

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 249.245 du 15 décembre 2020

A. 225.245/XIII-8354

En cause : **MARÉCHAL** Daniel,
ayant élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la commune de Héron**, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Michel DELNOY et
Alexandre PIRSON, avocats,
rue Saint-Hubert 17
4000 Liège,

2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

la société anonyme
SOCIÉTÉ DU BLOCUS,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-François CARTUYVELS, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 18 mai 2018, Daniel Maréchal demande l'annulation du permis d'urbanisation délivré par le collège communal de Héron le 13 mars 2018 à la société anonyme (SA) « Société du Blocus », ayant pour objet un projet de lotissement de cinq lots sur un bien situé rue de la Motte à Couthuin, cadastré 3^{ème} division section C, n^{os} 952 C, 952 D et 952/02 F.

II. Procédure

Par une requête introduite le 13 juillet 2018, la SA « Société du Blocus » a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 9 août 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

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

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

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 29 octobre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 décembre 2020.

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

M^e Benjamin Legros, *loco* M^e Alain Lebrun, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Alexandre Pirson, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Jean-François Cartuyvels, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. La société anonyme « Société du Blocus », dont le siège social est établi à Waterloo, avenue du Manoir, n° 85, est propriétaire de terrains non bâtis situés à Couthuin (Héron), le long de la rue de la Motte et cadastrés section C, n°s 952 C, 952 D et 952/02 F pour une contenance totale de 4 ha 08 a 93 ca.

Ces terrains sont repris en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de cinquante mètres au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par un arrêté royal du 20 novembre 1981; au-delà de cette profondeur, ils sont en zone agricole.

Le requérant demeure au numéro 7 de la rue de la Motte à Couthuin; sa parcelle est cadastrée section C n°s 900 H & K, 901 L & M. Sa propriété est séparée du terrain à lotir par le sentier n° 81.

2. Un premier permis de lotir est délivré à la société anonyme « Société du Blocus » au sujet de ces terrains, le 28 juin 2011, ayant pour objet leur division en cinq lots en vue de la construction d'habitations unifamiliales.

À la suite du recours en annulation introduit par le requérant, il est retiré et l'arrêt n° 224.922 du 1^{er} octobre 2013 conclut qu'il n'y a plus lieu à statuer sur le recours.

3. Le 21 janvier 2015, la SA « Société du Blocus » introduit auprès de l'administration communale de Héron une demande de permis d'urbanisation en vue de diviser le bien précité en cinq lots prévus pour la construction d'habitations à caractère résidentiel et unifamilial, ayant chacun une superficie d'environ 13 à 14 ares pour une superficie totale de 68 a 98 ca.

La demande précise que la partie située en zone agricole est exclue du lotissement.

La demande est accompagnée notamment d'une description des options d'aménagement du bien à lotir, des prescriptions urbanistiques et esthétiques, d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'avis émanant de la société wallonne des eaux, de RESA (du 19 août 2014), du service régional d'incendie, du service technique provincial, d'un extrait de la matrice cadastrale, d'un jeu de cartes, de plans et de photographies, d'une étude du bassin hydrographique.

La demande implique un élargissement de la rue de la Motte au droit des terrains à lotir.

4. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 12 février 2015.

5. Une enquête publique est organisée du 24 février au 26 mars 2015 au sujet de la modification (élargissement) d'une partie de la voirie communale sise rue de la Motte à Couthuin « dans le cadre de la demande de permis d'urbanisation relative aux parcelles cadastrées section C n^{os} 952C, 952D et 952/02F ».

6. En sa séance du 9 mars 2015, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) attire l'attention dans son avis sur le fait que la construction de cinq nouvelles habitations va accentuer le problème de l'évacuation des eaux de la rue de la Motte (débordement lors de fortes pluies) et elle propose de minimiser le problème par l'utilisation de drains de dispersion et la réalisation d'un test de percolation.

7. Le 16 mars 2015, le service technique provincial émet son avis au sujet des voiries, à savoir la rue de la Motte (sentier vicinal n° 80) et le sentier vicinal n° 81.

Au sujet du sentier vicinal n° 81, l'avis contient l'observation suivante :

« Comme indiqué dans le courrier du 28 août 2014, il y aura lieu de fixer le statut du sentier vicinal n° 81 en bordure du lot n° 1 avant ou lors de la délivrance du permis d'urbanisation. Il faudra déterminer de façon claire si le sentier est soit à maintenir comme servitude, soit à intégrer dans le domaine public communal ».

8. Le 24 mars 2015, le requérant introduit une réclamation à l'encontre du projet de lotissement.

9. En sa séance du 22 avril 2015, le conseil communal décide de marquer son accord sur la modification de la voirie, rue de la Motte à Couthuin.

10. En sa séance du 12 mai 2015, le collège communal émet un avis favorable au sujet de la demande de permis d'urbanisation.

11. Le 19 juin 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable moyennant le respect de plusieurs conditions qu'il énumère; l'avis énonce également des suggestions de modification du cahier des prescriptions.

12. Le 1^{er} septembre 2015, le collège communal octroie à la demanderesse le permis d'urbanisation que celle-ci sollicitait, moyennant le respect des avis des différents services et l'exécution des travaux et des charges que la décision énumère.

La motivation de la décision précise que le sentier n° 81 en bordure du lot n° 1 sera maintenu comme étant une servitude d'utilité publique.

Le permis est accompagné d'un exemplaire corrigé des prescriptions urbanistiques et esthétiques.

13. Par une requête introduite le 13 novembre 2015, le requérant saisit le Conseil d'État d'un recours en annulation dirigé contre ce permis d'urbanisation, référencé A. 217.562/XIII-7493.

14. Le 10 mai 2016, le collège communal retire le permis d'urbanisation du 1^{er} septembre 2015 au motif que ce permis « s'appuie sur des avis annexés au dossier de demande de permis qui ne sont pas suffisamment à jour ».

L'arrêt n° 237.007 du 11 janvier 2017 constate qu'il n'y a plus lieu de statuer, le recours ayant perdu son objet en cours d'instance.

15. Le 17 mai 2016, l'administration communale demande au lotisseur de lui communiquer les renseignements suivants destinés à compléter la demande de permis d'urbanisation :

- de nouveaux avis de la SWDE et du SRI au sujet notamment de la capacité des hydrants;
- un mandat relatif à la représentation de la société anonyme « Société du Blocus »;
- un cahier de prescriptions adapté sur la base des modifications préconisées dans l'avis du fonctionnaire délégué du 19 juin 2015;
- une adaptation des prescriptions et de l'ensemble des documents relatifs à la demande de permis quant à l'existence de l'égouttage et au caractère suffisant ou non de l'égouttage existant.

16. La SWDE émet son avis le 21 octobre 2016, dans lequel elle indique que l'alimentation en eau ne nécessite pas d'extension, que la conduite située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers et que les raccordements seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs des parcelles. L'avis précise que le débit maximum au

moment de l'essai mesuré sur un laps de temps de quelques minutes est de 7,8 m³/h et que la pression à débit nul sur l'hydrant est de 1,8 bar.

17. Le 1^{er} décembre 2016, le service de prévention de la zone de secours HEMECO donne un avis favorable conditionnel.

18. L'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) transmet son avis le 29 mars 2017, lequel indique que l'évacuation des eaux pluviales et la gestion des eaux usées domestiques s'effectuent conformément à la législation en vigueur au moment de la délivrance du permis et qu'actuellement, en ce qui concerne les eaux usées, le § 5 de l'article R.277 du règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduelles contenu dans le Code de l'eau prévoit d'établir une fosse septique ou une micro-station by-passable pour le prétraitement des eaux usées domestiques des futures habitations. L'avis ajoute que, lors de la mise en service de la station d'épuration de Surlemmez et la pose de l'égouttage qui l'alimentera, ces installations seront déconnectées.

19. Le 29 mai 2017, le géomètre expert immobilier chargé de diligenter la demande de permis d'urbanisation au nom de la demanderesse de permis transmet les documents suivants à l'administration communale de Héron :

- une procuration délivrée par le conseil d'administration de la société mandante;
- les avis précités du service d'incendie, de l'AIDE et de la SWDE,
- les prescriptions urbanistiques et esthétiques adaptées;
- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement adaptée.

20. À une date non précisée, le dossier de demande est déclaré recevable et complet et une nouvelle enquête publique se tient du 27 juin 2017 au 11 juillet 2017.

21. Le 11 juillet 2017, le conseil du requérant introduit au moyen d'une télécopie une réclamation manuscrite dans laquelle il considère que le dossier de demande n'est pas actuel (référence au CWATUP alors que le CoDT est en vigueur), estime que la demande ne prend pas en compte le développement durable et craint pour l'efficacité de son approvisionnement en eau. Il annonce le dépôt ultérieur d'une réclamation circonstanciée.

22. Par une télécopie datée du 11 juillet 2017 et un courrier reçu à la commune le lendemain, le conseil du requérant transmet une réclamation motivée.

23. Le 19 juillet 2017, le collège communal émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisation pour autant que les futurs bâtisseurs prennent en charge la pose d'une micro-station.

24. Le 16 août 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel dans les termes suivants:

« Considérant que le projet prévoit la division de la propriété en maximum 5 lots destinés à la construction d'habitations;

Considérant que la demande implique l'élargissement d'une voirie communale; que la demande a entraîné l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et une enquête publique de 30 jours;

Considérant dans ce cadre que le Conseil communal a en date du 22-04-2015 marqué son accord sur l'élargissement et les aménagements de voirie;

Considérant que la demande actuelle ne présente pas de changement en ce qui concerne l'aménagement de la voirie et ne nécessite pas une nouvelle délibération du Conseil communal;

Considérant que la demande actuelle ne nécessite pas que toutes les instances se repositionnent; que les considérations émises dans le cadre de leurs compétences sont entendues;

Considérant qu'une nouvelle enquête publique a été réalisée du 27-06-2017 au 11-07-2017 suite au dépôt du complément;

Considérant qu'un fax annonçant l'envoi d'une réclamation plus complète a été transmis avant la clôture de l'enquête;

Considérant que la réclamation visée porte essentiellement sur:

- l'ancienneté de la demande, l'inadéquation de l'application du CWATUP et la nécessité d'actualiser les prescriptions urbanistiques;
- le délai inadéquat en ce qui concerne la réalisation des plantations et l'inadéquation des références au Règlement provincial sur la voirie vicinale;
- la possibilité de plantation de résineux isolés;
- l'égouttage et l'absence de station d'épuration;
- l'établissement d'un projet qui n'est pas en phase avec le développement durable tel que fixé par le CoDT;
- l'utilisation de capteurs solaires;
- la typologie des toitures qui empêche la mise en œuvre de toitures végétales, la végétalisation verticale des bâtiments à préconiser;
- l'absence d'aménagement pour l'accueil de la faune;
- l'imprécision en ce qui concerne le système de chauffage;
- la nécessité d'utiliser des revêtements extérieurs perméables;
- l'alimentation en eau des futures constructions;
- la perte d'intimité liée à la présence du lot 1; le souhait d'interdiction de toute installation en zone de cours et jardin; la demande de plantation d'une haie de 2,5 m à 3 m constituée de hêtres, de 3 thuyas ou de 2 épicéas;

- l'inadéquation du projet qui ne rencontre pas l'objectif de développement durable ni les besoins environnementaux de la collectivité et l'invitation "à rejeter la demande de permis d'urbanisation sollicitée";

Considérant qu'en réponse à la réclamation, les éléments suivants sont à considérer :

- la demande a été introduite sous le champ d'application du CWATUP;
- le délai d'instruction a été impacté par la procédure de recours et l'établissement de documents complétés;
- les prescriptions urbanistiques ont été amendées en fonction des considérations précédemment émises par les administrations en vue d'assurer l'adéquation du projet au cadre bâti et non bâti; elles tiendront, par ailleurs, compte des législations en vigueur notamment en ce qui concerne la PEB et les plantations admises en zone rurale;
- la référence au Règlement provincial sera supprimée; le délai pour la mise en œuvre des plantations sera adapté;
- la Circulaire ministérielle du 14-11-2008 relative aux plantations en zone rurale exclut les plantations d'essences non régionales;
- l'épuration des eaux usées et la récolte des eaux de pluie s'effectuent en conformité à la législation et aux impositions des instances concernées;
- des mesures d'accompagnement telles les plantations de haies et d'arbres sont prévues;
- la typologie des constructions s'établit prioritairement dans le respect des caractéristiques du cadre bâti existant; ce principe ne privilégie pas les architectures trop contrastées ou marginales (parois verticales végétalisées);
- les précisions en ce qui concerne le système de chauffage sont communiquées lors des permis d'urbanisme des logements;
- les revêtements de sol extérieurs seront perméables;
- les sociétés distributrices se sont positionnées et n'ont pas relevé de problème d'approvisionnement;
- la destination des zones de cours et jardins est conforme à un usage conventionnel; les plantations y réalisées s'établissent conformément à la Circulaire ministérielle du 14-11-2008;
- les documents compris dans le dossier sont suffisamment précis et étayés pour assurer un projet durable établi dans le respect du contexte considéré;
- les prescriptions urbanistiques sont détaillées et expriment le degré d'exigence requis pour garantir l'intégration des nouvelles constructions au cadre bâti et non bâti;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que, conformément à l'article D.68, § 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, 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 I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20-11-1981;

Considérant que la partie de la propriété comprise en zone agricole est exclue du permis d'urbanisation et conserve son caractère non urbanisable;

Considérant que le programme est conforme au plan de secteur et aux dispositions de l'article 27 du CWATUP :

“La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas (en péril) la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage”;

Considérant que les 5 lots offrent une contenance de plus de 13 ares;

Considérant que la densité de la zone rurale se situe généralement aux alentours des 15 logements à l'hectare;

Considérant que la densité et le taux d'occupation envisagés s'avèrent en accord avec la norme locale;

Considérant que le projet s'inscrit au sein d'un quartier composé d'un habitat résidentiel à caractère discontinu;

Considérant que le projet propose une implantation isolée et deux groupes d'habitations mitoyennes séquencées par des ouvertures paysagères; que l'organisation parcellaire s'accorde dès lors à la structure bâtie existante;

Considérant qu'à l'instar des bâtiments alentours, les futurs volumes se localiseront à proximité du domaine public et développeront des gabarits homogènes analogues à ceux existants;

Considérant que le plan d'occupation projetée propose une organisation volumétrique en corrélation avec la structure bâtie existante (volumes principaux et volumes secondaires articulés);

Considérant que le projet a également tenu compte des contraintes liées à la performance énergétique en orientant notamment les jardins et pièces de vie vers le sud-ouest;

Considérant que le projet s'inscrit dans le paysage en structurant les constructions le long du domaine public, en organisant les volumes en fonction du profil du terrain et en excluant toutes constructions fermées dans les zones de cours et jardins;

Considérant que les dégagements visuels depuis les propriétés voisines sont préservés;

Considérant que les propriétés localisées en vis-à-vis du projet développent leurs plus grandes façades perpendiculairement à la voirie; que leurs ouvertures sont majoritairement dirigées vers le sud et non vers le projet;

Considérant que la propriété 900 k n'est confrontée à aucun vis-à-vis et conserve ses échappées visuelles vers la zone non urbanisée;

Considérant que le terrain concerné ne présente aucune faune ou flore particulière;

Considérant que la propriété ne comprend pas de végétation; que le projet prévoit des plantations d'essences régionales de nature à accompagner les constructions et à favoriser la biodiversité;

Considérant que le projet est conçu de manière à respecter le relief du sol et à éviter tout impact sur les propriétés voisines (pas d'atteinte en ce qui concerne la luminosité, les échappées visuelles);

Considérant que l'imperméabilisation est strictement limitée;

Considérant que le projet n'induit pas d'effet environnemental invalidant;

J'émet un avis favorable moyennant le respect des conditions suivantes:

- 1) Les observations des instances sont respectées. Conformément à l'avis de l'AIDE, une fosse septique ou une micro-station by-passable est établie pour le prétraitement des eaux usées domestiques des futures habitations. Lors de la mise en service de la station d'épuration de Couthuin et la pose de l'égouttage qui l'alimentera, ces installations sont déconnectées. L'évacuation des eaux pluviales s'effectue dans des puits perdants ou des drains dispersants.
- 2) Les conditions fixées par la zone de secours sont observées.
- 3) Les aménagements de voirie constituent une charge d'urbanisme assumée par le lotisseur.
- 4) Les plantations sont exclusivement constituées d'essences régionales conformes à la Circulaire ministérielle du 14-11-2008 et sont établies dans l'année de l'achèvement du gros-œuvre. Les haies structurant les parcelles sont établies conformément au plan "situation projetée". Celles délimitant les limites orientées vers le domaine public sont pérennes.
Les délimitations des lots sont exclusivement matérialisées par des éléments végétaux repris dans la Circulaire ministérielle. Les clôtures en treillis sont admises à condition qu'elles soient doublées par des haies d'essence régionale. Dans l'année de la construction de l'habitation, chaque lot reçoit une plantation moyenne tige d'essence régionale. Celle-ci est établie de manière à ne pas porter préjudice aux constructions voisines.
Le cahier de prescriptions est corrigé en conséquence.
- 5) Prescriptions urbanistiques, page 8/ matériaux pour les murs en élévation des volumes secondaires : limiter l'utilisation du bardage bois aux volumes secondaires non perceptibles du domaine public.
- 6) Les façades tournées vers le domaine public expriment nécessairement deux niveaux d'ouvertures verticales.
- 7) La profondeur des volumes principaux est de 8 à 9 m. Le développement du volume annexe qui serait adjoint au VP côté arrière est calibré de manière à éviter tout préjudice aux propriétés voisines et à préserver la hiérarchie de l'ensemble construit.
- 8) De manière privilégiée, les volumes secondaires perceptibles depuis le domaine public sont fermés par de la maçonnerie afin d'induire des volumes suffisamment significatifs et en rapport avec le cadre rural.
- 9) Prescriptions urbanistiques page 14 isolation thermique des constructions : supprimer la référence à "Construire avec l'énergie". Les constructions se conforment à la législation en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis.
- 10) La partie de la propriété située au-delà des 50 m de l'alignement de la rue de la Motte est exclue du périmètre du permis d'urbanisation et conserve sa destination agricole.
- 11) Le plan "occupation projetée" s'accorde aux prescriptions urbanistiques (hauteurs sous corniche notamment). Il est corrigé préalablement à la délivrance du permis. Une copie m'est communiquée au plus tard au moment de la notification du permis.
- 12) La référence au Règlement provincial est supprimée du cahier de prescriptions ».

25. Le 8 mars 2018, le service communal des travaux émet son avis.

26. Le 13 mars 2018, le collège communal octroie à la société demanderesse le permis d'urbanisation sollicité, aux conditions que la décision énumère. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est motivé comme suit, après avoir reproduit l'avis du fonctionnaire délégué, auquel le collège communal déclare se rallier:

« Vu le cahier des prescriptions corrigé en date du 1^{er} septembre 2017;

Vu le plan d'occupation projetée modifié en date du 1^{er} septembre 2017;

Considérant qu'il est envisagé la construction de 5 habitations unifamiliales sur une parcelle de 68 a 98 ca;

Considérant que la densité du projet (environ 7 logements/hectare) est conforme à l'environnement bâti immédiat, s'intègre parfaitement dans le cadre rural qui est préservé, permet une urbanisation opportune de la zone d'habitat à caractère rural sur un site entouré d'une urbanisation mesurée et demeure très inférieure à la moyenne régionale en de telles zones, contrairement à ce que laisse entendre la réclamation déposée dans le cadre de l'enquête publique; que cette densité a par ailleurs évolué au regard du projet initialement visé par la demande de permis de lotir de 2009, qui visait la division du bien en sept lots;

Considérant que la demande a été introduite sous le champ d'application du CWATUPE et que le complément de dossier a été réceptionné en date du 30 mai 2017;

Considérant que l'article D.IV.110 du CoDT prévoit expressément que "Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande"; que la référence au CWATUPE dans le cadre d'un projet dont la demande initiale et les compléments ont été introduits avant l'entrée en vigueur du CoDT le 1^{er} juin 2017 résulte d'une application stricte d'une hypothèse prévue par le législateur et qu'il appartient aux instances consultées et au collège communal (d'appliquer) cette disposition;

Vu les zones maximales de construction des différents lots;

Considérant que la zone de construction du lot n° 1 par rapport au bien cadastré Sion C n° 900 K n'engendre pas de nuisance significative, celle-ci imposant une implantation en relation directe avec la rue de la Motte et fixant un front de bâtisse obligatoire soit pour le volume principal soit pour le volume secondaire;

Considérant que, comme le relève par ailleurs le fonctionnaire délégué dans son avis, la configuration des zones de construction permet au propriétaire du bien de la parcelle C n° 900K de conserver un champ de vision suffisamment dégagé au regard de l'urbanisation qui pourrait légitimement être attendue en zone d'habitat à caractère rural sur le site faisant l'objet du projet; que l'implantation de la zone de construction du lot n° 1 est précisément celle qui causera le moins de

nuisances visuelles et de perte d'intimité au vu du rapprochement maximal opéré vers la suite de la rue de la Motte et non vers le chemin vicinal n° 81 qui donne accès à la parcelle n° 900K;

Considérant que le projet tient compte de l'orientation de l'ensemble de la parcelle, de son relief et de la configuration des lieux afin de s'intégrer au mieux dans le cadre bâti et non bâti actuel;

Considérant que, comme le mettent très nettement en avant les plans d'occupation et axonométrique, l'alternance de regroupement et de disjonction des zones de construction assure d'importantes ouvertures paysagères pour les riverains et les promeneurs ainsi qu'une intégration du projet dans son cadre bâti; que cette configuration est adéquatement adaptée aux différentes vues que les habitations voisines peuvent avoir sur le projet;

Considérant que le reportage photographique ainsi que l'ensemble des vues aériennes et orthoplans disponibles sur la banque de donnée électronique de la DGO4 démontrent que le site n'a jamais accueilli de faune ou de flore particulière mais a été consacré à de la culture à caractère agricole sans la moindre plantation d'arbres ou de haies; que l'intérêt biologique du site n'est donc pas impacté négativement par le projet et que les dégagements prévus, la végétation préconisée et l'espace consacré aux zones d'agrément seront favorables à la préservation de l'environnement;

Vu l'article 262, 4° du CWATUPE;

Considérant que les prescriptions urbanistiques visant les aménagements de la zone de cours et jardins (l'article 4, 2° d)) précisent, en plus, qu'une distance de 3 m des limites parcellaires doit être respectée pour certains aménagements tandis que les piscines devront être implantées à une distance minimale de 5 m des limites;

Considérant que les prescriptions urbanistiques stipulent que les haies devront être plantées dès la première période propice qui suit l'achèvement du gros-œuvre et que les plantations de résineux en haie ou isolés sont interdits et en tout état de cause, conformément à la condition n° 4 émise dans l'avis du Fonctionnaire délégué.

Considérant qu'il y a lieu de se référer à la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la plantation d'essences régionales en zone rurale et les mesures favorisant ces plantations en clôture;

Considérant que la prohibition de toute installation en zone de cour et jardins, telle que demandée par les réclamants, serait disproportionnée au regard de la typologie des constructions et des aménagements imposés; que le cahier des prescriptions tel qu'adapté est suffisant à préserver l'environnement et le cadre de vie du voisinage, notamment en exigeant que les zones non construites demeurent majoritairement consacrées aux plantations, engazonnement et jardinage;

Considérant que la haie dédoublée d'une hauteur de 2,5 mètres à 3 mètres exigée par les réclamants semble disproportionnée au regard de l'implantation des zones de construction, du maintien des vues dégagées des réclamants et de la configuration des lieux; qu'une plantation conforme aux plans de la demande et aux prescriptions du cahier des prescriptions est suffisante à préserver les intérêts desdits réclamants;

Considérant que les haies devront être en essence indigène afin de préserver le paysage local comme le conseille le Parc Naturel de la Burdinale et de la Mehaigne;

Considérant que le Fonctionnaire délégué préconise, en matière de végétation, l'application de la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative aux plantations d'essences régionales;

Considérant dès lors que la plantation de résineux ne peut être imposée sur base de ce qui précède, et ce, afin d'assurer une harmonisation du cadre environnemental;

Considérant que les parcelles accueillant le projet sont situées dans une zone d'assainissement collectif; que les eaux usées des habitations de la rue de la Motte sont rejetées dans la canalisation d'égout existante qui n'est pas actuellement raccordée à une station d'épuration collective; qu'au vu de cette situation, les prescriptions ont été adaptées conformément à l'avis d'AIDE du 29 mars 2017; que les futurs bâtisseurs seront tenus d'établir, conformément au cahier des prescriptions, une micro-station by-passable pour le prétraitement des eaux usées domestiques des futures habitations; qu'une fois la mise en service la station d'épuration de Surlomez et la pose de l'égouttage qui l'alimentera, ces installations seront déconnectées;

Considérant que cette manière de procéder ne constitue pas, contrairement à ce qu'invoque le réclamant, une manière précoce et anticipée d'assurer le traitement des eaux usées au regard de l'urbanisation opérée; qu'au contraire, cette solution consiste en la solution à privilégier sur la base de la réglementation applicable et de l'avis d'une instance spécialisée qui a été consultée une nouvelle fois dans le cadre de l'instruction de la présente demande; qu'attendre systématiquement la mise en service d'une station d'épuration collective pour urbaniser un bien sur lequel l'implantation d'habitations est opportune serait contraire au prescrit réglementaire et à la bonne mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire; que ce motif est d'autant plus valable lorsque, comme en l'espèce, la demande vise un permis d'urbanisation et non encore un permis d'urbanisme;

Considérant que pour ce qui concerne l'évacuation des eaux pluviales, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement prévoit désormais, de manière adéquate, que:

“Les eaux de pluies seront récoltées dans deux citernes individuelles d'une capacité de 10 m³ minimum chacune.

La première citerne servira de réserve destinée à compléter la capacité de fourniture d'eau des hydrants, en cas d'incendie. Le trop plein de cette citerne sera situé à son niveau supérieur de telle sorte qu'elle soit toujours pleine. Cette eau ne pourra servir à d'autre usage.

Une seconde citerne sera construite pour les besoins sanitaires. Son tuyau de trop plein sera situé à une hauteur équivalant à 50 % de sa capacité de telle sorte qu'elle serve de réservoir d'orage en cas de forte pluie. La citerne est installée de manière à pouvoir utiliser l'eau au minimum pour des travaux extérieurs : arrosage des jardins, nettoyage extérieur, lavage des voitures, etc.

Les deux citernes seront construites en dehors du bloc des constructions et sous le niveau du terrain naturel. Elles devront être implantées de telle sorte qu'elles soient accessibles aisément en permanence pour les services d'intervention incendie afin que l'on puisse disposer d'un maximum d'eau en cas d'urgence.

Sur chaque lot, la construction et la mise en service de ces deux citernes est obligatoire avant l'occupation de l'habitation.

Un drain périphérique sera obligatoirement réalisé autour de chaque habitation et construction. Les drains éventuellement découverts au cours des travaux de terrassement seront raccordés dans les nouveaux drains afin d'assurer la continuité de leur écoulement”;

que cette manière de procéder garantit que l'évacuation des eaux pluviales pourra être adéquatement assurée à la suite de l'obtention de chacun des permis d'urbanisme à intervenir;

Considérant que l'avis de la zone de secours Hemeco du 1^{er} décembre 2016 ainsi que les conditions y fixées tiennent adéquatement compte de l'état des installations décrites dans l'avis de la SWDE mis à jour le 21 octobre 2016;

Considérant que l'avis de la SWDE rendu le 21 octobre 2016 confirme qu'aucune modification du réseau n'est nécessaire pour accueillir le projet;

Considérant qu'aucune alternative au projet n'a été retenue dès lors qu'au terme d'un examen des solutions de substitution dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisé par le demandeur, le projet tel que redéfini dans sa dernière version se caractérise comme suit :

- “- la situation des futures constructions a été étudiée de façon à limiter les modifications de relief du sol à de simples raccords de faible importance autour des nouvelles habitations;
- cette situation a également été étudiée de façon à ne créer aucun impact négatif sur les propriétés voisines (pas de perte de luminosité, faible impact sonore du fait de l'espacement et du recul des constructions, préservation de l'aspect semi-rural de l'endroit);
- les prescriptions urbanistiques mettent en évidence le respect de l'environnement par l'isolation des constructions, l'assainissement des eaux usées, la typologie des nouvelles constructions, les plantations de type régional, etc;
- actuellement, le terrain est nu et ne nécessite aucune action de démolition, de déboisement, d'arrachage de haie ou autre;
- le projet améliore l'évacuation des eaux pluviales par le remplacement du filet d'eau et des avaloirs défectueux;
- des places de parcage pour les véhicules des nouvelles habitations ont été prévues sur les parcelles et l'accotement est aménagé de manière à ne poser aucun problème à la circulation actuelle. Celle-ci est par ailleurs purement locale et de faible importance”.

Considérant que cette description met en avant que la solution envisagée est la moins impactante pour le voisinage; que le collège y rajoute qu'un programme plus dense risquait de faire soulever les objections initialement soulevées à l'encontre de la première demande de permis de lotir et de ne pas permettre de préserver autant les ouvertures paysagères et l'absence de nuisances pour le voisinage; qu'à l'inverse, un programme plus léger aurait pour conséquence de présenter une densité à ce point faible qu'elle en serait incohérente avec l'opportunité d'urbanisation du site, laquelle n'est pas contestée;

Considérant que l'implantation choisie constitue la meilleure option pour garantir une telle densité tout en évitant au maximum les nuisances pour les habitations voisines existantes, dont notamment l'habitation sur la parcelle C 900 K qui se trouve épargnée par les aménagements imposés ainsi que, surtout, par la zone de construction et d'implantation définie dans le dossier de demande;

Considérant que la demande d'envisager des toitures végétalisées et, surtout, des végétations verticales ne doit pas faire l'objet d'une imposition supplémentaire dans le cahier des prescriptions compte tenu des motifs développés par le fonctionnaire délégué auxquels le collège communal se rallie; que l'urbanisation de la parcelle doit se faire en tenant compte de l'environnement immédiat; que la végétalisation de toiture ou (la végétalisation) verticale des bâtiments ne sont pas représentatifs du cadre bâti actuel; qu'il faut privilégier une cohérence tant avec l'architecture, le gabarit qu'avec les matériaux des habitations voisines;

Considérant que le délai de décision relatif à la présente demande se justifie au regard de la nécessaire récolte d'avis des instances techniques pour s'assurer que le projet a été défini adéquatement, comme le révèle le courrier du demandeur du

29 mai 2017; que, par ailleurs, plusieurs précisions du dossier de demande ainsi que plusieurs adaptations du cahier des prescriptions résultent des avis antérieurs du fonctionnaire délégué ainsi que des griefs des réclamants;

Considérant que c'est à bon droit que le conseil des réclamants invoque, dans la réclamation envoyée hors délai le 11 juillet 2017, que les prescriptions végétales ne doivent pas faire référence au Règlement provincial sur les voiries vicinales et qu'il n'est pas opportun que les prescriptions relatives à l'isolation thermique des constructions renvoient encore à "la démarche régionale : construire avec l'énergie"; que les aménagements végétaux garantissent en effet une préservation tout à fait adaptée de l'environnement et que les performances en termes d'isolation thermique et de chauffage seront adéquatement définies au stade de la demande de permis d'urbanisme sur la base des normes et techniques en vigueur qui y seront applicables; qu'il y a dès lors lieu sur ce point de se rallier à l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que les demandes de permis d'urbanisme devront se conformer aux dispositions P.E.B. en vigueur au moment du dépôt du dossier auprès de l'Administration communale;

Considérant que les nuisances sonores liées au revêtement prévu ou potentiel des aires de stationnement sont en tout état de cause limitées compte tenu de l'implantation de ces aires de stationnement en façade avant, en bord de voirie, majoritairement face aux volumes secondaires projetés et sans jamais prévoir de passage latéral susceptible de provoquer une nuisance sonore pour une habitation voisine préexistante ou à construire;

Considérant que le revêtement de ces aires de stationnement sera perméable, ce qui est parfaitement cohérent avec, d'une part, l'impératif de limitation des surfaces imperméables dans le cadre de la récolte des eaux pluviales et, d'autre part, la réglementation en vigueur dans le cadre du CoDT, qui dispense de permis dans certaines conditions ce type d'aménagement;

Considérant qu'il ressort des plans annexés au permis, ainsi que de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que le projet a été conçu afin de limiter très fortement le risque de nuisances sonores et de perte d'intimité pour le voisinage, ces nuisances étant tout état de cause normales et prévisibles compte tenu de la zone et de la configuration de l'habitation voisine au projet;

Considérant que la production de déchets en phase d'exploitation, après obtention des permis d'urbanisme subséquents, sera, essentiellement composée de déchets ménagers (recyclables ou non) et que ce type de déchets pourra aisément être collecté selon les modalités existantes;

Considérant que l'implantation de cinq maisons familiales en zone d'habitat à caractère (rural), compte tenu des abords prévus et de la faible fréquentation de la voirie, n'aura pas d'impact significatif sur la circulation routière et la mobilité; que le parcage pourra être assuré à l'avant des parcelles et dans la place de parcage de la construction sans diminuer l'espace public disponible;

Considérant que l'espace destiné aux aires de stationnement et à l'éventuel parcage couvert est largement suffisant pour ne pas compromettre la circulation routière; que le nombre d'habitations n'est pas de nature à entraîner une augmentation anormale du trafic routier à cet endroit;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent et de leur interaction, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y avait, dès lors, pas lieu d'imposer la réalisation d'une étude d'incidence sur l'environnement;

Considérant qu'en raison de son caractère accessible, compréhensible, complet, mais non complexe, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne nécessite pas de résumé non technique complémentaire;

Considérant qu'en exigeant que soit imposé l'usage de panneaux solaires et non seulement encouragé, le conseil des réclamants exige du collège communal qu'il impose une obligation disproportionnée; que le respect du développement durable, l'encouragement à l'isolation thermique, à la basse consommation énergétique et à l'autonomie maximale des habitations ne sont en rien compromis du fait qu'une telle obligation — qui serait selon le collège communal disproportionnée en l'espèce — n'est pas imposée dans le cahier des prescriptions en l'espèce; que le cahier de prescriptions contient des garanties à suffisance que les techniques les plus favorables à l'environnement pourront être mises en œuvre au stade des demandes de permis d'urbanisme.

Pour les motifs précités,

DÉCIDE:

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisation sollicité par Monsieur Jean Mottet agissant pour le compte de la SA Société du Blocus représentée par Monsieur Philippe Resteau est octroyé pour autant que l'avis de la Fonctionnaire déléguée émis en date du 16 août 2017 soit respecté ainsi que ceux émis par les différents services consultés à savoir :

- Service des Travaux : avis favorable conditionnel du 8 mars 2018, imposant :
 - la pose d'un FE type II A 2 sur la longueur du lotissement (+/-140.00 m);
 - la création d'une emprise d'une largeur de 2.00 m afin de créer un trottoir en empierrement;
 - la création d'une zone de parking le long du lotissement. Réalisation au moyen d'une sous-fondation en empierrement 0/56 (ép. 20 cm) et de pierrailles 7/14 sur le dessus ;
 - la réfection de la voirie sur une largeur de 2.00 m;
 - aux futurs bâtisseurs: la pose d'une citerne à eau de pluie de 10.000 L avec ajoutage à 5.000 L (zone tampon en cas d'orage).
 - l'exutoire des eaux de pluie de (et ?) d'égouttage pourra être repris dans la canalisation d'égout actuellement située en voirie.
- Service Technique Provincial : avis favorable conditionnel du 11 mars 2015;
- Service Incendie : avis favorable conditionnel du 1^{er} décembre 2016, imposant :
 - la réalisation d'une réserve en eau stagnante d'une capacité totale au moins égale à 44,4 m³;
- Société Wallonne de Distribution d'Eau : avis favorable du 21 octobre 2016 (...);
- RESA : avis favorable conditionnel du 19 août 2014;
- AIDE : avis favorable conditionnel du 29 mars 2017 ».

27. Cette décision est notifiée au requérant le 23 mars 2018.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est intitulé « pression de l'eau de distribution » et est exposé dans la requête comme suit :

« Première branche.

L'article R.270bis - 6 du Code de l'eau, tel qu'intégré par l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juillet 2005, dispose en son alinéa 1^{er} :

“Le distributeur garantit une pression statique au compteur de 2 à 10 bars, hors écarts et cas isolés”.

La rue de la Motte subit une baisse de pression chronique depuis des années. La pression maximale disponible n'est que de 1,4 bars au droit de l'immeuble du requérant. En janvier 2018, durant trois jours, la pression n'était plus que de 0,5 bars. À telle enseigne que le requérant a acheté un manomètre pour calculer ces irrégularités qui amènent à ce que sa machine à laver, par exemple, se bloque en plein fonctionnement. En général et en moyenne, la pression n'est que de 1,2 bar, ce qui est bien insuffisant. La question de la pression d'eau est non seulement importante pour le requérant quant à sa consommation ordinaire mais aussi quant à la ressource disponible en cas d'incendie. On renverra à ce sujet au point 2 du rapport du SRI du 1^{er} décembre 2016 (ou 2015). La SWDE dans son avis du 21 octobre 2016, dont le respect est imposé par l'article 1^{er}, 4^{ème} tiret, de l'acte attaqué constate et donc impose une “pression en débit nul sur l'hydrant : 1,8 bars”. Cette condition est donc illégale en ce qu'elle contrevient à l'article du Code de l'eau précité : on n'en est même pas à la pression minimale imposée par le Code de l'eau.

Seconde branche.

Par ailleurs, au point 6 de la réclamation du requérant et de sa cohabitante légale du 11 juillet 2017 il était stipulé ce qui suit :

Se pose également la question de l'alimentation en eau des futures constructions. Selon l'avis de la SWDE “l'alimentation en eau précitée ne nécessite pas d'extension. La conduite 60 ac située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers”. Cependant, la pression de l'eau chez mes clients est particulièrement faible (1,4 bars) et l'ajout de 5 maisons sur ce réseau les inquiète puisqu'il ne peut impliquer qu'une nouvelle baisse de la pression. Au demeurant, la faiblesse de la pression et du débit ressortait déjà de l'avis de la SWDE du 10 décembre 2009 et il est pour le moins étonnant qu'on n'en fasse plus état alors qu'aucun travaux n'a été réalisé sur les lieux”.

Au troisième feuillet de l'acte attaqué, en ses premier et deuxième considérants, on peut lire que l'avis de la SWDE rendu le 21 octobre 2016 confirme qu'“aucune modification du réseau n'est nécessaire pour accueillir le projet”. Cette motivation est insuffisante par rapport aux exigences des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement. Rappelons que le Code de l'eau fait partie du Code de l'environnement. Une motivation environnementale spécifique sur la question qui était posée au point 6 de la réclamation du 11 juillet 2017 était requise. Si cette motivation apparaît dans l'acte attaqué, elle est toutefois insuffisante par rapport à la contradiction d'une part entre l'avis antérieur de la SWDE du 10 décembre 2009, alors qu'aucune modification de la conduite n'a eu

lieu depuis lors et, d'autre part, par rapport au Code de l'eau précité. Il est inutile de souligner que la fourniture d'une eau de distribution avec une pression suffisante fait partie des conditions de vie de la population dont on doit s'assurer qu'elles soient sûres et agréables, ce qui n'est plus le cas et qui risque forcément de l'être encore moins si d'autres consommateurs viennent se brancher sur la même conduite défectueuse. On soulignera par ailleurs que le problème risque de se poser pour les cinq lots à construire ultérieurement. La motivation de l'évaluation environnementale de cette question est donc parfaitement insuffisante et contrevient par ailleurs à l'obligation que prévoit également la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ».

Dans son mémoire en réplique, quant à la première branche, le requérant constate que l'acte attaqué impose comme condition le respect de l'avis de la SWDE. Il soutient que cette condition est illégale car elle contrevient à une norme supérieure, ce qui ne respecte pas le principe de la hiérarchie des normes.

Il est d'avis que la dérogation selon laquelle la condition vaut « hors écart et cas isolé », doit demeurer isolée, marginale.

Il affirme que l'arrêté ministériel du 4 avril 2016 n'est pas applicable car il ne vise que l'alinéa 2 de l'article R. 270*bis* - 6 du Code de l'eau et qu'il est illégal car il viole les principes généraux de droit de proportionnalité et d'impartialité ainsi que les articles 10 et 11 de la Constitution.

En ce qui concerne la seconde branche, le requérant entend préciser que cette branche est fondée sur la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement et non sur les dispositions qui prévoient que le permis d'urbanisme ne peut être délivré que si la voirie est suffisamment équipée.

Il écrit que « le problème qu'il faille, lorsque le bâtiment soit construit, s'assurer que la pression de l'eau est bien suffisante est une chose, réfléchir à la question de savoir s'il est possible d'arriver à ce résultat avant d'octroyer le permis en est une autre ». Il invoque le rapport qu'il a demandé à l'ingénieur civil Jean Lelotte qui renseigne une pression de 1,4 kg/cm². Il estime que l'acte attaqué ne pouvait pas se fonder sur l'avis de la SWDE qu'il considère ne pas être impartiale.

Il conclut ce qui suit :

« Que la Région wallonne ait octroyé légalement ou non une dérogation à sa société SWDE pour ne pas respecter les normes qu'elle a elle-même édictées dans le Code de l'eau ne change rien au fait que la motivation environnementale et générale du permis est entachée d'une erreur et d'une insuffisance en ce qu'elle ne tient pas compte des graves inconvénients vécus par le requérant et que le projet pourrait continuer à accentuer ».

Dans un mémoire en réplique « complémentaire » faisant suite au mémoire en intervention, il expose, à propos de la première branche du moyen, que le principe de la hiérarchie des normes prévaut sur celui de l'autonomie des polices.

Abordant la seconde branche, il entend souligner que le constat, qu'il soit effectué par la SWDE ou par une personne neutre et compétente, aboutit au non-respect de la norme de pression minimale au robinet, que le manque de pression entre dans le cadre de l'obligation de motivation prévue par l'article D.50 du Code de l'environnement, combiné avec l'article D.64, que l'acte individuel qu'est le permis d'urbanisme ou d'urbanisation tend aussi à assurer le respect de normes supérieures et réglementaires et que si des problèmes d'approvisionnement en eau préexistent, cette problématique doit faire partie de la réflexion urbanistique.

Dans son dernier mémoire, à propos de la première branche, le requérant indique ne pas se préoccuper de la pression suffisante en eau de distribution des futurs lots. Il soutient que son droit subjectif à bénéficier d'une pression d'eau suffisante qui est déjà transgressé va encore diminuer par la mise en œuvre de l'acte attaqué, de sorte que l'article R. 270*bis* - 6, du Code de l'eau sera « encore davantage transgressé ». Il ajoute qu'existe « une violation indirecte suffisamment plausible » du Code de l'eau par l'acte attaqué, compte tenu de l'absence de pression déjà constatée depuis des années.

S'agissant des rapports de l'ingénieur Lelotte, il indique que celui-ci n'a pas eu accès aux installations de la SWDE, de sorte qu'il n'a pu se prononcer sur les possibilités techniques d'augmenter la pression de l'eau dans le quartier. Il est cependant d'avis que, depuis les années où il se plaint du manque de pression, si une solution technique « était à portée de main, elle aurait déjà été mise en œuvre ».

Concernant la seconde branche, il estime avoir fait à son niveau ce qu'il pouvait pour démontrer que, de façon constante, la pression est inférieure aux normes dans son habitation. Il est d'avis que cette situation constante fait la preuve par elle-même du problème dont est atteinte la canalisation de distribution d'eau de sa rue. Il estime qu'on pourrait imaginer en dernier ressort « qu'une expertise soit ordonnée » par le Conseil d'État pour déterminer de façon objective si la SWDE est en mesure de tenir ses promesses au jour de l'acte attaqué.

IV.2. Examen

Sur la première branche

1. L'article R.270bis-6, du Code de l'eau, visé au moyen, dispose comme suit :

« Conditions d'un approvisionnement régulier

Le distributeur garantit une pression statique au compteur de 2 à 10 bars, hors écart et cas isolé.

Le distributeur garantit au compteur un débit minimum de 300 litres/heure dans les conditions habituelles d'exploitation du réseau, sauf disposition prise par le distributeur conformément aux articles R.270bis-13, R.314, 2^e alinéa et R.320, § 4, du Code de l'eau, relatifs au fonds social de l'eau en Région wallonne.

En cas d'interruption du service excédant huit heures consécutives, en ne comptabilisant pas les heures comprises entre 22 heures et 6 heures du matin, des moyens alternatifs d'alimentation sont mis en œuvre par le distributeur.

Le distributeur effectue le relevé des raccordements qui ne répondent pas aux conditions d'un approvisionnement régulier.

Il établit un programme de mise en conformité de tous ces raccordements aux conditions précitées. Il veille à l'exécution de ce programme dans les plus brefs délais. Il en détermine le calendrier de réalisation.

Le relevé des raccordements qui ne répondent pas aux conditions d'un approvisionnement régulier et le programme des mises en conformité des raccordements aux conditions précitées sont transmis au Comité de contrôle de l'eau pour fin 2006. Ce Comité fait rapport au Ministre ayant l'eau dans ses attributions pour le 31 mars 2007.

La mise en conformité des raccordements doit être réalisée pour le 31 décembre 2015. Sur base d'une demande dûment motivée, le Ministre ayant l'eau dans ses attributions peut, après consultation de l'administration et du Comité de contrôle de l'eau, accorder un délai complémentaire de cinq ans. Cette dérogation est renouvelable une seule fois ».

Cette disposition fait partie du chapitre IVbis traitant des conditions de la distribution publique de l'eau en Région wallonne. L'article R.270bis énonce ce qui suit :

« Le présent chapitre précise la relation juridique entre le distributeur, d'une part, et le propriétaire et l'utilisateur, d'autre part, ainsi que les conditions de la mission de service public du distributeur ».

L'arrêté ministériel du 4 avril 2016 accordant une dérogation aux dispositions relatives à la pression statique au compteur pour les eaux distribuées par la Société wallonne des Eaux, publié au *Moniteur belge* du 20 avril 2016, dispose en son article 1^{er} ce qui suit :

« Par dérogation à l'article R.270bis-6, alinéa 2, du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, la SWDE garantit la mise en conformité des pressions statiques inférieures à 2 bars ou supérieures à 10 bars au compteur pour le 31 décembre 2020 ».

2. Il résulte de l'article R.270bis du Code de l'eau que l'article R.270bis-6 du même Code ne concerne que les relations entre le distributeur et les propriétaires et usagers ainsi que les conditions de la mission de service public du distributeur et qu'est dès lors étrangère à son champ d'application matériel, l'instruction administrative d'une demande de permis d'urbanisation introduite par un lotisseur.

Le requérant n'est donc pas fondé à invoquer la violation directe de l'article R.270bis-6 du Code de l'eau qui n'est pas applicable dans la présente cause. L'éventuelle augmentation de la « transgression » alléguée de cette disposition par la SWDE à son endroit, du fait de la mise en œuvre du permis d'urbanisation attaqué n'est pas de nature à modifier ce constat. La première branche du moyen tend à invoquer une violation du droit subjectif du requérant à disposer d'une pression d'eau suffisante, ce qui ne relève pas de la compétence du Conseil d'État.

3. En tout état de cause, l'avis du 21 octobre 2016 de la SWDE signale que l'alimentation en eau ne nécessite pas d'extension, que la conduite située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers et que les raccordements seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs des parcelles. L'avis précise que le débit maximum au moment de l'essai mesuré sur un laps de temps de quelques minutes est de 7,8 m³/h et que la pression à débit nul sur l'hydrant est de 1,8 bar.

Si l'acte attaqué impose, au titre de condition mise à l'octroi du permis d'urbanisation, l'obligation de respecter notamment l'avis du 21 octobre 2016 de la SWDE, cet avis énonce au sujet de la pression d'eau un constat et n'impose pas la condition que la pression soit de 1,8 bar.

Par conséquent, il n'y a pas de contradiction avec l'avis de la SWDE du 10 décembre 2009 qui fait état d'un débit et d'une pression insuffisants pour répondre aux normes en matière de lutte contre l'incendie. Pour répondre à ce dernier constat, il est d'ailleurs prévu d'installer une réserve d'eau stagnante à l'intention des services d'incendie.

Les rapports de l'ingénieur civil Jean Lelotte des 22 août et 10 octobre 2018 que produit le requérant font état d'une pression de l'ordre de 1,4 bar relevée

dans l'habitation de celui-ci. Ils n'établissent cependant pas une impossibilité technique d'augmenter la pression d'eau dans le quartier.

Il résulte de ces éléments que la première branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la seconde branche

La première partie adverse a réclamé le 17 mai 2016 un avis complémentaire de la SWDE que celle-ci a donné le 21 octobre 2016. Se fondant sur cet avis, le préambule de l'acte attaqué considère que l'avis confirme qu'aucune modification du réseau n'est nécessaire pour accueillir le projet. Le requérant n'établit pas que cet avis est entaché sur ce point d'une erreur matérielle.

Sa réclamation du 11 juillet 2017 critiquait l'avis de la SWDE selon laquelle la conduite de 60 ac est suffisante pour la fourniture d'eau destinée à la consommation des usagers mais se bornait à y opposer la pression d'eau mesurée chez lui sans documenter plus avant. Dès lors que la société distributrice affirme pouvoir alimenter cinq lots supplémentaires dans la rue, l'autorité communale ne devait pas motiver davantage sa décision, les obligations de la société distributrice d'eau à l'égard des usagers n'entrant pas dans les critères d'appréciation d'une demande de permis d'urbanisation par l'autorité communale.

Dans ces conditions, la motivation de la décision attaquée est suffisante au regard des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement et de la loi du 29 juillet 1991, précitée.

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

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse du requérant

Le deuxième moyen est intitulé « l'avis de la CCATM » et il est subdivisé en trois branches.

Dans une première branche, le requérant dénonce la violation de l'article 330, 9°, du CWATUP ainsi que le principe « de continuité d'appréciation ». Il reproche à la première partie adverse de ne pas avoir consulté à nouveau la CCATM qui, le 9 mars 2015, avait remis un avis sur la demande de permis avant que le permis qui en découle ne soit retiré, que le collège exige un nouveau cahier des

charges et que quatre avis nouveaux soient émis (SRI, AIDE, SWDE et service technique communal). Selon le requérant, le dossier a donc été modifié et en vertu du « principe de continuité d'appréciation », à partir du moment où la demande de permis a été complétée, il eût fallu solliciter un nouvel avis de la C.C.A.T.M. Il est d'avis que celle-ci n'a pas pu se prononcer sur le complément de demande réceptionné le 30 mai 2017 ni sur les avis émis en 2016 et 2018, alors que certains de ces avis, comme celui de la SWDE, démontraient, selon lui, un problème d'insuffisance de la pression d'eau dans les canalisations.

Dans la deuxième branche, il dénonce la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée, et celle des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement dans les termes suivants:

« À supposer même qu'un nouvel avis de la CCATM n'ait pas été requis, encore faudrait-il constater que l'avis du 9 mars 2015 émis sur (la) base de la demande de permis initiale, non complétée, évoque en finale ce qui suit : "PROPOSE de minimiser le problème par l'utilisation de drains de dispersion et la réalisation d'un test de percolation". Il s'agissait d'éviter d'accentuer le problème de l'évacuation des eaux de la rue de la Motte, se concrétisant par des débordements lors de fortes pluies, ainsi que l'énonce l'avis de la CCATM. L'avis de l'AIDE du 6 mars 2017 prévoit en finale ce qui suit : "l'évacuation des eaux pluviales devra quant à elle, s'effectuer dans des puits perdants ou des drains dispersants". Ce nouvel avis sollicité en février 2017 est considéré par l'article 1^{er}, dernier tiret, de l'acte attaqué, comme un avis devant être respecté. On peut imaginer que ces drains recevront le trop-plein des citernes d'eau de pluie prévues en page 13 des prescriptions. Pour rencontrer l'avis de la CCATM, qui préconise des drains de dispersion, il aurait à la fois fallu expliquer dans l'acte attaqué pourquoi les puits perdants pouvaient constituer une mesure équivalente et, d'autre part, singulièrement concernant les drains de dispersion, effectuer le test de percolation souhaité. En effet, le drain dispersant ne peut remplir son office et éviter des problèmes d'évacuation des eaux et de débordement du fossé ou d'autres si le sol est trop argileux pour laisser percoler l'eau. On doit donc considérer que l'acte attaqué se départit de la sage position émise par la CCATM en son avis du 9 mars 2015 mais sans s'en justifier d'une quelconque façon. En conséquence, on y verra une violation de la loi du 29 juillet 1991 déjà citée et des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement, la question de l'évacuation des eaux étant évidemment un problème environnemental justifiant une motivation suffisante sur les incidences environnementales du projet ».

Dans la troisième branche, le requérant fait grief au dispositif – et donc aux motifs – de l'acte attaqué d'être entaché d'une contradiction. Il entend souligner qu'un problème particulier est posé par l'avis du service des travaux de la commune de Héron du 8 mars 2018 qui prévoit, en son point 10, que l'exutoire des eaux de pluie doit être repris dans la canalisation d'égout actuellement située en voirie. Il estime que cette position est contradictoire avec celle de l'avis de la C.C.A.T.M. qui ne prévoit pas une pareille hypothèse alors que l'article 1^{er}, 1^{er} tiret, de l'acte attaqué impose aussi l'exécution de cette condition et contredit donc la condition de l'article 1^{er}, dernier tiret, qui impose le respect de l'avis de l'AIDE du 6 mars 2017 qui prévoit deux autres modes d'évacuation des eaux pluviales.

En réplique, le requérant maintient que si l'on a estimé dans un premier temps devoir consulter la C.C.A.T.M., le « principe de continuité d'appréciation » aurait voulu que l'on continuât à la consulter sur la demande qui a suivi, qu'il estime très différente.

Il considère que le système d'exutoire visé dans l'avis du service des travaux concerne bien l'évacuation des eaux générées par le projet et non de la pluie tombée sur la route ou des eaux rejetées par des bâtiments situés en amont.

Dans son dernier mémoire, à propos de la première branche, le requérant expose avoir invoqué une violation du « principe général de droit de continuité d'appréciation » et non de l'article 116, § 6, du CWATUP et estime qu'il ne peut être conclu que « la rédaction du moyen, sous peine de verser dans un formalisme excessif, pose problème ». Pour le surplus, il considère que la non-péremption de l'avis de la C.C.A.T.M. du 9 mars 2015 est douteuse et qu'on ne peut pas non plus affirmer que l'acte attaqué ne fait que répondre aux suggestions de la C.C.A.T.M., de sorte que celle-ci ne devait plus être reconsultée. Il estime que les techniques prévues finalement dans le projet, à savoir des drains périphériques autour de chaque habitation, n'ont pas les mêmes effets que celles préconisées par la C.C.A.T.M.

Quant à la deuxième branche, il maintient que l'acte attaqué n'est pas motivé au regard de l'avis de la C.C.A.T.M. quant à la nécessité de procéder à un test de percolation. Il ajoute que ce test est indispensable au regard de l'article R.277, § 4, du Code de l'eau, quant au choix de la solution à adopter.

En ce qui concerne la troisième branche, le requérant admet qu'elle repose sur un présupposé erroné.

V.2. Examen

Sur la première branche du moyen

L'article 116, § 6, du CWATUP, alors applicable, dispose comme suit :

« Préalablement à la décision du collège communal, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences. Le cas échéant, le collège communal peut soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis de la commission communale et des services et commissions visés au paragraphe 1^{er}. Le collège communal en informe le demandeur ».

Par ailleurs, il résulte de l'article 330, 9°, du CWATUP que doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, notamment les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme visées aux articles 129 à 129^{quater} du même Code.

Le moyen n'invoque pas la violation de l'article 116, § 6, du CWATUP tandis que l'article 330, 9°, du même Code est étranger à la question de la consultation renouvelée de la C.C.A.T.M.

Le principe général de droit de « continuité d'appréciation », invoqué, n'est pas défini en termes de requête. Il ressort des développements du dernier mémoire qu'il implique, selon le requérant, que si l'autorité a estimé que cet avis devait être demandé sur le projet initial, elle doit le demander à nouveau sur le projet modifié. Il s'agirait ainsi d'un aspect du principe de bonne administration.

En l'espèce, après une première enquête publique, la C.C.A.T.M. a émis un avis le 9 mars 2015 au sujet du problème de l'évacuation des eaux de la rue de la Motte (débordement lors de fortes pluies), problème que la construction de cinq nouvelles habitations risquait d'accentuer. Elle y préconise d'utiliser des drains de dispersion et de réaliser un test de percolation. Le permis d'urbanisation délivré le 1^{er} septembre 2015 est retiré le 10 mai 2016 et la première partie adverse demande à la demanderesse de permis, sur la base de l'article 116, § 6, du CWATUP, de compléter sa demande par des nouveaux avis de la SWDE et du SRI sur la capacité des hydrants, avec adaptation consécutive de la notice, et de produire un mandat de la SA « société du Blocus », une adaptation du cahier des prescriptions répondant à l'avis du fonctionnaire délégué, une clarification des prescriptions et des documents en matière d'égouttage. Une nouvelle enquête publique est organisée après la réception de ces documents mais la C.C.A.T.M. n'est pas consultée à nouveau. Le permis d'urbanisation attaqué est délivré le 13 mars 2018 et l'avis de la C.C.A.T.M. ne figure pas parmi ceux que la décision impose de respecter.

La décision de ne pas consulter à nouveau toutes les instances qui avaient précédemment émis un avis résulte d'un choix délibéré des parties adverses en cours de procédure. Ainsi, le fonctionnaire délégué observe-t-il dans son avis du 16 août 2017, auquel l'acte attaqué déclare se rallier, que « la demande actuelle ne nécessite pas que toutes les instances se repositionnent; que les considérations émises dans le cadre de leurs compétences sont entendues ».

L'avis de la C.C.A.T.M. du 9 mars 2015 porte uniquement sur l'évacuation des eaux de la rue de la Motte. Il n'est pas démontré que cet avis était

périmé au moment de l'adoption de l'acte attaqué, soit par l'écoulement du temps soit parce qu'il figurait parmi ceux qui, selon la décision de retrait, n'étaient pas suffisamment à jour.

Par ailleurs, les documents demandés après ce retrait ne sont pas destinés à corriger des erreurs des plans et emportent plutôt des adaptations et des clarifications techniques du projet, prévoyant notamment une charge déjà exécutée de création des exutoires en voirie.

Le projet ainsi adapté prévoit également, en ce qui concerne l'évacuation des eaux de pluie sur les parcelles, le placement d'un drain périphérique autour de chaque habitation et construction.

Il résulte de ce qui précède qu'en ne consultant pas à nouveau la C.C.A.T.M., la première partie adverse n'a pas procédé à un revirement d'attitude injustifié quant à l'appréciation de l'utilité de cette consultation.

La première branche du deuxième moyen manque en droit et n'est pas fondée pour le surplus.

Sur la deuxième branche du moyen

L'acte attaqué n'impose pas le respect de l'avis de l'AIDE du 6 mars 2017 mais bien de celui que cette instance a donné le 29 mars 2017 et celui-ci n'évoque pas l'utilisation de puits perdants. Il se borne à signaler que l'évacuation du trop-plein des eaux pluviales s'effectuera conformément à la législation en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme. La deuxième branche manque en fait à cet égard.

Par ailleurs, le projet qu'autorise le permis d'urbanisation attaqué ne prévoit pas davantage l'utilisation de puits perdants. Le cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques précise au sujet de l'égouttage que les maisons seront dans un premier temps équipées d'une micro-station d'épuration et que les eaux épurées seront rejetées dans la canalisation existante. Quant aux eaux pluviales, il prévoit qu'elles seront récoltées dans deux citernes individuelles d'une capacité de 10 m³ minimum chacune, la première servant de réserve destinée à compléter la capacité de fourniture d'eau des hydrants en cas d'incendie tandis que la seconde citerne sera construite pour les besoins sanitaires sachant que son tuyau de trop-plein sera situé à une hauteur équivalant à 50 % de sa capacité de telle sorte qu'elle serve de réservoir d'orage en cas de forte pluie. Le cahier précise que « comme stipulé dans le courrier du 29 mars 2017 de l'association intercommunale pour le

démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE), l'évacuation du trop-plein des eaux pluviales s'effectuera conformément à la législation en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme ».

Il précise également qu' « un drain périphérique sera obligatoirement réalisé autour de chaque habitation et construction » et que « les drains éventuellement découverts au cours des travaux de terrassement seront raccordés dans les nouveaux drains afin d'assurer la continuité de leur écoulement ».

Compte tenu de ces différents éléments, le requérant est en mesure de comprendre les raisons pour lesquelles l'auteur de l'acte attaqué a estimé qu'il n'était pas nécessaire, à ce stade, d'effectuer des tests de percolation, plusieurs mécanismes étant prévus pour gérer les eaux pluviales. Le requérant n'apporte à cet égard aucun élément de nature à remettre en cause le caractère suffisant de ceux-ci. Partant, exiger de l'autorité communale qu'elle indique dans l'acte attaqué pourquoi elle ne procède pas au test de percolation comme le préconisait la C.C.A.T.M. reviendrait à exiger d'elle les motifs de ses motifs, ce qui ne se peut.

La deuxième branche manque en fait pour partie et est non fondée pour le surplus.

Sur la troisième branche

L'acte attaqué impose comme condition à l'octroi du permis d'urbanisation l'obligation de respecter l'avis du 8 mars 2018 du service communal des travaux qui prévoit parmi les travaux à la charge du lotisseur : « (10) L'exutoire des eaux de pluie et d'égouttage pourra être repris dans la canalisation d'égout actuellement située en voirie ».

Il a été constaté à l'occasion de l'examen de la deuxième branche que l'acte attaqué n'impose pas le respect de l'avis du 6 mars 2017 de l'AIDE mais bien celui du 29 mars 2017, lequel n'impose pas l'utilisation de puits perdants ou de drains dispersants.

Par ailleurs, la condition précitée relative à la possibilité de reprendre l'exutoire des eaux de pluie et d'égouttage dans la canalisation existante n'est pas en contradiction avec l'avis de la C.C.A.T.M. ni en ce qui concerne les eaux de pluie (en cas d'insuffisance du drainage) ni en ce qui concerne les eaux épurées dont ne parle pas cet avis.

La troisième branche manque en fait et est, en tout état de cause, non fondée.

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

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse du requérant

Le troisième moyen dénonce la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'acte attaqué ne se positionnant pas par rapport au sentier n° 81, sans s'en justifier d'une quelconque façon, alors que l'avis du service technique provincial de mars 2015 énonçait ce qui suit:

« Comme indiqué dans le courrier du 28 août 2014, il y aura lieu de fixer le statut du sentier vicinal n° 81 en bordure du lot n° 1 avant ou lors de la délivrance du permis d'urbanisation. Il faudra déterminer de façon claire si le sentier est soit à maintenir comme servitude, soit à intégrer dans le domaine public communal ».

En réplique, il affirme que le fonctionnaire délégué n'a pas répondu à l'avis du service technique provincial et que l'affirmation contenue dans le mémoire en réponse de la première partie adverse relativement à la situation du sentier qui ne fait pas partie de la demande n'est pas énoncée dans l'acte attaqué.

Il soutient que l'article 95 du CWATUP prévoit la possibilité, dans le cadre d'un permis d'urbanisation, d'ouvrir, de modifier ou de supprimer une voirie communale, de telle sorte qu'il est « spécieux d'affirmer que l'avis du commissaire voyer impliquait qu'il serait statué *ultra petita* par une autorité incompétente et serait "sans lien direct avec l'objet de la demande" » alors qu'il y avait entre cette question et la demande un lien de bon aménagement des lieux suffisamment direct pour que l'ensemble de la situation soit envisagé.

Il est d'avis qu'il « semble ne pas ressortir à suffisance de l'acte attaqué que celui-ci comporte une motivation formelle par rapport à l'avis du service technique provincial » alors que, lorsqu'une autorité spécialisée évoque une problématique en lien avec la demande de permis, il est conforme à la loi du 29 juillet 1991 que l'autorité saisie de la demande explicite pourquoi elle ne suit pas cet avis.

Il ajoute que s'agissant d'une voirie qui se trouve entre son terrain et le projet litigieux, son intérêt au moyen ne peut être critiqué.

Dans son dernier mémoire, il considère également que si la parcelle sur laquelle le sentier n° 81 se situe appartient à la demanderesse de permis, ce qui est le cas, sa cession aurait pu être imposée à titre de charge d'urbanisme, ou aurait pu être expropriée, ou faire l'objet d'une cession amiable à la commune et affectée à son domaine public. Il estime que c'est ce que semble suggérer le service provincial lorsqu'il évoque l'opportunité de fixer le statut du sentier.

VI.2. Examen

Dans son avis du 11 mars 2015, le service provincial des infrastructures signale qu'il y aura lieu de fixer le statut du sentier vicinal n° 81 en bordure du lot n° 1 avant ou lors de la délivrance du permis d'urbanisation et qu'il faudra déterminer de façon claire si le sentier est, soit à maintenir comme servitude, soit à intégrer dans le domaine public communal.

Dans sa décision du 1^{er} septembre 2015, le collège communal a considéré que le sentier n° 81 en bordure du lot n° 1 sera maintenu comme étant une servitude d'utilité publique. Pour rappel, cette délibération a ensuite été retirée.

Appelé à délibérer le 22 avril 2015 sur l'élargissement de la rue de la Motte, le conseil communal n'a été saisi d'aucune proposition de modification du sentier n° 81.

Ce sentier n'est pas compris dans le périmètre de la demande de permis d'urbanisation et il n'est pas allégué que le lotissement empiète sur l'assiette du chemin qui doit être maintenu en l'état. Il ne doit pas davantage être aménagé pour mettre en œuvre le permis d'urbanisation et il n'apparaît pas qu'il doive être utilisé pour accéder à l'un des lots. Par conséquent, l'absence de toute modification de ce sentier par l'acte attaqué n'engendre aucune conséquence.

Le requérant émet des hypothèses sur les sorts possibles du sentier précité et indique quel serait son intérêt à l'un plutôt qu'à l'autre. Cependant, aucune de ces hypothèses n'est liée à la mise en œuvre du projet d'urbanisation.

En l'absence de toute modification du sentier et de toute conséquence sur la situation du requérant, celui-ci n'a pas intérêt à dénoncer l'absence de réponse dans l'acte attaqué à l'avis du commissaire voyer.

Le troisième moyen n'est pas recevable.

VII. Indemnité de procédure

Les parties adverses sollicitent une indemnité de procédure. La première partie adverse l'évalue à 1.400 euros tandis que la seconde demande un montant de 700 euros.

À l'appui de sa demande de majoration, la première partie adverse évoque l'irrecevabilité de plusieurs moyens ou branches, le nombre de procédures engagées par le requérant et le « caractère vindicatif » de nombreux courriers lui adressés, l'obligeant à recourir aux services d'un conseil spécialisé.

L'article 30/1, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État prévoit ce qui suit:

- « La section du contentieux administratif peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter, sans pour autant dépasser les montants maxima et minima prévus par le Roi.
Dans son appréciation, elle tient compte :
- 1° de la capacité financière de la partie succombante, pour diminuer le montant de l'indemnité;
 - 2° de la complexité de l'affaire;
 - 3° du caractère manifestement déraisonnable de la situation ».

En l'espèce, la complexité de l'affaire ne justifie pas la majoration demandée, pas plus que les autres éléments invoqués par la première partie adverse.

Il y a lieu de faire droit à la demande des deux parties adverses, au montant de base de 700 euros chacune.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à chacune des deux parties adverses, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 15 décembre 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux