne en toute hypothèse un talus planté de graminées et plantes à fleurs.

La troisième branche du premier moyen n'est pas fondée.

IX. Deuxième moyen

IX.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles 88 et 90 du CWATUP et, le cas échéant, des dispositions analogues qui ont précédé ces deux articles dans la loi organique du 29 mars 1962, le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (CWATU), le CWATUP et le nouveau CWATUP.

Les parties requérantes notent qu'il ressort des plans du 15 novembre 2016 (page 3/12) que la maison en projet, autorisée par l'acte attaqué, se situe sur le lot 1 de la parcelle litigieuse numérotée 105s4, laquelle est divisée en trois lots.

Elles en déduisent que cette division aurait dû être soumise à un permis de lotir ou à un permis d'urbanisation et que ce permis fait défaut en l'espèce.

Elles précisent que si un permis d'urbanisme est délivré sur un fonds divisé au mépris de l'obligation préalable d'obtenir un permis d'urbanisation, il est illégal. Elles renvoient à cet égard à de la jurisprudence française (C.A.A. Marseille, 15.4.2004, Dr. Env. n° 125, p. II).

B. La note d'observations de la première partie adverse.

La première partie adverse répond que les parties requérantes allèguent, sans le démontrer, que la division des terrains ayant abouti à la parcelle visée au permis aurait nécessité, au préalable, la délivrance d'un permis d'urbanisation ou d'un permis de lotir. Elle leur fait grief de ne pas renseigner la date, fût-elle approximative, de cette division.

Elle répond également que l'acte attaqué n'a ni pour objet ni pour effet d'autoriser la division cadastrale de la parcelle 105s4 en au moins deux lots non bâtis en vue de la vente ou la cession d'au moins un des lots ainsi formés.

Elle relève enfin que l'arrêt de la Cour administrative de Marseille, invoquée par les requérants, ne vient pas infirmer ce qui précède : dans l'espèce tranchée, le permis de bâtir est illégal lorsqu'il se fonde sur un permis de lotir lui-même illégal, de sorte que l'hypothèse est étrangère au cas d'espèce.

C. La note d'observations de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du moyen au motif qu'il est imprécis, vague et obscur.

À titre subsidiaire, elle fait valoir que le dossier ne révèle pas que le projet litigieux aurait dû entraîner l'octroi préalable d'un permis d'urbanisation. En effet, conformément à l'article 88 du CWATUP, le permis d'urbanisation suppose la division de lots non bâtis. Or, le dossier administratif révèle que la parcelle n° 105s4 était déjà bâtie (la parcelle était déjà occupée par un bien appartenant à la S.P.R.L. Val de Theux, pour lequel un permis de régularisation a été refusé.

D. La requête en intervention

Les parties intervenantes font valoir que le moyen ne semble pas dénoncer une illégalité qui affecterait directement le permis attaqué, mais les conditions dans lesquelles leur terrain aurait été acquis par ses propriétaires successifs.

Or, rappellent-elles, l'éventuelle illégalité d'une décision administrative qui n'a pas fait l'objet, en son temps, d'un recours en annulation, ne peut être invoquée de manière incidente à l'appui d'un recours dirigé contre un acte administratif qui fait suite à cette décision. Elles soutiennent qu'il en va à plus forte raison de même lorsque l'illégalité invoquée concerne un contrat qui a créé des

droits dans le chef des cocontractants et dont le contentieux échappe à la compétence du Conseil d'État. Elles se réfèrent à l'arrêt n° 228.987 du 30 octobre 2014.

Elles relèvent également que la jurisprudence française citée par les parties requérantes est sans pertinence en l'espèce.

IX.2. Examen

Il est exact que les plans (feuille n° 3/12) font état d'une division en trois lots de la parcelle litigieuse, le permis d'urbanisme octroyé en l'espèce concernant le lot n° 1.

Il ressort aussi d'un extrait de la matrice cadastrale arrêtée au 21 septembre 2016 que la parcelle n° 105s4 n'avait pas fait l'objet à cette date d'une division. De même, il ressort aussi du dossier administratif qu'au 13 octobre 2016, le collège communal de Spa a refusé un permis d'urbanisme portant sur la régularisation du changement d'affectation d'une annexe à une habitation unifamiliale en une habitation séparée. Cette décision de refus précise aussi que le collège communal a remis le 15 juin 2016 un avis défavorable sur la demande de division de la parcelle en trois lots.

Le plan n° 3/12, annexé à la demande, ne reflète dès lors pas la réalité. Il reste que la parcelle a été divisée en deux lots, le lot 1 étant celui concerné par le permis d'urbanisme, le solde sur lequel est implantée une habitation, n'ayant pas été divisé en deux lots (lot 2 et 3) contrairement à ce que laisse penser ce plan.

Il résulte de l'article 88, alinéa 2, du CWATUP qu'un permis d'urbanisation est requis s'il s'agit, notamment, de procéder à la division cadastrale d'un bien en au moins deux lots non bâtis et la vente ou la cession d'au moins un des lots ainsi formés.

Par conséquent, en l'espèce, que la parcelle ait été divisée en trois lots, - ce qui semble avoir été refusé -, ou en deux lots, - ce qui semble le cas même si cette division n'apparaît pas (encore) au cadastre, aucun permis d'urbanisation n'était requis, puisqu'il n'existe qu'un seul lot non bâti.

Le moyen n'est pas fondé.

X. Troisième moyen

X.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le moyen est relatif à la protection des tilleuls classés.

Première branche : contradiction entre les motifs et le dispositif

Les parties requérantes notent qu'une des conditions qui assortit le permis attaqué (article 1^{er}, 8^o, du permis) prévoit qu'aucune tranchée ou pose de bordure n'est autorisée à moins de 3 mètres du tronc des tilleuls, alors que selon les plans annexés au permis, il apparaît que la tranchée du projet litigieux et les tranchées pour les bordures de parking se situeront à moins de 3 mètres des troncs. Elles relèvent qu'aucune mesure n'est matérialisée sur les plans entre les L en béton et les troncs. Selon elles, il y a moins de 3 mètres (1,5 centimètre sur le plan modificatif au 1/200^e) entre le bord extérieur des troncs des deux tilleuls concernés et les éléments en L. Elles notent que sur ce plan, "il y a 1,2 cm [lire : mètre] vis-à-vis du tilleul de gauche et 1,2 cm [lire : mètre] vis-à-vis du tilleul de droite, soit 2,4 mètres dans les deux cas".

Deuxième branche : insuffisance et contradiction dans les motifs et violation du devoir de minutie et, partant, du principe de bonne administration

Les parties requérantes soutiennent que l'empierrement stabilisé drainant qui est prévu à l'entrée de l'habitation en projet entre les tilleuls classés, n'est pas décrit avec suffisamment de précisions. Elles font valoir que la profondeur et la hauteur de l'empierrement ne sont pas indiquées sur les plans et qu'en outre, sa nature n'est pas décrite, alors que les conséquences peuvent être différentes selon qu'il s'agit d'un simple ballast en pierre ou d'un revêtement perméable tel que du sable stabilisé.

Par ailleurs, à leur estime, l'accès par une zone non remaniée comporte un risque d'érosion et de déchaussement pour les racines de l'arbre dans la mesure où l'on est en présence d'une pente naturelle.

Selon elles, aucun rapport spécifique ne permet de visualiser les racines charpentières apparentes des tilleuls, ni de définir leur hauteur, ce qui aurait permis de définir "le dispositif de répartition des charges induites par les véhicules".

Troisième branche : violation des articles 4, 330, 12^o, et 116, § 6, alinéa 2, du CWATUP

Les parties requérantes soutiennent que, dans la mesure où des plans modificatifs et des documents nouveaux ont été déposés, de nouvelles consultations (enquête publique, D.N.F., commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité auraient dû avoir lieu.

Selon elles, l'hypothèse d'une passerelle, qui avait prévalu jusqu'alors, est interprétée de façon très extensive par les autorités dans l'acte attaqué, changeant ainsi *in extremis* le parti architectural du projet. D'une passerelle qui aurait surplombé les racines avec d'éventuels plots ponctuels de soutien, les parties requérantes constatent qu'on en arrive à "recharger le sol au pied des tilleuls", ce qui est fondamentalement différent.

Elles estiment que le collège communal ne justifie pas valablement le fait qu'il a sollicité un nouvel avis auprès de certaines instances, comme le fonctionnaire délégué, mais qu'il ne l'a pas fait pour d'autres instances d'avis, comme par exemple le D.N.F. ou la C.C.A.T.M. Elles soutiennent qu'énoncer que les "modifications ont une portée limitée" ne justifie pas adéquatement la dispense de nouvelles mesures de publicité.

Quatrième branche : violation de l'article 498, 1^o, d, du CWATUP

Les parties requérantes observent que, dans son nouvel avis du 13 mars 2018, le fonctionnaire délégué fait référence à "l'avis réputé favorable par défaut de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles suite à sa consultation en date du 20 février 2018".

Elles se disent surprises que cet avis ait été sollicité avant le nouveau rapport du collège communal et relèvent qu'en tout état de cause, la consultation de la C.R.M.S.F. est contraire à l'article 498, 1^o, d, du CWATUP qui lui donne trente jours pour envoyer son avis. Or, elles constatent que, le fonctionnaire délégué ayant donné son avis le 13 mars 2018, le délai de trente jours n'a pas été respecté.

Cinquième branche : erreur manifeste d'appréciation ou, subsidiairement, insuffisance "et/ou" contradiction dans les motifs

Les parties requérantes décèlent une anomalie ou un oubli dans l'acte attaqué, constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation, en ce qu'aucune protection des tilleuls n'est envisagée sur le trajet qui relie le chemin du Fawetay à la

parcelle des demandeurs, cette portion de terrain ne leur appartenant pas et comportant une "zone non remaniée".

Ils ajoutent que ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ni les documents déposés ne décrivent à suffisance les mesures de protection du réseau racinaire des tilleuls pour la partie de terrain située en dehors de la propriété des demandeurs de permis.

B. La note d'observations de la première partie adverse.

Troisième branche

La première partie adverse rappelle qu'il n'est pas nécessaire de recommencer une enquête publique lorsqu'un plan est déposé après la demande, soit à l'initiative du demandeur, soit à l'invitation de l'administration, qu'il ne contient pas d'option nouvelle et qu'il permet à l'administration de prendre position en connaissance de cause sur les objections et réclamations formulées au cours de l'enquête. Elle estime qu'il en est ainsi notamment quand le nouveau plan éclaire l'autorité en lui livrant une nouvelle représentation graphique du projet et que cette précision graphique trouve directement sa cause dans une réclamation ou l'avis du fonctionnaire délégué.

Quatrième branche

La première partie adverse soutient que les requérants n'ont pas intérêt à cette branche du moyen.

Elle rappelle que leurs habitations sont situées en bordure du chemin classé du Fawetay, de sorte que leurs habitations ont été implantées, pour partie, sous la couronne des tilleuls et portent atteinte, de ce fait, à leur réseau racinaire.

Elle estime que les parties requérantes, qui ne se préoccupent guère, au quotidien, de la protection du réseau racinaire des tilleuls, ne sont dès lors pas fondées à se plaindre des conditions dans lesquelles la C.R.M.S.F. a été interrogée, la demande d'avis de cette commission servant un intérêt qui n'est pas le leur.

Par ailleurs, elle explique que compte tenu de la date de sa saisine et du délai de trente-cinq jours qui lui était imparti, le fonctionnaire délégué a été placé devant l'alternative de respecter ce délai et d'adresser son avis au collège communal en temps utile, ou d'attendre l'avis de la C.R.M.S.F. Elle constate que le fonctionnaire délégué a opté pour la première alternative et que, s'il avait opté pour

la seconde, son avis aurait été réputé favorable par défaut, cette situation découlant de l'application de la loi et ne pouvant, de ce fait, être critiquée par les parties requérantes.

Elle considère que d'un point de vue chronologique, le fonctionnaire délégué a pris une décision qui assure la protection la plus étendue aux droits des parties requérantes qui ne disposent dès lors pas de l'intérêt requis pour la critiquer. Elle précise encore qu'elle a transmis le dossier au fonctionnaire délégué, pour avis, le 6 février 2018 et non le 6 mars 2018.

Cinquième branche

La première partie adverse indique que la bande de terrain d'environ deux mètres située entre la limite séparative de la parcelle des parties intervenantes et le tracé du chemin de Fawetay n'est pas laissée sans mesure de protection du réseau racinaire. Elle fait valoir qu'en effet, le D.N.F., instance spécialisée, a imposé l'installation d'un dispositif de protection des tilleuls et que l'acte attaqué impose par ailleurs que "[t]outes les mesures de précaution devront être prises afin d'assurer la viabilité des arbres avant, après et durant la durée des travaux". Selon elle, cette condition fait allusion au document joint par les parties requérantes en annexe 3 à leur recours et en annexe de l'acte attaqué.

Elle affirme encore que le dossier de demande de permis n'est pas lacunaire et que toutes les administrations s'étant prononcées, ont chacune veillé, en connaissance de cause, à la protection des tilleuls.

C. La note d'observations de la seconde partie adverse

Troisième branche

La seconde partie adverse répond que l'article 116, § 6, du CWATUP n'impose pas d'organiser une nouvelle enquête publique après le dépôt de plans modificatifs et que cette faculté est confiée à l'autorité administrative qui apprécie si une nouvelle enquête est nécessaire.

Elle fait valoir qu'en l'espèce, les modifications apportées ont été réalisées en concertation avec le D.N.F., de sorte que l'avis du D.N.F. et celui de la C.C.A.T.M. ne devaient pas être à nouveau sollicités. Elle renvoie à l'arrêt n° 235.972, du 4 octobre 2016 et, en écho à l'enseignement de cet arrêt, fait valoir que les parties requérantes ne démontrent pas que l'autorité n'aurait pas été suffisamment informée.

Quatrième branche

La seconde partie adverse relève que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité le 6 février 2018 par le collège communal de Spa, que cette demande d'avis ayant été reçue le 7 février 2018, le fonctionnaire délégué disposait d'un délai de 35 jours pour envoyer son avis, ce qu'il a fait le 13 mars 2018.

Elle ajoute que la C.R.M.S.F. a donné un avis défavorable le 13 mars 2018, lequel a été reçu par le fonctionnaire délégué le 14 mars 2018 en sorte que l'avis de la C.R.M.S.F. ne pouvait donc être pris en considération par le fonctionnaire délégué dans son avis favorable conditionnel émis un jour plus tôt.

Cinquième branche

La seconde partie adverse rappelle certains motifs de l'acte attaqué :

- " - « la zone de stationnement est conçue d'une part pour ne pas empiéter sur le chemin classé, et d'autre part pour être accessible sans devoir abattre un ou plusieurs arbres»;
- « la zone de stationnement est implantée au même niveau que le terrain naturel à l'entrée de la parcelle»;
- « cette conception place cette zone de stationnement en léger remblais évitant de creuser pour réaliser le coffre (sous le revêtement) de la zone et ainsi endommager les racines des arbres»;
- « la zone de stationnement est totalement implantée dans la propriété des demandeurs; [...] celle-ci sera recouverte d'un gravier stabilisé afin de drainer au maximum les eaux d'infiltration dans le sol»;
- « la bande de terrain située entre la zone de stationnement et la limite de propriété sera traitée avec une attention particulière afin d'éviter d'endommager le réseau racinaire; [...] un empierrement drainant sera épandu sur la surface de cette zone afin de répartir les éventuelles surcharges apportées par le passage de véhicules» (page 10)".

Elle relève également que l'auteur de l'acte attaqué impose les conditions suivantes :

- " « 8° l'avis du Service Public Wallon, Direction Générale Opérationnelle 3, Département de la Nature et des Forêts, Direction de Liège émis en date du 30 mars 2017 sera intégralement respecté, à savoir :
 - Aucun déblai pour coffrage ne sera autorisé sous la couronne des tilleuls;
 - Aucune tranchée ou pose de bordures n'est autorisée à moins de 3 mètres du tronc des tilleuls;
 - Préalablement au début du chantier, le demandeur installera un dispositif de protection des arbres classés permettant d'éviter les impacts et blessures (troncs, branches, réseau racinaire). Ce dispositif sera validé par le Département de la Nature et des Forêts avant le début des travaux.

Toutes les mesures de précaution devront être prises afin d'assurer la viabilité des arbres avant, après et durant la durée des travaux.

[...]»".

Elle estime dès lors que, contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, l'auteur de l'acte attaqué a pu valablement estimer que les aménagements prévus dans le projet litigieux rencontrent un objectif de protection du système racinaire des deux tilleuls.

Enfin, elle estime que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement répond bien au prescrit de l'article D.67 du Code de l'environnement et contient toutes les informations permettant à l'autorité d'apprécier les éventuelles nuisances du projet sur l'environnement.

D. La requête en intervention

Les parties intervenantes contestent l'intérêt au moyen dans le chef des parties requérantes. Elles estiment que celles-ci ne font état d'aucun élément concret démontrant un véritable "souci" de protéger ces tilleuls dans leur chef.

Première branche

Les parties intervenantes soulignent à nouveau l'absence d'intérêt au moyen dans le chef des parties requérantes, lesquelles relèvent une éventuelle erreur matérielle dans les plans annexés au permis attaqué, alors que la volonté du collège communal est qu'aucune tranchée ou bordure ne pourra être posée à moins de 3 mètres du tronc des tilleuls, comme cela ressort de manière non équivoque de l'article 1^{er}, 8^o, de l'acte attaqué et alors que, en cas d'imprécision du plan, c'est le texte du permis qui prévaut.

Deuxième branche

Les parties intervenantes soulignent à nouveau l'absence d'intérêt au moyen dans le chef des parties requérantes dans la mesure où l'absence de précision quant à la nature, la profondeur et la hauteur de l'empierrement sur les plans, et à supposer qu'il s'agisse d'une irrégularité, n'a pas eu d'impact sur la décision de l'auteur de l'acte attaqué d'accorder le permis.

Troisième branche

À nouveau, les parties intervenantes soulèvent un défaut d'intérêt au moyen dans la mesure où les parties requérantes connaissaient la problématique des tilleuls déjà avant l'octroi du premier permis et qu'elles ont pu faire valoir à cet égard

toutes leurs observations quant à l'utilité de leur protection et des moyens à employer pour aboutir à une protection effective. Elles se réfèrent à l'arrêt n° 237.694 du 16 mars 2017.

En outre, selon elles, le nouveau projet comporte des réponses aux critiques soulevées à la suite de l'octroi du premier permis (imprécision de la "passerelle"), s'avère maintenant tout à fait protecteur des racines des tilleuls et va dans le sens préconisé par les parties requérantes.

Quant au fond, elles soulignent que de nouvelles consultations n'étaient pas obligatoires en l'espèce et que le projet n'a subi aucune modification fondamentale, la conception globale du projet restant inchangée.

Elles soutiennent que, contrairement à la thèse des parties requérantes, le substantif "passerelle" doit être compris comme étant "un moyen d'accès, de communication ou de passage" et non comme une nouvelle structure "surplombante" à construire entre les tilleuls. De plus, il convient, selon elles, de tenir compte du fait que l'architecte des demandeurs de permis s'est concerté avec le D.N.F.

Quatrième branche

Les parties intervenantes rappellent les dispositions applicables du CWATUP. Elles ajoutent qu'il appartient à la commune de solliciter les avis qu'elle estime devoir solliciter. En l'espèce, elles relèvent que, dans le cadre de la seconde demande de permis, elle n'a pas sollicité de nouveaux avis et a simplement communiqué le dossier au fonctionnaire délégué qui disposait de 35 jours pour donner son avis et que ce dernier a respecté strictement le délai qui s'imposait à lui.

Cinquième branche

Les parties intervenantes exposent qu'il y a effectivement un morceau de terrain privé, ne leur appartenant pas, entre la limite de leur parcelle 105s4 et la voirie du chemin du Fawetay. Selon elles, l'acte attaqué ne porte que sur leur parcelle et rien n'oblige l'auteur du permis à leur imposer d'étendre l'empierrement sur cette zone ne leur appartenant pas. À cet égard, elles rappellent qu'il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité quant au caractère indispensable ou non de cet aménagement.

Elles relèvent que la voirie et le passage entre les tilleuls sont revêtus de terre, que la voirie ne bénéficie pas d'une protection particulière alors que les roues des voitures circulant sur ce chemin (dont les voitures des parties requérantes)

passent à moins de 3 mètres des troncs des tilleuls (de part et d'autre du chemin). En d'autres termes, si était suivi le raisonnement des parties requérantes, elles constatent qu'il faudrait soit interdire le passage des véhicules dans l'allée, soit prévoir un dispositif qui protège toute l'allée longée par les arbres classés, car même au milieu du chemin les véhicules roulent dans une zone située à moins de 3 mètres des troncs.

Elles soulignent, par ailleurs, que l'avis de la C.R.M.S.F. ne lie pas les parties adverses. À leur estime, le collège communal pouvait raisonnablement s'en tenir à l'appréciation du fonctionnaire délégué et aux modifications qu'elles ont apportées au projet, en concertation avec le D.N.F., instance plus spécialisée en matière de protection des arbres que la C.R.M.S.F., laquelle suggérait d'ailleurs une "passerelle" qui, si elle avait dû recevoir des fondations, aurait inévitablement abîmé les racines).

Elles font valoir que le D.N.F. s'est rendu sur place et n'a formulé aucune remarque par rapport au passage à protéger et que, dans son avis du 30 mars 2017, il n'était d'ailleurs nullement question de protéger la partie de terrain située entre la limite de leur parcelle et la voirie.

Enfin, elles indiquent qu'aucun véhicule ne passera entre les deux arbres lors de la durée des travaux, que l'accès sera barré et que tous les engins de chantier passeront sur la parcelle du voisin de droite en vertu d'une servitude de passage dont elles disposent.

X.2. Examen

À titre liminaire, il y a lieu de constater que les parties requérantes ont intérêt à ce moyen, pour les mêmes motifs que ceux exposés à l'occasion de l'examen de la recevabilité du recours.

Sur la première branche

La condition critiquée par les parties requérantes prévoit que, conformément à l'avis du D.N.F. émis le 30 mars 2017, "aucune tranchée ou pose de bordures n'est autorisée à moins de 3 mètres du tronc des tilleuls".

Contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, il ressort du plan d'implantation annexé au permis, daté du 15 janvier 2018, que cette condition pourra être respectée en l'espèce, de sorte qu'elle n'est pas contradictoire aux prescriptions graphiques du plan. En effet, d'une part il ressort de ce plan (échelle 1/200^e; 3 mètres sur le terrain = 1,5 cm sur le plan) que la tranchée des

parties intervenantes respectera la distance minimale de 3 mètres et, d'autre part, il ressort du profil C-C que les murs L-béton seront situés également à plus de 3 mètres par rapport aux troncs des tilleuls. À cet égard, il convient de relever que le mur en L béton ne débute pas dès le début de la zone de protection des racines correspondant à l'empierrement stabilisé drainant mais est situé 1 mètre plus loin, là où débute le remblai et où la reprise des terres est nécessaire.

En tout état de cause, en présence d'une imprécision des dispositions graphiques, et de leur contrariété avec une disposition claire, précise et complète, il convient de n'en retenir que l'interprétation qui les rend conformes à celle-ci (C.E. 92.340 du 17 janvier 2001). Dès lors, à supposer même une imprécision dans le plan du 15 janvier 2018, les bénéficiaires du permis, lors de l'exécution de celui-ci, n'auront pas d'autre choix (et n'ont au demeurant aucune marge d'appréciation à cet égard) que de se conformer à la condition claire et précise assortissant le permis et qui prévoit qu'"aucune tranchée ou pose de bordures n'est autorisée à moins de 3 mètres du tronc des tilleuls".

La première branche du moyen n'est pas fondée.

Deuxième branche

Il ressort des dernières modifications apportées au projet (plan du 15 janvier 2018 annexé au permis) que "l'ancienne" zone qualifiée de "non remaniée" est désormais remaniée dans la mesure où elle fait l'objet d'un "empierrement stabilisé drainant".

Contrairement à ce qu'indiquent les parties requérantes, la nature de cet empierrement est décrite dans le corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, la page 3 précisant au point 5 b. que "le chemin d'accès à l'entrée est recouvert de pavés de béton semi-perméable de type klinkers", tandis que "la zone de stationnement est recouverte d'un empierrement perméable" (une dalle gazon-dolomie selon les indications reprises au profil C-C).

Ces indications sont suffisantes pour déterminer les caractéristiques de "l'empierrement stabilisé drainant" en cause et ont permis à l'autorité de statuer en toute connaissance de cause s'agissant de la zone de protection du réseau racinaire.

Dès lors, le grief pris d'une insuffisance, d'une contradiction dans les motifs, d'une violation du devoir de minutie, et partant du principe de bonne administration, ne peut être retenu.

La deuxième branche du moyen n'est pas fondée.

Troisième branche

Une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à enquête. Il y va de l'effet utile de l'enquête. Ainsi, les seules modifications pouvant être apportées à une demande de permis d'urbanisme après la tenue de l'enquête publique sont celles qui portent sur des aspects accessoires ou non essentiels du projet. Il est fait exception à cette obligation lorsque la modification envisagée résulte d'une proposition qui est contenue dans les observations faites lors de l'enquête ou qu'elle en découle nécessairement. Dans un tel cas, l'autorité n'est pas tenue de soumettre la demande de permis ainsi modifiée à une nouvelle enquête publique.

En l'espèce, dès lors que les précisions graphiques qui ont été apportées dans les plans du 2 juillet 2017 et du 15 janvier 2018, postérieurement à l'enquête publique, ne sont pas dues à l'initiative du demandeur de permis, mais résultent d'une demande expresse formulée par le D.N.F. lors de sa consultation par l'autorité, et qu'il n'est pas établi que ces précisions affectent ou modifient fondamentalement le projet, l'autorité a pu s'exonérer de nouvelles mesures de publicité quant à ces nouveaux plans.

En revanche, il n'est pas certain que ces modifications apportées aux plans et les nouveaux documents déposés (corollaire de notice et nouveau rapport urbanistique) lui ont permis, à eux seuls, de statuer en toute connaissance de cause quant à la préservation des tilleuls classés avoisinant le projet litigieux.

Ainsi, contrairement à ce que soutiennent la seconde partie adverse et les parties intervenantes, il ne ressort pas du dossier administratif que les dernières modifications apportées au projet, s'agissant du dispositif d'empierrement stabilisé drainant, ont été réalisées en concertation avec le D.N.F., lequel n'a pas été reconsulté à la suite des modifications apportées et alors même que les parties s'accordent à dire qu'il s'agit de l'instance spécialisée la plus concernée par les changements apportés.

Seule la zone de stationnement en revêtement perméable (dalle dolomie-gazon) a fait, en son temps, l'objet d'une conception coordonnée avec le D.N.F. (échanges de mails de 2016) mais cette zone de stationnement ne constitue pas l'objet des modifications apportées au projet, la principale modification consistant à transformer la zone anciennement qualifiée de "non remaniée" en une zone d'empierrement stabilisé drainant.

Il ressort par ailleurs du rapport urbanistique complémentaire déposé par les demandeurs de permis le 15 janvier 2018 que ceux-ci s'interrogent sur la nature de la "passerelle" demandée par la C.R.M.S.F. dans son précédent avis du 22 mars 2017. Celle-ci y précisait qu'elle "ne s'oppose pas à la construction projetée si une passerelle perméable permettant l'accès à la place de parking est réalisée entre les deux arbres, de manière à bien protéger les racines des tilleuls". La formulation de cette condition était en effet sujette à diverses interprétations, en sorte qu'elle était contraire à l'article 123 du CWATUP, laissant une place à l'appréciation dans son exécution.

Dans le rapport urbanistique complémentaire, les demandeurs de permis avancent leur propre thèse s'agissant de la concrétisation du souhait de la C.R.M.S.F. :

" [...] Nous supposons donc que le terme «passerelle» employé dans le permis, vise à mettre en œuvre un moyen de protection pour éviter de rouler directement sur les racines des arbres plutôt que la réalisation d'un ouvrage surélevé prenant appui sur des fondations.

[...]"

La solution proposée n'a toutefois pas été avalisée par les instances spécialisées. En effet, d'une part, le D.N.F. n'a pas été consulté à la suite des modifications apportées et d'autre part, la C.R.M.S.F., dans son nouvel avis défavorable du 13 mars 2018 a indiqué que "le nouveau projet présenté [ne] répond que très partiellement à cette exigence [préserver intégralement les deux tilleuls] puisque la «zone d'accotement» n'est nullement sécurisée quant aux risques qui y seront encourus par les racines quotidiennement" et qu'"il faut aussi ne pas perdre de vue les engins de chantier qui devront rentrer sur la parcelle".

Il ressort de ces éléments que, si l'autorité n'aurait pas été davantage éclairée par la soumission des plans et des documents modificatifs à la consultation populaire, elle aurait pu, en revanche, être informée quant à la pertinence des modifications apportées au regard de la nécessité de protéger le réseau racinaire en consultant à nouveau les instances spécialisées en la matière, et particulièrement le D.N.F., qu'elle avait jugé bon de consulter lors de la demande de permis dans sa version initiale. Ce défaut de consultation est d'autant plus problématique que les demandeurs de permis ont eux-mêmes émis des suppositions quant à l'adéquation du système mis en place et que la C.R.M.S.F. a donné un avis défavorable (voir quatrième branche).

En conséquence, dans la mesure exposée ci-dessus, la troisième branche du moyen est fondée.

Quatrième branche

L'article 109, alinéa 1^{er}, 2^o, du CWATUP, applicable au cas d'espèce, prévoit que, lorsque le permis concerne un bien immobilier classé, il est octroyé sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

L'article 109, alinéa 1^{er}, 2^o, du CWATUP prévoit également dans ce cas la consultation de la C.R.M.S.F. À défaut pour cette commission de s'être prononcée dans le délai requis, à savoir dans les 30 jours en vertu de l'article 498 du CWATUP, l'avis est réputé favorable.

Par ailleurs, l'article 2 de l'arrêté de classement du 6 mai 2003 de la double allée de tilleuls du chemin de Fawetay prévoit que, lorsqu'il est apporté au bien classé un changement définitif qui en modifie l'aspect ou lorsqu'il est effectué certains travaux, une autorisation est nécessaire "conformément aux dispositions de l'article 206 du CWATUP" (permis accordé par le collège communal sur avis conforme du fonctionnaire délégué).

Il ressort de la combinaison de ces dispositions que, pour les travaux modificatifs effectués dans la zone classée (empierrément stabilisé drainant), une nouvelle consultation du fonctionnaire délégué et de la C.R.M.S.F. étaient obligatoires dès lors que ces travaux n'étaient pas prévus lors de la première consultation de 2017.

Le fonctionnaire délégué a d'ailleurs consulté la C.R.M.S.F. par un courrier du 20 février 2018. À supposer que ce courrier ait été reçu dans les 3 jours ouvrables suivants, soit le 23 février 2018, la commission avait jusqu'au 23 mars 2018 pour donner son avis. Son avis (défavorable) ayant été envoyé au fonctionnaire délégué le 13 mars 2018, et réceptionné par ce dernier le 14 mars 2018, le délai de 30 jours a été largement respecté, de sorte qu'il ne peut être considéré, comme le fait erronément l'acte attaqué en page 9, que l'avis de la C.R.M.S.F. est un avis réputé favorable par défaut.

S'il est exact que le fonctionnaire délégué n'aurait pas pu prendre en considération l'avis de la C.R.M.S.F., dans la mesure où il l'a réceptionné le lendemain du jour où il a lui-même remis son avis, il n'en demeure pas moins que le collège communal, auteur de l'acte attaqué, devait, lui, en tenir compte, dans la mesure où l'acte attaqué a été adopté le 29 mars 2018.

À l'instar des requérants, il convient également de s'interroger "sur quel projet la CRMSF a été appelée à se prononcer". En effet, il ressort de la pièce n° 28 du dossier administratif de la seconde partie adverse que les plans annexés à l'avis de la C.R.M.S.F. du 13 mars 2018 sont les plans du 15 mai 2017, soit des plans ne contenant pas les nouvelles modifications au projet consistant à transformer "la zone non remaniée" en une zone avec un empierrement stabilisé drainant (klinkers).

À supposer que le dernier plan du 15 janvier 2018, illustrant le nouvel empierrement stabilisé drainant, ne lui ait pas été soumis, cela signifierait qu'elle n'aurait, en réalité, pas été consultée sur les travaux envisagés alors qu'une telle consultation était obligatoire.

Il résulte de ce qui précède que la quatrième branche est fondée.

Cinquième branche

Il ressort du plan d'implantation du 15 janvier 2018, annexé au permis, et particulièrement de la coupe C-C, qu'entre la limite de propriété et la limite du chemin du Fawetay, se trouve une bande de terrain de 2,11 mètres, sur laquelle aucun travail d'empierrement (et donc de protection du réseau racinaire) n'est envisagé. Cela paraît logique dans la mesure où la demande de permis ne porte pas sur cette parcelle de terrain n'appartenant pas aux demandeurs, de sorte que l'autorité, non saisie par la demande pour cette portion du territoire, ne pouvait pas octroyer de permis d'urbanisme la concernant.

Le collège communal, en s'abstenant de donner une autorisation d'aménager cette partie de terrain en empierrement stabilisé drainant, n'a donc pas commis d'erreur manifeste d'appréciation. Autre chose est de déterminer si le permis tel qu'il a été octroyé peut être mis en œuvre en l'absence de protection du réseau racinaire sur cette bande de terrain de 2,11 mètres. À cet égard, les parties requérantes restent en défaut de le démontrer dès lors que le reste du chemin de terre du Fawetay n'est actuellement doté d'aucun dispositif de protection des racines tel qu'il est envisagé dans l'acte attaqué pour la parcelle appartenant aux parties intervenantes, sans qu'il ne soit valablement établi que cette absence de protection, aussi bien à l'entrée des parcelles des requérants que sur tout le chemin du Fawetay, soit susceptible de porter atteinte au chemin du Fawetay.

Toutefois, il convient de relever que la notice d'évaluation des incidences et son corollaire sont lacunaires sur ce point et qu'il ne ressort pas du dossier administratif qu'un autre document a pu éclairer l'autorité sur cette

problématique, à propos de laquelle elle ne se prononce pas dans l'acte attaqué, de sorte qu'il n'est pas certain que l'autorité a statué en toute connaissance de cause s'agissant de l'impact environnemental de l'absence de protection du réseau racinaire sur cette bande de terrain.

La cinquième branche du troisième moyen, dans cette mesure, est fondée.

En conséquence, les conclusions du rapport proposant l'annulation immédiate de l'acte attaqué peuvent être suivies. La demande de suspension devient dès lors sans objet.

XI. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

Article 1^{er}.

La reprise d'instance introduite par Leendert Jan OMMERING est accueillie.

Article 2.

La requête en intervention introduite par Floriane CRANSVELD et Benjamin HERMAN est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 29 mars 2018 par le collège communal de la ville de Spa à Benjamin HERMAN et Floriane CRANSVELD pour la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé chemin du Fawetay à Spa, cadastré section E, n° 105s4.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes à la charge des parties adverses à concurrence de 350 euros chacune.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros est mise à la charge des parties adverses à concurrence de 20 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 200 euros chacune et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-et-un mars deux mille dix-neuf par :

Simone GUFFENS,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.