

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 250.768 du 2 juin 2021

A. 226.122/XIII-8467

En cause : **GILLOT** Pascale,
ayant élu domicile chez
M^{es} Pierre DUSART et
Anne WERDING, avocats,
rue Louvrex 55-57
4000 Liège,

contre :

1. **la commune d'Esneux**,
2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société privée à responsabilité limitée COVITIN,
ayant élu domicile chez
M^e Laurence RASE, avocat,
quai de Rome 2
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 4 octobre 2018, Pascale Gillot demande l'annulation du « permis d'urbanisme octroyé conditionnellement le 6 août 2018 par le collège communal d'Esneux à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Covitin et ayant pour objet la construction de deux habitations sur une parcelle cadastrée division 1, section E, n° 635L2, avenue Iris Crahay à Esneux ».

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 11 septembre 2018, Pascale Gillot a demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la même décision.

Par une requête introduite le 17 septembre 2018, la SPRL Covitin a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

L'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018 a accueilli la requête en intervention introduite par la SPRL Covitin, ordonné la suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

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

M. Pol Debroux, premier 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.

La partie requérante, la seconde partie adverse et la partie intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 11 mars 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 29 avril 2021.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Anne Werding, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Julie d'Hautcourt, *loco* M^e Laurence Rase, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur au Conseil d'État, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie intervenante

4. La partie intervenante conteste l'intérêt de la requérante au recours. Elle fait valoir en substance que, même si sa parcelle jouxte la parcelle litigieuse, elle ne peut pas être qualifiée de « voisine » du projet, qu'elle n'aura aucune vue sur celui-ci depuis son habitation vu le caractère vallonné du terrain et l'imposant écran végétal préexistant, que l'entrée de son habitation sera éloignée de plusieurs centaines de mètres des habitations projetées et qu'en conséquence, elle ne sera nullement impactée par la construction autorisée par l'acte attaqué.

Elle indique qu'à cet égard, l'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018 n'a jugé que *prima facie*, en extrême urgence, d'un intérêt suffisant dans le chef de la requérante et n'a pas autorité de chose jugée dans le cadre de la présente procédure.

5. Dans son dernier mémoire, elle insiste sur le fait que la notion de « voisin » dépend de la situation particulière des lieux et qu'en l'espèce, le projet n'a aucune incidence sur le cadre de vie de la requérante, qui ne peut être qualifiée de voisine.

IV.2. Thèse de la partie requérante

6. En termes de requête, la requérante expose que sa parcelle jouxte celles qui font l'objet du permis d'urbanisme, qu'elle est donc voisine immédiate du projet, que son environnement immédiat et son cadre de vie en seront affectés et que son intérêt a d'ailleurs été admis dans le cadre de la procédure en suspension.

7. En réplique, elle ajoute qu'en qualité de voisine immédiate, elle n'a pas à justifier davantage son intérêt à agir.

Elle précise que le projet est susceptible de nuire concrètement à son environnement et à son cadre de vie, d'une part, parce que, vu le risque d'éboulement, le projet est susceptible de causer de graves problèmes de sécurité au

moment de l'exécution des travaux ou postérieurement, risque admis par le collège communal qui a une incidence concrète pour son terrain et sa stabilité, et, d'autre part, parce que la parcelle relative au projet est majoritairement située en zone d'espaces verts au plan de secteur et au schéma de développement communal et que les dérogations au guide communal d'urbanisme qu'implique le projet devraient être prévisibles, justifiées et acceptables, ce qu'elle conteste.

IV.3. Examen

8. Selon l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, les parties requérantes doivent justifier d'un intérêt, lequel doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime.

Tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Pour apprécier l'intérêt de la partie requérante, il y a notamment lieu de tenir compte de la proximité du projet litigieux avec son bien et du contexte urbanistique dans lequel il s'inscrit.

Lorsque le requérant est domicilié, propriétaire ou exploitant d'un établissement à proximité immédiate du projet litigieux et que celui-ci est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement du quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir. En l'espèce, il n'est pas contesté que la propriété de la requérante jouxte celle sur laquelle le projet s'inscrit. Même si, vu sa situation en surplomb, elle n'aura pas de vue sur le projet, elle justifie d'un intérêt suffisant à le critiquer, étant donné sa proximité et compte tenu du risque d'effondrement qu'elle invoque en termes de recours.

Le recours est recevable.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

9. La requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles D.62, D.65, D.66, D.67, D.68, D.69 du [Livre I^{er} du] Code de l'environnement, de l'article D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et du principe de minutie, du défaut de motivation adéquate, pertinente et suffisante, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

10. Dans la première branche, elle constate que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement annexée à la demande de permis mentionne que le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure, alors que le projet est exposé à un risque d'éboulement d'une paroi rocheuse sise sur la parcelle, comme cela est indiqué dans le permis octroyé. Elle observe qu'il est erronément indiqué dans la notice que le projet ne donne pas lieu à des phénomènes d'érosion alors qu'à tout le moins, durant les travaux, un talutage important se fera. Elle en conclut que la notice repose sur des données erronées et qu'elle n'évalue pas correctement le risque alors que le projet a une incidence majeure sur l'homme, le sol et le paysage (très importante excavation de la roche en place, risque réel de glissement de terrain). Elle relève d'ailleurs que la demande de permis d'urbanisme elle-même omet de mentionner que le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure.

Elle fait valoir par ailleurs que la notice d'évaluation des incidences mentionne que les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'égout après avoir transité par une fosse septique, alors qu'il ressort du permis d'urbanisme qu'il n'y a actuellement pas d'égout auquel le demandeur de permis peut se raccorder et que le collège ne peut pas même affirmer avec certitude que les eaux usées et épurées pourront être rejetées dans la canalisation. Elle en conclut que la notice n'a pas évalué les incidences sur l'environnement au cas où les eaux usées ne pourraient être rejetées dans les égouts.

Elle y voit une violation des articles D.66 et D.67 du [Livre I^{er} du] Code de l'environnement, dans la mesure où la notice d'évaluation, qui ne contient pas de renseignements complets, précis et exacts quant au risque d'éboulement et à l'absence de raccordement aux égouts, n'évalue pas les effets que le projet est susceptible d'avoir à cet égard sur l'environnement et ne contient nécessairement pas non plus de description des mesures pour en éviter ou réduire les effets négatifs importants, ni d'esquisse des principales solutions de substitution.

Elle rappelle ensuite que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) a émis, le 4 avril 2018, un avis défavorable à l'unanimité précisément en raison du risque d'éboulement de la paroi rocheuse et estime que, même si la partie adverse a ainsi été avisée de l'existence du risque, elle n'a pas été complètement ni exactement informée de la problématique et n'a pu prendre de décision en connaissance de cause.

À son estime, même si l'auteur du projet a apporté des informations complémentaires pour les talus arrière et latéraux suite à la demande de la commune,

celles-ci ne sont pas susceptibles d'avoir informé complètement l'autorité, notamment quant à la nature de la roche, aux incidences exactes sur le terrain de l'excavation de la roche et du déboisement, et à la menace qui pèse sur la stabilité du terrain rocheux. Elle en conclut que la partie adverse ne disposait que d'informations lacunaires et fragmentaires au moment de la prise de décision d'octroi du permis.

11. En une seconde branche, elle rappelle que l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande doit examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, le cas échéant, ordonner une étude d'incidences, et que, ce faisant, elle doit se fonder sur des critères pertinents et ne peut se contenter d'une clause de style.

Elle fait valoir qu'en l'espèce, le collège communal se contente d'une motivation stéréotypée pour conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement et de nécessité d'une étude d'incidences, et que le fonctionnaire délégué se rallie simplement à cette motivation, alors que, si le collège communal avait réellement examiné la notice jointe à la demande, il aurait nécessairement constaté qu'elle n'était pas complète, d'autant qu'il a sollicité, dès le 14 février 2018, auprès de l'auteur du projet des informations complémentaires relatives au talus, ce qui constitue en outre une contradiction dans les motifs.

Elle considère que le collège communal aurait dû avoir égard au risque d'accident que peut impliquer l'excavation de la paroi rocheuse et le glissement de terre ainsi qu'au risque de pollution du sol vu l'absence de solution de rejet des eaux usées et qu'il aurait également dû tenir compte du fait que le projet se situe en partie en zone d'espaces verts selon le plan de secteur et le schéma de développement communal et que la parcelle se situe, d'après le schéma, en zone déconseillée à l'urbanisation.

V.2. Thèse de la seconde partie adverse

12. La seconde partie adverse répond que le collège communal n'a pas pu être induit en erreur par les éventuelles lacunes de la notice d'évaluation des incidences, compte tenu des éléments complémentaires transmis par l'architecte du demandeur de permis le 1^{er} mars 2018. Elle soutient que la motivation de l'avis émis par le collège communal le 11 juin 2018 permet de constater que celui-ci a pu prendre sa décision en parfaite connaissance de cause, notamment en ce qui concerne l'absence actuelle d'égout auquel le demandeur peut se raccorder.

V.3. Thèse de la partie intervenante

13. La partie intervenante estime que l'autorité était suffisamment informée des incidences du projet sur l'environnement, eu égard à la demande de permis précisant les caractéristiques du bien, à la notice d'évaluation des incidences suffisamment détaillée et aux précisions concernant la stabilité du terrain apportées par la note technique transmise par l'auteur du projet le 1^{er} mars 2018, qui indique expressément qu'il s'agit d'un « terrain rocheux suffisamment stable sans risque d'éboulement ». À son estime, aucune donnée technique ne contredit la position adoptée par l'auteur du projet, de sorte que l'autorité n'avait pas de raison de douter des considérations techniques rassurantes émises et que c'est dès lors à juste titre que l'auteur du permis litigieux a tenu compte de ces informations.

Quant à l'égouttage, elle fait valoir que le permis litigieux prend en compte la situation actuelle des lieux, de sorte qu'il ne peut être soutenu que l'autorité n'était pas suffisamment informée et qu'elle n'a pas statué en connaissance de cause. Elle ajoute qu'en toute hypothèse, les éventuels défauts de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peuvent entraîner l'annulation du permis que si celui-ci a été accordé en méconnaissance de cause par l'autorité, insuffisamment informée par la notice ou d'une autre manière, *quod non* en l'espèce, ce que démontre l'acte attaqué qui contient toutes les précisions utiles concernant la situation des lieux et l'impact du projet.

V.4. Derniers mémoires

14. Dans son dernier mémoire, la partie intervenante souligne que la note technique de l'architecte du 17 novembre 2018, jointe à son mémoire en intervention, ne prévoit pas de mesures supplémentaires pour assurer la stabilité du site mais qu'au contraire, elle confirme les mesures préconisées dans le cadre de la demande de permis. Elle relève que l'acte attaqué reprend lesdites mesures, à savoir que sont prévus « un dispositif anti-éboulement qui épouse le relief (filet métallique anti-chute de pierre) » et la plantation d'une « végétation grimpante afin de stabiliser la paroi rocheuse », outre la précision que « la mise en œuvre des talus du voisin de gauche a été résolue de la même façon et [que] la situation ne présente aucun danger (talus stables) ». Elle précise que le gunitage préconisé dans la note technique susvisée n'est pas une mesure complémentaire pour assurer la stabilité du site mais qu'elle a pour but d'éviter un effritement de la roche à long terme, cette solution ayant été retenue pour la parcelle voisine. Elle affirme que jamais elle n'aurait réalisé un projet en connaissance de cause d'un éventuel risque de stabilité.

Par ailleurs, relevant que la parcelle litigieuse fait partie d'un ensemble construit « linéaire », elle n'aperçoit pas pour quelle raison le fait de conserver « une dent creuse » permettrait de limiter l'impact sur l'environnement et fait valoir qu'il est inéquitable d'interdire la construction projetée dans un ensemble bâti pratiquement achevé.

15. Dans son dernier mémoire, la requérante observe que l'acte attaqué fait état d'un filet métallique anti-chute de pierres à titre de dispositif anti-éboulement qui épouse le relief ainsi que d'une végétation grimpante à planter afin de stabiliser la paroi rocheuse, tandis que la note de l'architecte du 17 novembre 2018 précitée mentionne « un gunitage sur l'ensemble de la surface de la roche (dont il n'avait pas été question auparavant) afin de stabiliser celle-ci et d'éviter un effritement à long terme ainsi que d'un double (et pas un simple) filet métallique de protection ». Elle considère qu'il s'agit donc bien de mesures supplémentaires et que la référence faite aux parcelles voisines est sans pertinence.

V.5. Examen

16. L'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018 a jugé le premier moyen sérieux au terme des considérations suivantes :

« Les erreurs ou lacunes d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement sont de nature à entraîner l'annulation d'un permis s'il est établi que l'autorité qui a statué n'a pas été informée par d'autres éléments du dossier et n'a ainsi pas pris sa décision en parfaite connaissance de cause.

En l'espèce, la notice d'évaluation jointe à la demande mentionne que “le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure”. Partant, aucune étude de stabilité de la paroi rocheuse n'est jointe alors que, pourtant, le projet prévoit une excavation, un étage des deux habitations en projet étant “enterré” dans cette paroi. Suite à la demande de la commune de disposer d'informations complémentaires à propos des talus, l'architecte a indiqué que le terrain rocheux est “suffisamment stable sans risque d'éboulement”, mais que “pour qu'il n'y ait pas de risque d'éboulement”, un dispositif anti-éboulement qui épouse le relief est prévu. Postérieurement, la CCATM a pourtant émis un avis défavorable dans lequel cette instance souligne que “le site est le flan rocheux très pentu de la colline boisée” et que le projet “implique une très importante excavation de la roche en place”, et s'interroge “quant aux ruissellements des eaux et aux dangers résultant de la dégradation par altération de la paroi rocheuse mise à jour à l'arrière du bâtiment”. Elle fait également remarquer que “tout déboisement est de nature à altérer la texture et la structure de la couche arable à l'amont de la construction et que cet état de fait peut impliquer des glissements de terrain d'autant plus importants que la pente du versant est forte (Nous avons des exemples malheureux vécus sur la commune)”.

Dans sa décision d'octroi, l'autorité communale reconnaît que la demande se rapporte “à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure : l'éboulement d'une paroi rocheuse”. Cependant, alors que son attention est attirée par l'avis précité sur des aspects de cette problématique qui ne sont pas abordés par les informations complémentaires déposées par le demandeur de permis (ruissellement des eaux et altération de la

structure consécutive au déboisement pouvant entraîner des glissements de terrain), aucune information complémentaire n'est demandée.

Au vu de ce qui précède, *prima facie*, il n'apparaît pas que l'autorité communale était suffisamment informée sur les conséquences environnementales du projet et a pu prendre sa décision en toute connaissance de cause. Dans cette mesure, le premier moyen est sérieux ».

La procédure en annulation n'a pas révélé d'élément nouveau de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension. Notamment, il n'y a pas lieu d'avoir égard à la « note technique du bureau d'architecture Morez du 17 novembre 2018 », jointe au mémoire en intervention, qui est postérieure à l'acte attaqué et n'est donc pas susceptible d'influer sur la légalité de celui-ci. Il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé dans l'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018.

Le premier moyen est fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

17. La requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT, du principe de minutie, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du défaut de motivation adéquate, pertinente et suffisante.

Elle rappelle la teneur de l'avis défavorable unanime de la CCATM émis le 4 avril 2018 et justifié par le risque d'éboulement de la paroi rocheuse située sur la parcelle et considère que les parties adverses n'y répondent pas de manière adéquate, le fonctionnaire délégué n'abordant pas cette problématique et le collègue communal se contentant de citer les informations complémentaires du 1^{er} mars 2018, alors que l'avis négatif de la CCATM a été donné malgré la connaissance de ces informations complémentaires. À son estime, l'autorité devait expliquer les raisons pour lesquelles elle a décidé de s'écarter de cet avis.

VI.2. Thèse de la seconde partie adverse

18. La seconde partie adverse répond qu'au rebours de la CCATM, le collègue communal s'est estimé rigoureusement informé, que, partant, il a fait siennes les remarques complémentaires apportées par l'architecte du demandeur de permis à propos des talus arrière et latéraux, de même que la solution complémentaire prévoyant la pose d'un filet métallique anti-chute de pierre et de la végétation grimpante pour stabiliser la paroi rocheuse, à l'égal de la parcelle de gauche, et que

ces motifs font partie intégrante de la décision du collège, sont suffisants et adéquats.

VI.3. Thèse de la partie intervenante

19. La partie intervenante fait valoir que l'avis de la CCATM n'est pas contraignant et que la motivation du permis litigieux, dont elle rappelle des extraits, est suffisante pour comprendre les raisons pour lesquelles son auteur n'a pas suivi l'avis défavorable émis par la CCATM, notamment à propos d'« exemples malheureux » de glissement de terrain vécus sur la commune. Elle explique que l'acte attaqué se fonde sur les données techniques précises du projet pour s'en écarter, énonce les dispositifs « anti-éboulement » mis en place et précise que ces mêmes dispositifs ont été mis en place sur le talus de la parcelle voisine de gauche, sans présenter de danger. À son estime, l'autorité a considéré que les informations transmises par l'auteur du projet dans la note du 1^{er} mars 2018 étaient de nature à répondre à l'avis défavorable de la CCATM et, même si celle-ci avait connaissance de ces éléments, il ne ressort pas de son avis qu'elle en a tenu compte avant de se prononcer. Elle en conclut que la première partie adverse pouvait parfaitement décider de s'écarter que l'avis de la CCATM.

VI.4. Derniers mémoires

20. Dans son dernier mémoire, la partie intervenante conteste qu'en son avis, la CCATM a formulé des craintes précises quant aux risques de ruissellements des eaux et de glissements de terrain. Elle insiste sur le fait qu'au contraire, cet avis ne contient que des remarques générales quant à ce en cas de construction sur un terrain en pente, et que la CCATM ne fait que se « questionner » sur le ruissellement des eaux et les dangers résultants de la dégradation par altération de la paroi rocheuse, sans préciser si ces craintes sont avérées, tandis que l'auteur du projet a, quant à lui, communiqué des informations techniques précises concernant la situation des lieux et les mesures mises en place.

21. Dans son dernier mémoire, la requérante souligne que les remarques de la CCATM concernent bien la parcelle litigieuse et qu'elle a concrètement examiné le projet litigieux, ce que confirme par exemple le fait qu'elle fait référence à l'importante paroi rocheuse mise à jour à l'arrière du bâtiment.

VI.5. Examen

22. L'avis défavorable de la CCATM est formulé comme il suit :

« Après avoir localisé le lieu;

Après avoir rappelé qu'un avis de principe était déjà passé à la CCATM en novembre 2017;

Après avoir souligné que le site est le flan rocheux très pentu de la colline boisée et que le projet implique une très importante excavation de la roche en place, enterrant la future construction au pied d'une importante paroi rocheuse verticale mise à nu;

Après avoir indiqué qu'il ne s'agirait pas de roches en strates;

Après s'être questionnés quant aux ruissellements des eaux et aux dangers résultant de la dégradation par altération de l'importante paroi rocheuse mise à jour à l'arrière du bâtiment;

Après avoir fait remarquer que tout déboisement est de nature à altérer la texture et la structure de la couche arable à l'amont de la construction et que cet état de fait peut impliquer des glissements de terrain d'autant plus importants que la pente du versant est forte (Nous avons des exemples malheureux vécus sur la Commune);

Après lecture de l'avis de la CCATM rendu lors de l'avis de principe;

Après avoir fait remarquer qu'au schéma de structure, la parcelle est située en zone déconseillée à l'urbanisation;

La Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité émet un avis défavorable à l'unanimité (10 non) ».

Après le rappel de cet avis négatif, l'acte attaqué contient les considérations suivantes :

« Considérant que le bien est situé dans un permis d'urbanisation;
Considérant que le projet a été développé en orientant les ouvertures sur le côté du bâtiment, plutôt que vers l'arrière, au regard de la situation, à flanc de colline;
Considérant que l'auteur de projet prévoit que "les talus arrières et latéraux résultants des déblais projetés et représentés sur les plans de demande de permis ne poseront pas de problème et pourront être conservés pour les raisons suivantes :

Constitution des talus

Terrain rocheux suffisamment stable sans risque d'éboulement

Solution complémentaire préconisée

Afin qu'il n'y ait pas de risque d'éboulement, comme indiqué sur les plans de demande de permis, nous prévoyons de poser un dispositif anti éboulement qui épouse le relief (filet métallique anti chute de pierre) et de planter de la végétation grimpante afin de stabiliser la paroi rocheuse.

Pour information, la mise en œuvre des talus du voisin de gauche a été résolue de la même façon et la situation ne présente aucun danger (talus stables) » ».

23. La motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des avis et décisions antérieurement intervenues sur la demande. Cette exigence ne va pas jusqu'à imposer à l'autorité compétente de répondre à chacun des arguments antérieurs retenus. Le degré de précision de sa réponse dépend de l'importance de l'argument divergent antérieur.

En l'espèce, l'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018 a jugé le deuxième moyen sérieux au terme des considérations suivantes :

« Outre que l'avis émis par la CCATM est postérieur aux remarques complémentaires visées, de sorte que l'instance consultée en avait elle-même connaissance, la motivation de cet avis pointe des problématiques qui ne sont pas abordées par l'architecte du demandeur dans sa note. Par conséquent, l'autorité communale ne les examine pas et n'indique pas les raisons pour lesquelles elle estime que, par exemple, les risques de ruissellements des eaux et de glissements de terrain craints par l'instance d'avis sont suffisamment rencontrés ».

24. La procédure en annulation n'a pas révélé d'élément nouveau de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension. Notamment, la partie intervenante ne peut être suivie lorsqu'elle soutient que l'avis de la CCATM se borne à des remarques générales en cas de construction sur un terrain en pente. Le fait que ses craintes sont exprimées dans un style interrogatif ou qu'elle renvoie à des précédents survenus dans la commune n'empêche pas que c'est bien à propos du projet litigieux en l'espèce que des craintes précises sont formulées, notamment au regard du site sur lequel les constructions sont projetées, à savoir « le flan rocheux très pentu de la colline boisée ». Même si l'avis de la CCATM n'aborde pas expressément la teneur de la note complémentaire de l'auteur du projet du 1^{er} mars 2018, il reste que l'acte attaqué ne répond pas aux objections de l'instance d'avis, notamment en ce qui concerne les risques de ruissellements des eaux et de glissements de terrain. Il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé dans l'arrêt n° 242.389 du 20 septembre 2018.

Le deuxième moyen est fondé.

VII. Autres moyens

25. Les autres moyens, à les supposer fondés, ne peuvent mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VIII. Indemnité de procédure

26. La partie requérante sollicite la condamnation des parties adverses « aux indemnités » de procédure liquidées à 1.400 euros.

L'article 67 du règlement général de procédure dispose notamment comme il suit :

« § 1^{er}. Le montant de base de l'indemnité de procédure est de 700 euros, le montant minimum de 140 euros et le montant maximum de 1.400 euros.

[...]

§ 2. Le montant de base, minimum ou maximum visé au paragraphe 1^{er} est majoré d'une somme correspondant à 20 pourcents de ce montant si le recours en annulation est assorti d'une demande de suspension [...] ».

Il y a donc lieu de faire droit à la demande de la requérante mais à concurrence de 840 euros seulement.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé conditionnellement le 6 août 2018 par le collège communal d'Esneux à la SPRL Covitin et ayant pour objet la construction de deux habitations sur une parcelle cadastrée division 1, section E, n° 635L2, avenue Iris Crahay à Esneux.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie requérante, à la charge des parties adverses, à concurrence de 420 euros chacune.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 200 euros chacune 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 2 juin 2021 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