

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.169 du 28 février 2020

A. 226.358/XIII-8486

En cause :

1. **VANDAALLEN** Philippe,
2. **LIEBENS** Dominique,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Beyne-Heusay**,
ayant élu domicile chez
M^e Martine VANKAN, avocat,
voie des Prés 79
4610 Beyne-Heusay
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne,

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée BATTI'S,
ayant élu domicile chez
M^e Luc-Pierre MARECHAL, avocat,
boulevard Jules de Lamine 1
6000 Marce-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 5 octobre 2018, Philippe VANDAALLEN et Dominique LIEBENS demandent l'annulation du permis d'urbanisation octroyé le 28 mai 2018 par le collège communal de Beyne-Heusay à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) BUREAU D'ÉTUDES BODSON agissant pour le compte de la S.P.R.L. BATTI'S en vue de construire neuf habitations, d'y aménager un trottoir, une aire de stationnement, une aire de rebroussement ainsi que la

restitution d'emprises, rue du Faweux, parcelles cadastrées 2^{ème} division, section C, n^{os} 28a *pie*, 29b et 30a, à Beyne-Heusay.

II. Procédure

Par une requête introduite le 27 décembre 2018, la S.P.R.L. BATI'S a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 25 février 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Raphaël BORN, auditeur 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 requérantes et la première partie adverse ont déposé un dernier mémoire; les autres parties ont déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 23 décembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 janvier 2020 à 9.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Axelle CHARLIER, *loco* M^e Alain LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Martine VANKAN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, 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

1. Le 8 avril 2015, le bureau d'études BODSON S.P.R.L., agissant pour le compte de la S.P.R.L. BATI'S, sollicite un permis d'urbanisation relatif à un bien sis rue des Faweux, cadastré 2^{ème} division, section C, n^{os} 28a *pie*, 29a, 29b et 30a, à Beyne-Heusay, ayant pour objet l'urbanisation du bien dans le but d'y construire neuf habitations, d'y aménager un trottoir, une aire de stationnement, une aire de rebroussement ainsi que la restitution d'emprises.

Au terme de sa demande, il sollicite une dérogation aux dispositions du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) applicables au bien.

Il dépose à l'appui de sa demande :

- le rapport visé à l'article 311, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);
- un rapport photographique;
- une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- un cahier de prescriptions relatif aux constructions et aux abords;
- un engagement de la S.P.R.L. BATI'S à réaliser les charges d'urbanisme;
- un engagement du sieur DOSOGNE de permettre le passage d'égout en sous-œuvre afin de réaliser le branchement à la rue Ernest Malvoz.

2. Le 14 janvier 2017, la commune délivre un avis de réception du dossier complet.

3. Le 26 janvier 2017, RESA donne son avis.

4. Le 2 février 2017, l'intercommunale d'incendie de Liège - Zone 2 - transmet son avis.

5. Le 6 février 2017, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) émet un avis défavorable, précisant néanmoins ce qui suit :

« [...]

le Département Nature et Forêts émet un avis défavorable au projet tel que présenté. Il y a lieu de préciser que cette position ne reflète pas une opposition au principe même de l'urbanisation de ces parcelles. L'avis émis est en effet susceptible d'être revu sur base de compléments à fournir par le demandeur afin d'obtenir un dossier complet et dès lors d'évaluer avec précision son impact sur le milieu naturel.

Le D.N.F. émettra un avis circonstancié sur base des compléments suivants :

- Préservation de la haie remarquable le long de la rue des Faweux. Le schéma joint en annexe 1 illustre un exemple de disposition de la voirie permettant à la fois des accès aux parcelles loties ainsi que la préservation de cette haie remarquable;
 - Localisation sur le plan des arbres fruitiers à haute tige et précisions quant à leur devenir;
 - Plantations de compensation et d'intégration environnementale reprises sur les plans;
 - Cahier des prescriptions urbanistiques intégrant au minimum les éléments suivants relatifs aux haies et plantations :
 - o les haies indigènes à planter le long des limites séparatives de lots seront composées d'au minimum 5 espèces indigènes différentes (aubépine, sureau, noisetier, viorne, cornouiller, charme, houx, néflier, fusain, ...),
 - o il sera rendu obligatoire de planter 2 arbres feuillus d'espèces indigènes à haute tige par 500 m² de jardin ou 2 arbres fruitiers de variété régionale (voir annexe),
 - o aucune espèce exotique potentiellement envahissante ne pourra être installée dans les jardins.
- [...] ».

6. Le 9 février 2017, PROXIMUS remet son avis.

7. Le 12 février 2017, VOO donne un avis technique.

8. Le 23 février 2017, la direction des risques industriels, géologiques et miniers (S.P.W.) donne un avis favorable conditionné.

9. Le même jour, la DGO4 émet un avis favorable.

10. Le 2 mars 2017, la compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE) transmet un avis favorable.

11. Du 13 février au 14 mars 2017, une enquête publique est organisée.

12. Le 27 mars 2017, le collège communal de Beyne-Heusay émet un avis favorable et décide de soumettre la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal.

13. Le 24 avril 2017, le conseil communal autorise, sur le fondement de l'article 129^{quater} du CWATUP et des articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'acquisition d'une bande de terrain à titre gratuit et pour cause d'utilité publique. Cette décision fait l'objet de nombreux recours administratifs auprès du Gouvernement wallon.

14. Le 6 juillet 2017, les recours précités sont déclarés non fondés par le ministre. Cette décision ne fait l'objet d'aucun recours devant le Conseil d'État.

15. Le 19 juillet 2017, le collège communal émet un avis favorable sur l'octroi du permis d'urbanisation.

16. Le 30 août 2017, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

17. Le 10 octobre 2017, suite à l'avis du fonctionnaire délégué et à la demande formulée par la commune de Beyne-Heusay en date du 18 septembre 2017, la société publique de gestion des eaux (S.P.G.E.) émet un avis favorable conditionnel à une demande de modification du PASH.

18. Fin octobre 2017, la S.P.R.L. BATTIS dépose le rapport visé à l'article 311, § 2, du CWATUP modifié, des plans modifiés et un nouveau cahier de prescriptions relatives aux constructions et aux abords.

19. Le 29 janvier 2018, le collège communal émet un nouvel avis favorable.

20. Le 1^{er} mars 2018, le fonctionnaire délégué émet un second avis favorable conditionnel.

21. Le 28 mai 2018, le collège communal décide d'octroyer le permis d'urbanisation.

Il s'agit de l'acte attaqué. Il contient notamment les motifs suivants :

« [...]

Considérant que le bien est bordé, le long de la rue des Faweux, par une haie remarquable répertoriée à l'inventaire des arbres et haies de Wallonie (site n° 17/2);

[...]

Considérant que la proposition de la Direction Nature et Forêts invitant à créer une voirie interne pour accéder aux lots n'est pas réaliste en matière de proportionnalité des charges d'urbanisme qui seraient engendrées par rapport à l'objet de la demande, d'autant plus que la voirie existe et qu'il s'agirait de doubler une infrastructure existante;

Considérant que la haie remarquable entourée de voiries pourrait souffrir des sels de déneigement utilisés;

Considérant que l'aire de rebroussement envisagée a été concertée avec les services de l'I.I.L.E.; que celle-ci bénéficiera tant au lotissement qu'au reste de la rue;

Considérant que les options d'aménagement prévoient au point 2.4. "paysages / espaces verts" que :

- la structure paysagère existante sera préservée par l'interdiction de modifications du relief du sol sauf d'une part pour l'aménagement d'un accès unique par lot d'une largeur de maximum 3 mètres et d'autre part pour les réaménagements aux abords immédiats de l'habitation projetée,
- que ces dernières modifications seront de maximum 100 cm et situées à minimum 2 mètres des limites parcellaires,
- qu'une haie est implantée par le lotisseur en crête du nouveau talus le long du trottoir implanté (2 mètres de large),
- que celle-ci sera réalisée conformément aux recommandations de la Division Nature et Forêts,
- que le maintien et l'entretien de la haie et du talus situés en bordure de voirie sont une obligation d'abord du lotisseur et puis des propriétaires des parcelles,
- que celle-ci pourra être supprimée lors de l'aménagement de la parcelle sur une largeur de maximum trois mètres afin d'aménager l'accès à celle-ci,
- que le lotisseur réalisera le trottoir, le recul du talus et la plantation de la haie conformément aux impositions de la Division Nature et Forêts,
- qu'il cédera l'emprise à l'Administration communale de Beyne-Heusay avant la vente du premier lot;

Considérant que l'adoption de ces options d'aménagement et l'intégration des conditions émises par le D.N.F. pour les prescriptions urbanistiques sont de nature à rassurer sur la préservation de la structure paysagère du site;

Considérant que la haie remarquable sera supprimée pour permettre l'aménagement d'un trottoir tout au long de la parcelle concernée par la demande (trottoir non réalisé en face sur la totalité de la longueur - photo 11, 14 et 15) de façon à permettre un cheminement sécurisé des piétons tout au long du lotissement;

Considérant que l'alignement des frênes têtards sera conservé et que pour les préserver, aucune construction ne sera prévue au pied de ceux-ci; que le projet prévoit déjà un éloignement de 3 mètres par rapport à la limite parcellaire sur laquelle ils sont implantés; qu'il pourrait être étendu à 1 mètre de plus que la couronne des arbres;

[...]

Vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire Délégué daté du 30 août 2017 formulant les remarques et conditions suivantes :

" Considérant que le projet prévoyant une solution d'égouttage pour une partie du quartier, l'avis de la SPGE devrait être sollicité dans le cadre du présent permis d'urbanisation;

Considérant que l'égouttage à placer présente une différence de tracé entre le plan d'égouttage et les autres plans du dossier; qu'il y a lieu que les différents documents renseignent un seul et même tracé;

Considérant que le tracé de l'égouttage doit être coté par rapport aux arbres à préserver et aux limites parcellaires;

Considérant que le projet doit s'inscrire dans le contexte paysager environnant et qu'il y a lieu de préserver l'alignement d'arbres existant entre les parcelles cadastrées 29 A et 30 A; que les options d'aménagement et l'option architecturale d'ensemble doivent prendre en compte cet alignement de façon à ce qu'il ne se situe pas au milieu d'une future parcelle, mais bien à la limite entre deux lots;

Considérant que les options d'aménagement doivent être complétées par un plan schématique représentant les options définies;

Considérant que le plan de l'option architecturale d'ensemble doit reprendre la végétation existante à conserver ou non, ainsi que les plantations compensatoires à réaliser (la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mentionne la plantation de 2 m de nouvelle haie pour 1 m arraché);

Les conditions suivantes sont proposées :

- solliciter l'avis de la SPGE concernant l'égouttage projeté;
- conformément à l'article 88 § 2 du CFPATUP, la décision du Collège exclura formellement du périmètre du permis d'urbanisation la partie du bien située en zone d'aménagement communal concerté;
- la décision du Collège communal précisera l'ensemble des charges imposées au demandeur; ces charges comprendront des plantations en compensation de la haie remarquable arrachée;
- plan d'égouttage : coter le tracé de la canalisation à poser par rapport à l'alignement d'arbres à préserver et aux limites parcellaires, ces distances seront suffisantes de façon à préserver les arbres concernés et l'intégrité des biens voisins;
- options d'aménagement :
 - partie texte à modifier sur base du modèle annexé au présent avis;
 - plan schématique à réaliser sur base du plan 'périmètre de l'urbanisation prévue', en ajoutant l'emprise à réaliser, les deux alignements d'arbres à préserver (au Nord du bien et entre les parcelles cadastrées n° 29 A et 30 A), le tracé de l'égouttage (à adapter par rapport au plan d'égouttage) et l'accès à l'habitation existante;
- plan de l'option architecturale d'ensemble - occupation actuelle et projetée :
 - faire la distinction entre les arbres à préserver ou non (plan + légende); les alignements d'arbres situés en limite Nord du bien et entre les parcelles cadastrées n° 29 A et 30 A sont à préserver;
 - indiquer les plantations compensatoires à effectuer suite à l'enlèvement de la haie remarquable le long de la rue des Faweux;
 - supprimer la 'zone d'installation d'abri de jardin' (plan + légende);
 - zones de construction :
 - fusionner les zones de volumes principaux et secondaires en une seule zone de 15 m de profondeur;
 - adapter la légende : 'zone de construction d'habitations isolées ou jointives par le volume secondaire - dégagement latéral de 3m minimum des limites de propriété en cas de volume non mitoyen - gabarit rez + 1 - accès groupé par deux au niveau de la zone 2 (sauf la construction accessible via l'aire de rebroussement)';
 - porter à 6 m le dégagement latéral de la zone de construction n° 1 par rapport à la limite de propriété Nord (et l'alignement d'arbres à préserver);
 - interrompre la zone de construction n° 2 au niveau de l'alignement d'arbres situé entre les parcelles cadastrées n° 29 A et 30 A de façon à préserver l'alignement dans son intégralité et à offrir une vue vers celui-ci depuis le domaine public; adapter la ventilation du nombre d'habitations par zone en fonction de cette interruption;
 - indiquer qu'une partie de l'accès à la construction existante sera en copropriété avec les futures habitations de la zone n° 3 (pas de servitude de passage pour accéder aux futures constructions);

- légende : remplacer 'jardin' par 'zone de cours et jardin' (cf. appellation des prescriptions);
- plan masse :
 - à adapter pour que l'alignement d'arbres entre les parcelles cadastrées n° 29 A et 30 A corresponde à une limite parcellaire;
 - figurer le regroupement des accès par 2; prescriptions relatives aux constructions et aux abords;
 - à modifier sur base du modèle annexé au présent avis;
 - ajouter un point 'clôtures et plantations' précisant :
 - les arbres à préserver;
 - les plantations à charge du demandeur;
 - les plantations à effectuer par les futurs propriétaires de lot;
 - que les plantations (haies et arbres) seront conformes à la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 en ce qui concerne le choix des essences et la plantation de haies pour clôturer les propriétés";

Considérant que suite à cet avis, des plans modificatifs ont été déposés à l'Administration communale en date du 10 novembre 2017, à savoir option d'aménagement (rapport et plan schématique), plan de l'option architectural d'ensemble (occupation actuelle et projetée), plan masse et cahier des prescriptions relatives aux constructions et aux abords, plan d'égouttage;

Considérant que les documents modifiés n'engendrent aucune modification fondamentale du projet; que les avis consultés autre que le fonctionnaire délégué restent d'application et inchangés;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement, mais une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant, après analyse complète du dossier, que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant que l'incidence du projet sur l'homme, la faune, la flore, apparaît marginale;

Considérant que l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air correspond aux normes et standards pour ce type de projet;

Considérant que le Collège communal a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection suivants : la dimension du projet (superficie d'occupation au sol et plancher classique pour ce type de programme), l'utilisation des ressources naturelles (consommation liée aux impétrants), la production de déchets (occupation mono-familiale, production de déchets domestiques uniquement), la pollution (pas de sources de pollution spécifique relevées), les nuisances en ce compris sur la santé (pas de sources de nuisances spécifiques relevées), le risque d'accidents eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre (risque minime d'accidents), la richesse relative (aucun intérêt spécifique relevé), la capacité de charge de l'environnement naturel (densité cohérente par rapport au parcellaire existant à proximité), l'étendue de l'incidence, zone géographique et importance de la population affectée (incidence locale rayon 100 mètres), la nature transfrontalière de l'incidence (aucune incidence transfrontalière directe), l'ampleur et la complexité de l'incidence (incidence marginale et d'approche peu complexe), la probabilité de l'incidence (faible); la

fréquence (constante) et la réversibilité de l'incidence (réversible), et a constaté que ledit projet ne présente en aucune manière de risques d'incidences notables sur l'environnement;

Considérant que l'autorité compétente qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1^{er} du Code de l'environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de déclaration environnementale;

Considérant qu'en date du 01 mars 2018, le Fonctionnaire Délégué du Service Public de Wallonie a émis un avis favorable conditionnel; que celui-ci est libellé et motivé comme suit :

" Vu la circulaire ministérielle du 09 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement;

Vu l'article 26 du CWATUPE;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 26 janvier 2017;

Vu les plans modificatifs immatriculés en mes services en date du 12 février 2018;

Considérant que sur le plan de la légalité, le projet est admissible;

Considérant que l'égouttage projeté ne compromet pas la destination de la zone d'aménagement communal concerté;

Considérant que les réclamations formulées pendant l'enquête publique sont partiellement fondées pour les raisons suivantes :

Considérant l'analyse du Ministre dans son arrêté du 06 juillet 2017 suite aux recours introduits concernant l'élargissement de la voirie en vue de la réalisation d'un trottoir :

' Considérant que la proposition d'une alternative d'un chemin qui serait axé sur le chemin de l'ancienne ferme, n'est également pas fondée, étant donné qu'elle irait à l'encontre de l'article 1^{er}, 1^{er} alinéa du décret précité lequel précise que « le présent décret a pour but de préserver l'intégrité; la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage;

Considérant cependant, que le fait de créer un chemin qui permettrait seulement l'accès au futur lotissement et terminerait en cul-de-sac, va à l'encontre des dispositions de l'article dudit décret;

Considérant de plus, qu'il s'agirait de doubler une infrastructure qui est déjà existante »;

« Considérant en l'espèce, que le projet répond aux exigences de l'article 1^{er}, 2^{ème} alinéa du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, lequel prévoit notamment "la nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs", mais, également de l'article 9, § 1^{er} alinéa 2 du même décret »;

« Considérant en effet, que la création d'un trottoir permettra aux usagers dits faible[s] de circuler en toute sécurité le long du futur lotissement »;

Considérant que la réalisation du trottoir implique la suppression de la haie remarquable;

Considérant dès lors que des plantations compensatoires doivent être prévues à charge du demandeur;

Considérant que l'alignement de frênes situé en limite Nord de la propriété doit être préservé; que la zone de construction du lot 1 et l'égout à placer doivent être situés à une distance suffisante de cet alignement de façon à garantir cette préservation;

Considérant que le tracé de l'égout doit également être situé à une distance suffisante des propriétés voisines de façon à ne pas y occasionner de dégâts au cours des travaux de pose;

Considérant que le projet est conforme à l'affectation du plan de secteur; que le bien est situé en zone d'habitat linéaire depuis l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1987; que la faible densité du projet tient compte de la configuration de la voirie et de l'éloignement du centre du village;

Considérant que l'augmentation de la circulation dans la rue des Faweux est limitée aux 9 futures habitations; que l'aire de rebroussement et l'aire de stationnement à réaliser seront utiles pour tous les usagers de la rue;

Considérant que, comme le souligne le Collège communal dans son rapport, 'les régularisations de la ferme sise sur les parcelles concernées sont des procédures indépendantes du permis d'urbanisation introduit';

Considérant que le Collège communal signale dans son rapport que l'enquête publique a été organisée conformément aux dispositions légales;

En outre, l'examen du projet suscite les remarques suivantes :

Considérant que les plans modifiés tiennent compte de l'avis du fonctionnaire délégué du 30 août 2017;

Considérant que le projet s'inscrit dans le contexte bâti et non bâti existant;

Considérant que l'urbanisation projetée préserve l'alignement de frênes situé en limite Nord de la propriété ainsi que l'alignement d'arbres existants entre les parcelles cadastrées 29 A et 30 A;

Considérant que la faible densité du projet tient compte de la configuration de la rue des Faweux;

Considérant que le projet permet la réalisation d'une aire de rebroussement et la réalisation d'un réseau d'égouttage utiles pour l'ensemble du quartier;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural;

Les conditions suivantes sont proposées :

- se conformer aux avis des impétrants consultés;
- conformément à l'article 88 § 2 du CWATUPE, la décision du Collège exclura formellement du périmètre du permis d'urbanisation la partie du bien située en zone d'aménagement communal concerté;
- la décision du Collège communal précisera l'ensemble des charges imposées au demandeur : égouttage, trottoirs, aire de rebroussement, aire de stationnement, impétrants et plantations en compensation de la haie à arracher;
- lors de la réalisation des travaux d'égouttage, un soin particulier sera apporté lors des terrassements aux abords des propriétés voisines de façon à ne pas impacter les clôtures et haies existantes";

[...]

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisation sollicité par le Bureau d'Études BODSON s.p.r.l., [...] agissant pour le compte de la s.p.r.l. BATIS [...] est octroyé pour l'urbanisation de la zone dans le but d'y construire 9 habitations ainsi que la restitution d'emprises.

[...]

Article 4. - respecter strictement les conditions éventuelles prescrites par les avis des services techniques susvisés à savoir : [...]

- l'avis défavorable du Département de la Nature et des Forêts, daté du 06 février 2017;

[...] ».

IV. Deuxième moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Les parties requérantes exposent que, dans son avis du 6 février 2017, le D.N.F. a estimé que les documents lui transmis étaient incomplets et qu'il émettrait « un avis circonstancié » sur la base d'éléments complémentaires à fournir tels que la « localisation sur le plan des arbres fruitiers à haute tige dans les parcelles et précisions quant à leur devenir, plantation de compensation et intégration environnementale reprises sur les plans, cahier des prescriptions urbanistiques intégrant au minimum » certaines données relatives aux plantations. Elles ajoutent

que le D.N.F. a considéré que « les parcelles contiennent également 8 arbres fruitiers à haute tige présentant un grand intérêt écologique ».

Dans une première branche, elles critiquent le fait que l'autorité compétente n'a pas rouvert de délai de consultation pour permettre au D.N.F. d'être complètement informé, pas plus qu'elle ne motive son acte quant aux raisons pour lesquelles le dossier transmis à cette instance d'avis aurait été suffisamment complet par rapport aux incidences environnementales.

Dans une deuxième branche, elles déplorent qu'en dépit des termes précités de l'avis du D.N.F., l'article 4 de l'acte attaqué impose de respecter les conditions « éventuellement prescrites » par cet avis et qu'il repose sur le motif, erroné selon elles, selon lequel « l'adoption de ces options d'aménagement et l'intégration des conditions émises par le DNF pour les prescriptions urbanistiques sont de nature à rassurer sur la préservation de la structure paysagère du site ». Elles ajoutent que « l'intégration de ces conditions "pour les prescriptions urbanistiques" n'est nullement réalisée ».

Dans une troisième branche, elles indiquent qu'à aucun moment, aux 4^e et 5^e feuillets de l'acte attaqué, le sort des huit arbres fruitiers n'est pris en compte.

Dans une quatrième branche, elles font valoir une contradiction entre les motifs et le dispositif et une insuffisance de motivation quant à l'alignement des frênes têtards.

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

Sur la première branche, la première partie adverse répond qu'aucune des dispositions visées au moyen n'impose de solliciter l'avis du D.N.F., ni de rouvrir un délai pour qu'il puisse être informé.

Elle ajoute que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs impose de justifier les raisons pour lesquelles l'autorité s'écarte de l'avis défavorable du D.N.F., mais qu'elle a toutefois imposé ses recommandations. Elle relève que, après modifications des plans, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable conditionnel, dont les conditions ont été reprises lors de l'octroi du permis attaqué. Elle en conclut que la loi précitée du 29 juillet 1991 a manifestement et totalement été respectée.

Sur les deuxième et troisième branches, elle répond que l'argumentation est obscure et soulève l'exception *obscuri libelli*.

Sur la quatrième branche, elle conteste une contradiction dans les motifs vu qu'il s'agit de conserver l'alignement d'arbres déjà implantés le long de la parcelle, et qu'aucune construction ne pourra se faire à moins de trois mètres de leur pied et à moins d'un mètre de la couronne des arbres.

C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

Sur la première branche, la seconde partie adverse reprend les mêmes arguments que la première partie adverse en ce qui concerne le premier grief. Sur le second grief lié à la motivation de l'acte, elle relève que l'avis du collège communal du 19 juillet 2017 a consacré plusieurs considérants en réponse aux questions soulevées par le D.N.F en son avis. Elle relève également les différents éléments du premier avis du fonctionnaire délégué, des plans modificatifs, du second avis de ce dernier et de la motivation de l'acte attaqué qui indiquent que le dossier a été étudié en ce qui concerne les incidences du ressort du D.N.F.

Sur la deuxième branche, elle relève que, suite au premier avis du fonctionnaire délégué, des plans modifiés ont été déposés, en particulier le « plan option architecturale d'ensemble : "occupation actuelle et projetée" » qui identifie les haies à planter, les rangées d'arbres à préserver et les arbres à préserver. Elle note aussi que le cahier de prescriptions relatives aux constructions et aux abords a été modifié en conséquence. Elle considère que, pour le surplus, cette branche du moyen est peu compréhensible, dès lors que l'obligation est seulement faite de respecter les conditions éventuellement prescrites par l'avis défavorable du D.N.F. Enfin, s'agissant du considérant du 5^e feuillet de l'acte attaqué, elle relève qu'il ne peut être compris isolément, sans tenir compte des motifs qui précèdent et qui suivent et ce, *a fortiori* si l'on tient compte de l'évolution du dossier.

Sur la troisième branche, elle soutient qu'elle est difficilement compréhensible à partir du moment où les parties requérantes n'identifient pas l'endroit où croissent les huit arbres fruitiers, et alors que le demandeur du permis a déposé des plans modifiés « d'occupation actuelle et projetée » qui identifient les rangées d'arbres et les arbres à préserver.

Sur la quatrième branche, elle est d'avis que les parties requérantes se méprennent sur le sens à donner au considérant qu'elles critiquent sur les frênes têtards. Elle expose en quoi, à son estime, ce considérant n'induit pas de contradiction entre les motifs et le dispositif.

D. Le mémoire en intervention

Sur la première branche, la partie intervenante reprend les arguments de la première partie adverse en ce qui concerne le premier grief, ajoutant que l'avis du D.N.F. n'est pas contraignant. Sur le second grief lié à la motivation de l'acte, elle ajoute que le collège communal a indiqué à suffisance dans l'acte les raisons pour lesquelles il n'a pas souhaité suivre l'avis défavorable du D.N.F. Elle relève qu'il a aussi repris, dans le dispositif de sa décision, des conditions qui avaient été initialement visées dans l'avis du 6 février 2017, au nombre desquelles figure celle de préserver l'alignement des frênes têtards et d'éviter des constructions à moins d'un mètre de leur couronne.

Sur la deuxième branche, elle relève que l'article 4 de l'acte attaqué impose le respect de conditions qui seraient éventuellement prescrites par l'avis du D.N.F., sachant qu'aucune condition n'a finalement été prescrite. Elle ne perçoit donc pas quelle disposition aurait été violée. Elle reprend par ailleurs l'argument de la seconde partie adverse s'agissant du considérant du cinquième feuillet de l'acte attaqué.

Sur les troisième et quatrième branches, elle reproduit l'argumentation de la seconde partie adverse.

E. Le mémoire en réplique

Sur la première branche, les parties requérantes soulignent que l'article D.64 ancien du Code de l'environnement impose de préciser les raisons pour lesquelles les carences ou imprécisions du dossier, de nature, selon certains avis, à empêcher d'évaluer toutes les incidences du projet sur l'environnement, ne sont pas établies, lorsque l'autorité juge inutile d'exiger des compléments d'informations au demandeur du permis. Il en va d'autant plus ainsi que la branche est aussi prise de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs et que l'acte attaqué s'écarte de l'avis du D.N.F., qui est facultatif mais qui a été sollicité en l'espèce.

Elles relèvent que le plan relatif aux « Options architecturales d'ensemble : - occupation actuelle et projetée », invoqué par la seconde partie adverse, mélange les situations actuelle et projetée et se réfère à une légende qui n'est pas plus claire. Elles estiment que ni la motivation de l'acte attaqué, ni le dossier administratif ne clarifient la position des huit arbres fruitiers à haute tige d'intérêt écologique, pas plus que le sort de l'alignement des arbres têtards situés

entre les parcelles 29a et 30a dont on ne peut déterminer ceux existant et ceux à planter, et celui de la haie compensatoire et à planter.

Sur la deuxième branche, elles retournent à l'auteur de l'acte les critiques quant à l'obscurité de cette branche du moyen, estimant qu'une motivation conforme aux articles D.64 et D.50 ne peut se satisfaire de l'obligation de respecter des «conditions éventuelles», à plus forte raison si l'avis est négatif. Elles estiment qu'un tel avis qui coexiste avec l'avis positif ou l'avis positif conditionnel, ne peut être assorti de condition, sous peine d'être ambigu et source d'insécurité juridique.

Sur la troisième branche, elles soulignent qu'elle va de pair avec la première branche. Elles réitèrent la critique relative au fait que, s'agissant des huit arbres à haute tige présentant un intérêt écologique, les plans modifiés ne prévoient pas de légende les visant spécifiquement, alors que le sort de ces arbres est soulevé de façon circonstanciée dans l'avis du D.N.F. Elles font observer que la seconde partie adverse inverse les rôles lorsqu'elle déplore que les parties requérantes n'identifient pas l'endroit où croissent ces arbres. Elles ajoutent que le moyen n'est pas obscur, soulignant que l'évaluation des incidences au sens des articles D.64 et D.50 anciens du Code de l'environnement imposait une motivation spécifique par rapport à cette problématique soulevée « avec vigueur dans l'avis du D.N.F. et qui pose la question : "où se trouvent ces fruitiers et que deviendront-ils ?" ».

Sur la quatrième branche, relatif à l'alignement des frênes têtards, elles se réfèrent aux plans qui représentent six arbres situés à proximité de - et non sur la limite entre les parcelles 30a et 29a. Elles soulignent qu'ils sont isolés et non regroupés en une « rangée d'arbres », ce d'autant que l'un d'eux se situe dans la zone de construction des volumes secondaires et qu'un autre se détache tout autant des quatre autres qui sont relativement proches. Elles ajoutent que, en ce qui concerne l'arbre situé en zone constructible, une enclave permettant de matérialiser la condition fixée à l'article 1^{er}, alinéa 2, 4°, du permis d'urbanisation attaqué, n'est pas prévue, et que la motivation « défaillante, clairement insuffisante » ne permet pas de clarifier la situation.

F. Le dernier mémoire de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse rappelle tout d'abord que le rapport visé à l'article 311, § 2, du CWATUP mentionnait que « la parcelle proprement dite est constituée de prés présentant des haies ainsi que des arbres fruitiers isolés d'un certain âge ». Elle insiste ensuite sur le fait que le plan « Options architecturales d'ensemble - occupation actuelle et projetée » visualise et reprend dans sa légende les « arbres à préserver » et « les arbres », certes sans préciser qu'il s'agit des

fruitiers, mais elle estime que ces mentions permettent d'appréhender le sort réservé à l'ensemble des arbres concernés en ce compris les fruitiers.

Elle est également d'avis que lorsqu'un permis d'urbanisme devra être introduit pour la construction effective d'un des immeubles d'habitations projetés, rien ne permet d'affirmer qu'il ne devra pas être envisagé d'abattre l'un de ces arbres, si celui-ci est encore vivant, et ce en raison de son mauvais état sanitaire souligné par le D.N.F. et susceptible de causer un danger. Elle note que le D.N.F., conscient de cette problématique ne réclame d'ailleurs pas une préservation des arbres fruitiers, ainsi qu'il le fait pour la haie, mais demande « des précisions quant à leur devenir ». Elle soutient que le collège communal a été attentif à cette problématique et se réfère au point H des prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation qui porte sur les « clôtures et plantations ». Elle ajoute que « le devenir des arbres présents sur la parcelle au moment de la demande de permis d'urbanisme sera donc nécessairement pris en compte dans la décision d'octroi ».

G. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes insistent sur le fait que le D.N.F., dans son avis, a mis en exergue que les dispositions planologiques du dossier étaient incomplètes au sens factuel et légal en ce qu'elles ne représentaient pas le positionnement exact des arbres fruitiers par rapport aux aménagements qui résulteraient de la mise en œuvre du projet. Elles estiment que l'acte aurait dû être motivé à cet égard et que ce défaut est en lien avec l'évaluation environnementale. Elles ajoutent que l'appréciation du D.N.F. était plus nuancée à propos de ces arbres, en raison des circonstances différentes : alors que la haie était parfaitement indiquée sur les plans soumis à l'instance d'avis, il n'en était pas de même pour les arbres fruitiers, de sorte que le département était démuné pour émettre un avis circonstancié. Elles sont d'avis que si tel avait été le cas, il aurait probablement imposé le maintien de certains arbres, ou des mesures adéquates de compensation, ou la modification des prescriptions urbanistiques.

Elles maintiennent également qu'il est contradictoire et insuffisant de suggérer que les conditions émises par le D.N.F. sont intégrées dans l'acte alors que l'avis était réservé sur certains points.

IV.2. Examen

L'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

- « La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :
- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable ».

L'article D.64 du Livre I^{er} du même Code, tel qu'il était applicable, disposait comme suit :

- « Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50 ».

Cette dernière disposition prévoit que les décisions prononcées sur les demandes d'autorisation sont motivées au regard des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement et des objectifs particuliers de l'évaluation. Il en résulte, notamment, que la décision statuant sur une demande de permis d'urbanisation doit prendre en compte tous les impacts du projet en relation avec les objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement, y compris sur l'homme.

Par ailleurs, la motivation imposée par cet article est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure. 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.

En l'espèce, sur les première et troisième branches, les dispositions visées au moyen ne justifient pas que l'autorité compétente aurait nécessairement dû consulter à nouveau le D.N.F. et lui laisser un délai supplémentaire pour émettre un nouvel avis.

Ces dispositions n'imposent pas davantage d'exposer les raisons pour lesquelles l'autorité a considéré que le dossier était suffisamment complet pour lui permettre de statuer en connaissance de cause sur les aspects relevant de la compétence de ce département.

En revanche, l'avis du D.N.F. a expressément attiré l'attention de l'autorité sur les incidences du projet sur les arbres fruitiers en relevant leur « grand intérêt écologique ». Il ressort de cet avis que le département a déduit ce « grand intérêt écologique » de « leur âge avancé et leur mauvais état sanitaire (présence de cavités, de terreaux propices à de nombreuses espèces dont certaines protégées, oiseaux cavernicoles, chauves-souris, coléoptères, syrphes, ...) ». Le dossier ne lui permettant ni de les localiser précisément ni, dès lors, d'en déterminer « leur devenir », l'instance d'avis a demandé des précisions, et en leur absence, a donné un avis défavorable.

Or, les plans annexés au permis d'urbanisation litigieux, de même que le dossier administratif, ne permettent toujours pas de déterminer l'emplacement exact de ces arbres ni, partant, le sort qui leur sera réservé.

Dès lors que son attention a été expressément attirée sur ces arbres fruitiers, les dispositions visées au moyen faisaient obligation à l'auteur de l'acte attaqué de motiver celui-ci quant aux incidences du projet à leur égard. L'obligation de « respecter strictement les conditions éventuelles » de l'avis du D.N.F. figurant à l'article 4 du dispositif de l'acte attaqué ne saurait pallier la carence ainsi relevée, puisque, précisément, cette instance n'a pas été en mesure de se prononcer de manière circonstanciée à propos de ces arbres.

Dans cette mesure, les première et troisième branches du moyen sont fondées.

Pour le surplus, les parties requérantes ne démontrent pas la violation des dispositions visées, en ce qui concerne la « haie remarquable », « l'alignement des frênes têtards en limite Nord de la propriété ainsi que l'alignement d'arbres existants entre les parcelles cadastrées 29 A et 30 A ».

Le plan qui a pour objet les « Options architecturales d'ensemble - Occupation actuelle et projetée » précise, sans ambiguïté, dans sa légende, les « Haie à planter », « Rangée d'arbres à préserver », « Arbre à préserver » et « Arbre », ce qui permet de cerner le sort qu'il est prévu de réserver aux arbres représentés sur ce plan. L'acte attaqué est adéquatement motivé sur ces différents points.

Sur la deuxième branche, il n'y a pas en soi de contradiction entre la motivation de l'acte attaqué et l'article 4 de son dispositif qui impose l'obligation de « respecter strictement les conditions éventuelles prescrites par les avis des services techniques susvisés » - dont l'avis du D.N.F. En effet, cet article renvoie à

l'ensemble des avis sollicités qui n'ont pas nécessairement imposé des conditions à respecter - d'où l'emploi du terme « éventuelles ».

Les parties requérantes critiquent encore le motif de l'acte attaqué selon lequel « l'adoption de ces options d'aménagement et l'intégration des conditions émises par le D.N.F. pour les prescriptions urbanistiques sont de nature à rassurer sur la préservation de la structure paysagère du site ».

Ce motif suit, en réalité, celui énoncé ci-après :

« Considérant que les options d'aménagement prévoient au point 2.4. "paysages / espaces verts" que :

- la structure paysagère existante sera préservée par l'interdiction de modifications du relief du sol sauf d'une part pour l'aménagement d'un accès unique par lot d'une largeur de maximum 3 mètres et d'autre part pour les réaménagements aux abords immédiats de l'habitation projetée,
- que ces dernières modifications seront de maximum 100 cm et situées à minimum 2 mètres des limites parcellaires,
- qu'une haie est implantée par le lotisseur en crête du nouveau talus le long du trottoir implanté (2 mètres de large),
- que celle-ci sera réalisée conformément aux recommandations de la Division Nature et Forêts,
- que le maintien et l'entretien de la haie et du talus situés en bordure de voirie sont une obligation d'abord du lotisseur et puis des propriétaires des parcelles,
- que celle-ci pourra être supprimée lors de l'aménagement de la parcelle sur une largeur de maximum trois mètres afin d'aménager l'accès à celle-ci,
- que le lotisseur réalisera le trottoir, le recul du talus et la plantation de la haie conformément aux impositions de la Division Nature et Forêts,
- qu'il cédera l'emprise à l'Administration communale de Beyne-Heusay avant la vente du premier lot ».

Il n'est pas contradictoire de parler d'« intégration des conditions émises par le D.N.F. » puisque, dans son avis « défavorable au projet tel que présenté », cette instance a bien formulé des recommandations quant aux haies, à savoir que « les haies indigènes à planter le long des limites séparatives de lots seront composées d'au minimum 5 espèces indigènes différentes (aubépine, sureau, noisetier, viorne, cornouiller, charme, houx, néflier, fusain, ...) ».

Par ailleurs, dans l'avis du D.N.F., ces recommandations sont précisées sous le point « cahier des prescriptions urbanistiques intégrant au minimum les éléments suivants relatifs aux haies et plantations ». Partant, il n'est pas erroné de se référer, dans le motif visé, à « l'intégration des conditions émises par le D.N.F. pour les prescriptions urbanistiques ».

À cet égard, les critiques ne sont pas fondées.

La quatrième branche est dirigée contre « l'avant-dernier considérant du cinquième feuillet de l'acte attaqué » selon lequel « l'alignement des frênes têtards sera conservé et que pour les préserver, aucune construction ne sera prévue au pied de ceux-ci; que le projet prévoit déjà un éloignement de 3 mètres par rapport à la limite parcellaire sur laquelle ils sont implantés; qu'il pourrait être étendu à 1 mètre de plus que la couronne des arbres ».

Or, l'article 1^{er}, 4°, de l'acte attaqué impose ce qui suit :

« Le titulaire du permis devra : [...] - 4. préserver l'alignement des frênes têtards en évitant toute construction à moins de 1 m de la couronne des arbres ».

Ce point du dispositif éclaire les motifs précités et leur donne une portée obligatoire. En outre, le plan annexé au permis et qui a pour objet les « Occupations architecturales d'ensemble - Occupation actuelle et projetée » prévoit, dans les mêmes termes, un éloignement de trois mètres par rapport aux six arbres implantés dans la zone de recul, entre les deux zones constructibles.

Pour le surplus, il est vain de soutenir que les six arbres concernés ne seraient pas tous regroupés en une « rangée d'arbres » ou qu'ils ne seraient situés qu'à proximité de la limite parcellaire et non sur cette limite. Ces arbres sont parfaitement identifiés en manière telle que leur sort ne laisse pas de place au doute ou à l'incertitude.

De la même manière, la condition précitée du dispositif dispense de prévoir une enclave en zone constructible à propos de ces frênes.

La quatrième branche du moyen n'est pas fondée.

Le deuxième moyen est partiellement fondé, en ses première et troisième branches, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

V. Indemnité de procédure et dépens

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

Les dépens sont à mettre à la charge des parties adverses.

Ces dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue.

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

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal de Beyne-Heusay du 28 mai 2018 qui accorde un permis d'urbanisation à la S.P.R.L. BUREAU D'ÉTUDES BODSON, agissant pour le compte de la S.P.R.L. BATI'S, en vue de construire neuf habitations, d'y aménager un trottoir, une aire de stationnement, une aire de rebroussement ainsi que la restitution d'emprises, rue du Faweux, et parcelles cadastrées 2^{ème} division, section C, n^{os} 28a *pie*, 29b et 30a.

Article 2.

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

Les parties adverses supportent également les dépens, liquidés à 400 euros de droit de rôle et la contribution de 20 euros visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, à concurrence de 210 euros chacune.

La partie intervenante supporte ses propres dépens liquidés à 150 euros.

Article 3.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

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

Colette DEBROUX,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Luc DONNAY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Colette DEBROUX