CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 252.180 du 22 novembre 2021

A. 233.519/XIII-9258

En cause : **CLOESEN** Régine,
ayant élu domicile chez
M^e^ Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

la commune d'Oreye,

Partie intervenante :

NIGIDO Steve,
ayant élu domicile chez
M^es^ Michel DELNOY et
Alexandre PIRSON, avocats,
rue Saint-Hubert 17
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 27 avril 2021, Régine Cloesen demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 19 mars 2021 du collège communal d'Oreye, octroyant un permis d'urbanisme à Steve Nigido et Amélie Debondt en vue de la construction d'une habitation unifamiliale relative à un bien sis à Oreye, rue Gérard Marie et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 10 juin 2021, Steve Nigido demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie intervenante a demandé, par une requête motivée, l'application de l'article 35/1 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Par une ordonnance du 16 septembre 2021, les parties ont été convoquées à l'audience du 21 octobre 2021.

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

M^e^ Louis Dehin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Alexandre Pirson, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle Leysen, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits utiles à l'examen de la cause

3. Le 31 décembre 2020, Steve Nigido et Amélie Debondt introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et d'un abri de jardin sur un bien sis à Oreye, rue Gérard Marie, n° 7, cadastré 1^ère^ division, section B, n° 318e.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981. Le terrain en cause, en forme de triangle, est situé à l'angle de la rue Gérard Marie et d'une servitude de passage. Il existe déjà une maison d'habitation, dans laquelle les demandeurs de permis sont domiciliés, sur la partie gauche de la parcelle.

La demande précise que l'implantation en bout de parcelle, du côté droit de la parcelle, permet de créer une distance confortable entre toutes les habitations et notamment l'habitation déjà existante.

4. Le 8 janvier 2021, le collège communal délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

Le 29 janvier 2021, le collège communal émet un avis favorable sur la demande.

Le 1er février 2021, la partie adverse sollicite l'avis du fonctionnaire délégué. Celui-ci n'ayant pas émis d'avis sur la demande, l'avis est présumé favorable.

Le 19 mars 2021, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

5. La requête en intervention introduite par Steve Nigido, l'un des bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Débats succincts

6. L'auditeur-rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts, étant d'avis que le second moyen est fondé.

VI. Dépôt d'une « note d'observations et demande de poursuite de la procédure »

7. À la suite de la notification du rapport de l'auditeur-rapporteur concluant à l'annulation de l'acte attaqué au terme de débats succincts, la partie intervenante a transmis au Conseil d'État une « note d'observations et demande de poursuite de la procédure ».

En tant que la note constitue une réplique au rapport de l'auditeur rapporteur établi en application de l'article 93 du règlement général de procédure, un tel écrit n'est pas prévu par le règlement de procédure et doit être écarté des débats. Pour la même raison, il convient d'écarter la note de la requérante, déposée en réponse à la note de la partie intervenante.

En tant que cet acte contient également une demande d'application de l'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, il doit être considéré comme consistant en une requête telle que prévue par l'article 93 précité, alinéa 3, qui dispose notamment comme il suit :

« Dans les quinze jours de la notification du rapport visé à l'alinéa 1er, la partie requérante ou une partie intervenante peut, par une requête motivée, demander l'application de l'article 35/1 […] des lois coordonnées ».

Dans cette mesure, la requête est recevable.

VII. Second moyen

8. Avant les développements des moyens, la requête identifie l'« objet véritable » de l'acte attaqué comme suit :

« L'objet déclaré de la demande est le suivant :

- Création d'un immeuble nouveau sis entre la rue Gérard Marie et le chemin communal ayant la même appellation et repris sous le n° de parcelle cadastrale 318F.

- L'extension de l'abri de jardin.

Au vu des plans déposés et de la notice d'évaluation [...] des incidences sur l'environnement son objet véritable est :

- la construction d'un immeuble comprenant à la fois une habitation (avec deux parkings côté voirie principale), un bureau avec parking une place et accès distinct, un atelier, un espace archives;

- l'édification d'une extension entre le garage existant et l'abri pour animaux afin d'affecter cet ensemble à une destination différente de la résidence soit celle d'atelier. La superficie totale de cette transformation est d'un minimum 62,3 m^2 sans compter l'abri de jardin dont la destination est inconnue. Le projet [porte] donc sur un minimum de 62,30 m² à affecter à une destination d'atelier ».

VII.1. Thèse de la partie requérante

9. La requérante prend un moyen, le second de la requête, de la violation des articles D.62, D.63, D.65, §§ 1er à 3, et D.66, § 1er, du livre Ier du Code de l'environnement.

10. Elle fait valoir qu'au vu des pièces déposées, le demandeur de permis, qui est un entrepreneur, a manifestement caché l'étendue de son projet de bureaux et d'ateliers. Elle observe que les pièces du dossier de demande sont lacunaires, dès lors que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est muette sur l'activité qui sera développée dans les bureaux, ateliers et autres bâtiments, de même que sur les incidences de celle-ci, et qu'ainsi, elle ne contient aucune information sur le volume de la clientèle, le charroi, l'impact global quant aux bruit et poussières du projet, ou encore sur les prestations effectuées dans les ateliers. Elle considère que l'autorité devait considérer la demande soit comme irrecevable, soit comme incomplète, puisqu'elle ne lui permet pas d'évaluer l'impact

de l'activité ni, donc, de l'affectation d'une partie des bâtiments à d'autres activités que la résidence, et refuser l'autorisation en l'état, étant face à une absence de notice ou, à tout le moins, à une situation similaire à une telle absence.

Elle ajoute que l'autorité était tenue, puisqu'elle avait dépassé son délai, de refuser le projet en vertu de l'article D.65, § 3, 1°, du livre I^{er} du Code de l'environnement.

VII.2. Thèse de la partie intervenante

11. La partie intervenante répond qu'il ressort à suffisance du contenu du formulaire de demande, de la notice d'évaluation des incidences et de la bonne représentation du projet par l'autorité qu'elle a parfaitement compris l'objet exact de la demande, et que la requérante reste en défaut d'établir que la notice d'évaluation est lacunaire.

Elle ajoute que le projet ne vise nullement à étendre une quelconque activité d'entreprise de construction dans l'habitation et que l'inscription d'un numéro B.C.E. au domicile d'une personne, fréquente dans le cas d'un prestataire indépendant, n'implique pas que les lieux soient concrètement affectés à une activité de construction ou de services. Elle précise que c'est d'ailleurs déjà le cas actuellement et que cela ne pose aucun problème à la requérante.

VII.3. Examen

12. L'article D.62 du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

« § 1er. Toute demande de permis comporte soit une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit une étude d'incidences sur l'environnement.

§ 2. Qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences sur l'environnement, celle-ci identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

a) la population et la santé humaine;
b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive2009/147/CE;
c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;
d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;
e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).

§ 3. Les incidences, visées au paragraphe 2, sur les facteurs y énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné ».

L'article D.63 du même Code dispose comme suit :

« La délivrance de tout permis pour des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation est subordonnée à la mise en œuvre d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement prévue par le présent chapitre ».

L'article D.65 du Code dispose :

« § 1er. Lorsqu'une demande de permis est relative à un projet non visé par l'article D.64, § 1er, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande détermine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. L'autorité visée à l'alinéa 1er prend sa décision d'imposer ou de ne pas imposer d'étude d'incidences sur base des informations fournies par le demandeur, conformément à l'article D.66, § 2, et en tenant compte, le cas échéant, des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement réalisées en vertu d'autres dispositions que celles du présent Code.

§ 2. L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier, suivant le cas :

1° déclare la demande irrecevable ou incomplète, conformément aux conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, ou lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

2° déclare que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ordonne la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

3° décide, dans les conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande envoie sa décision au demandeur de permis et, s'il y a lieu et en y joignant les compléments éventuels à verser au dossier, à la commune auprès de laquelle le dossier de demande de permis a été introduit et à l'autorité compétente au sens de l'article D.6, 2°, dans le même délai que les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, lui impartissent pour apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande ou, à défaut, dans un délai de quinze jours à dater du jour où elle a reçu le dossier de demande de permis.

Dans le cas visé au 2° de l'alinéa 1er du présent paragraphe, le demandeur est tenu de déposer une nouvelle demande de permis accompagnée de l'étude d'incidences.

Dans le cas visé au 3° de l'alinéa 1er du présent paragraphe, la procédure d'instruction du dossier est poursuivie conformément aux lois, décrets et règlements visés à l'article D.49.

§ 3. Lorsque l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande n'a pas respecté l'alinéa 1er du paragraphe 2 du présent article et que néanmoins les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49 disposent que la procédure d'instruction du dossier se poursuit, l'autorité compétente au sens de l'article D.6, 2°, dispose du délai qui lui est imparti par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49 ou de maximum 90 jours à dater du lendemain du jour de l'expiration du délai imparti à l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable si le délai imparti est plus long, pour, à peine de nullité du permis :

1° refuser le projet :

- lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

- lorsqu'une étude d'incidences est nécessaire et n'est pas fournie;

2° décider que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

3° lorsqu'elle considère qu'il y a des circonstances exceptionnelles notamment liées à la nature, la complexité, la localisation ou la dimension du projet justifiant que la décision visée à l'alinéa 1er, 2° ou 3°, du paragraphe 2 du présent article n'a pas été envoyée dans le délai requis, notifier par écrit cette justification au demandeur.

En cas d'application du point 3° de l'alinéa précédent, dans sa décision, à peine de nullité, l'autorité compétente au sens de l'article D.6, 2°, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé.

[…] ».

L'article 66, § 1er, du même Code dispose comme il suit :

« § 1er. La notice d'évaluation des incidences comporte au minimum les informations suivantes :

1° une description du projet, y compris en particulier :

a) une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et, le cas échéant, des travaux de démolition;
b) une description de la localisation du projet, en accordant une attention particulière à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées;

2° une description des éléments de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet;

3° une description de tous les effets notables, dans la mesure des informations disponibles sur ces effets, que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant :

a) des résidus et des émissions attendus ainsi que de la production de déchets, le cas échéant;
b) de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;

4° il est tenu compte des critères de l'annexe III, le cas échéant, lors de la compilation des informations conformément aux points 1° à 3° ».

13. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Elle doit dès lors contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si celle-ci a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière. L'autorité peut en effet se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies au cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande. Il appartient à celui qui dénonce les lacunes ou les insuffisances de la notice de démontrer que celles-ci ont été de nature à induire en erreur l'autorité administrative ou l'ont empêché de statuer en connaissance de cause.

14. En l'espèce, l'acte attaqué contient notamment la motivation suivante :

« […]

Considérant que M. et Mme Steve NIGIDO-DEBONDT ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Gérard Marie, cadastré 1ère div. sect. B n° 318E et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 12 janvier 2021;

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

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que le collège communal qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

[…]

Considérant que la demande porte sur l'extension d'un abri de jardin et la construction d'une habitation;

Considérant que l'abri de jardin comble un espace résiduel compris entre l'habitation sise au n° 7 et un abri pour animaux limitant ainsi l'impact visuel de ce nouveau volume;

Considérant que l'habitation s'implante sur un terrain de forme triangulaire, situé entre une voirie communale et un chemin d'accès;

Considérant que cette parcelle présente un talus du côté de la rue Gérard Marie;

Considérant que ces particularités ont été prise en compte dans le projet proposé;

Considérant que la toiture plate permet de diminuer fortement l'impact visuel de cette nouvelle habitation par rapport aux habitations n° 11A et n° 11B;

Considérant, de plus, qu'une habitation à toiture plate est déjà présente à proximité du projet (n°12);

Considérant que le projet est conçu en fonction des besoins de la famille; qu'il comprend une partie de rangement pour l'activité professionnelle de Monsieur Nigido, séparée de la partie privée;

Considérant que les aménagements des abords (piscine, abri de jardin...) sont conçus dès le départ afin de garantir une cohérence de l'ensemble;

Vu les plans joints à la demande ;
[…] ».

La requérante soutient que le projet ainsi autorisé par l'acte attaqué permet au bénéficiaire du permis de développer son activité professionnelle sur place, ce que la partie intervenante conteste.

15. En l'espèce, la demande de permis renseigne que le demandeur de permis est « entrepreneur en construction ». Selon l'extrait de la BCE déposée au dossier de la requérante, il exerce sa profession « en personne physique ».

Aux termes de la demande, celle-ci a pour objet la construction d'une habitation familiale et d'un abri de jardin. Le cadre 6 « Options d'aménagement et parti architectural du projet » indique ce qui suit :

« *Concernant l'habitation familiale

[...]

Le niveau -1 est composé de deux caves (une plus grande réservée à la profession de Monsieur Nigido, entrepreneur en construction, en vue de stocker une partie de son matériel et une plus petite, consacrée au ménage), d'un grand garage double avec un petit espace atelier, et un local technique.

Le niveau du rez-de-chaussée est accessible par une petite allée en bois extérieure couverte, donnant accès à l'entrée de l'habitation ainsi qu'au bureau (deux

entrées séparées, bien que le bureau communique avec l'habitation par l'intérieur).

Ce rez-de chaussée est composé d'un hall avec vestiaire et wc séparé, d'un très vaste séjour ouvert de manière transversale par de grands châssis coulissants donnant accès à deux espaces de jardin et d'un coin salon. Le bureau communique avec une salle d'archives, qui est aussi le cellier de la cuisine.

Le séjour donne accès à une vaste terrasse orientée sud-ouest, où se trouve également une piscine.

Le volume du bureau, se démarquant volumétriquement et en tonalité du reste de l'habitation affirme ainsi son caractère non résidentiel et assure une rupture entre le domaine public et privé.

Le niveau +1 est composé de deux chambres, une salle de bains, un dressing commun pour le linge de maison et une grande suite parentale avec salle de bain, dressing et terrasse.

[…]

* Concernant l'abri de jardin

L'abri sera implanté dans le fond du jardin.

Volumétriquement, l'agrandissement se fera dans la parfaite continuité de l'atelier existant, l'allongeant de 330 cm.

Il en va de même pour les matériaux de façade; la même brique que celle déjà existante sera utilisée.

Il est à noter que l'atelier possédant déjà une toiture plate, une fois agrandi aura une communication volumétrique encore meilleure avec la nouvelle habitation».

16. Le cadre 2 « Présentation du projet » de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement décrit, quant à lui, le projet comme consistant, d'une part, en l'« agrandissement d'un atelier » impliquant la « démolition d'une cloison de 15 m² » et, d'autre part, en la « construction d'une habitation unifamiliale [de] 14 mètres de façade sur 3 niveaux ». La notice indique également que le projet est « parfaitement compatible » avec les voisinages.

17. Les plans joints à la demande de permis confirment la présence, au rez-de-chaussée, d'un bureau et, entre le bureau et la cuisine, d'un local nommé « Archives ». Ils situent un emplacement de parking devant le bureau. Le volume de la construction affectée audit bureau est constitué d'un seul niveau et implanté perpendiculairement à l'habitation. Alors que la maison est revêtue de briques de parement, le bureau est recouvert de panneau type « Trespa ». La maison et le bureau ont deux entrées séparées.

18. Aux termes du formulaire de demande de permis, le bureau se démarque du reste de l'habitation en volume et en tonalité, affirmant ainsi « son caractère non résidentiel » et assurant « une rupture entre le domaine public et

privé ». Il en résulte que ledit bureau n'apparaît pas comme affecté à la résidence, ni réservé à un usage privé.

Contrairement à ce qu'affirme la partie intervenante, l'objet de la demande n'est pas d'une « très grande clarté » à cet égard et pose la question d'une éventuelle affectation non résidentielle d'une partie du projet situé en zone d'habitat à caractère rural, d'autant qu'à défaut de plus amples informations sur son activité professionnelle, on ne peut exclure d'emblée l'accomplissement de prestations de service dans le local en question, tels, notamment, l'accueil de la clientèle ou l'organisation de réunions de chantier. Si l'intervenant précise dans le cadre du premier moyen qu'il y fera de la comptabilité et du rangement et que son épouse a vocation à y télétravailler plusieurs jours par semaine, conférant ainsi un caractère résidentiel au bureau, ces explications apparaissent contradictoires avec les informations contenues dans le formulaire de demande qui souligne, au contraire, le caractère « non-résidentiel » du bureau et une volonté, le concernant, de « rupture entre le domaine public et le domaine privé ». De même, si le bureau n'est qu'une pièce de vie à l'instar des autres pièces de l'habitation, le Conseil d'État perçoit mal la nécessité de prévoir, pour ce local, une entrée distincte de celle qui mène à l'habitation proprement dite.

En conséquence, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou des autres pièces du dossier de la demande de permis, celui-ci ne permet pas de déterminer l'impact réel du projet sur l'environnement, soit s'il est exclusivement réservé à la résidence ou s'il est également, pour partie, promis à l'activité professionnelle de l'intervenant. Aux termes de l'article D.II.25 du Code du développement territorial (CoDT), une telle activité peut être autorisée en zone d'habitat à caractère rural mais c'est à la condition qu'elle ne mette pas en péril la destination de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage.

À cet égard, il n'est pas contesté que la partie adverse n'a pas cherché à se renseigner plus avant. Ni le dossier administratif ni la motivation de l'acte attaqué ne permettent d'établir qu'elle s'est prononcée en toute connaissance de cause sur ce point.

19. Pour le surplus, le « cellier / local d'archives », la cave à outils (12,5 m²) ainsi que le petit atelier (4,13 m²) constituent des pièces de l'habitation.

20. Par ailleurs, le projet vise également à « agrandir l'atelier existant » situé dans le prolongement de l'habitation déjà présente sur la parcelle. Ni la demande de permis ni les pièces déposées à son appui ne permettent d'identifier l'éventuelle activité que l'atelier abrite actuellement.

La demande de permis indique que l'agrandissement de l'atelier servira d'abri de jardin. Sur le vu du plan déposé à l'appui de la demande, l'atelier existant et l'abri en projet sont deux locaux distincts, séparés par une cloison. En revanche, comme déjà exposé, la notice décrit cet objet de la demande comme étant l'agrandissement de l'atelier impliquant la démolition d'une cloison de 15 m² mais elle ne fait pas état de la création d'un abri de jardin. Il en résulte que les différentes informations contenues dans le dossier de demande ne concordent pas entre elles et sont contradictoires. Il n'est en conséquence pas possible de cerner, de manière précise, les travaux à réaliser dans l'atelier et l'affectation prévue pour le bâtiment « agrandi ».

Il ne ressort pas du dossier administratif que l'autorité a recueilli des informations complémentaires à cet égard et la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de vérifier qu'elle a accordé l'autorisation attaquée en pleine connaissance de cause des incidences du projet sur l'environnement. Le Conseil d'État n'aperçoit notamment pas en quoi l'abri de jardin, situé au fond du jardin et accolé à un autre bâtiment que la construction projetée, contribue à « garantir une cohérence de l'ensemble ».

21. Il résulte de ce qui précède que les informations contenues dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et les autres pièces du dossier de la demande de permis sont insuffisantes, lacunaires et empreintes de contradictions. Elles ne permettent pas d'évaluer l'impact exact du projet sur l'environnement et le voisinage ni, partant, de conclure que l'autorité a statué en toute connaissance de cause, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice ni d'une autre manière.

Le second moyen est fondé, ce que des débats succincts suffisent à constater.

Les conclusions du rapport peuvent être suivies et il en résulte que la demande de suspension perd son objet.

VIII. Demande d'application de l'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État

VIII.1. Thèse de la partie intervenante

22. Dans sa requête sollicitant l'application de l'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la partie intervenante demande au Conseil d'État

« d'indiquer […] les mentions que la partie adverse doit reprendre dans une nouvelle décision pour se conformer aux dispositions visées au moyen ». Elle précise la demande, en ce qui concerne tant l'affectation du bureau que celle de l'abri de jardin, de la manière suivante :

« confirme[r] […] que les lacunes visées au moyen peuvent être réfectionnées [*sic*] dans un nouveau permis sans complément de N.E.I.E. et la manière dont cette réfection peut avoir lieu. Cette demande se justifie dès lors que, à supposer – *quod non* – que les irrégularités dénoncées par l'auditorat soient retenues par votre Conseil, celles-ci :
* ne remettent pas en cause la bonne compréhension par l'autorité de l'objet réel de la demande;
* peuvent être compensées par simple motivation formelle de l'acte attaqué ».

VIII.2. Examen

23. L'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

« Art. 35/1. A la demande d'une des parties au plus tard dans le dernier mémoire, la section du contentieux administratif précise, dans les motifs de son arrêt d'annulation, les mesures à prendre pour remédier à l'illégalité ayant conduit à cette annulation ».

Selon les travaux préparatoires, cette disposition « procède de l'idée que, lorsqu'il est prévisible qu'un arrêt d'annulation pose des difficultés d'exécution voire d'interprétation, en raison de la complexité de l'affaire, les parties peuvent demander au Conseil d'État, avant la clôture des débats, de donner, dans le même arrêt, des précisions visant à faciliter son exécution. Ces précisions consistent à expliciter ce que l'autorité de chose jugée requiert pour remédier aux irrégularités ayant conduit à l'annulation ». (*Doc. parl.*, Sénat, 2012-2013, commentaire des articles, n° 5-2277/1, p. 26).

Le législateur a également précisé que cette possibilité d'injonction devra « être utilisée avec prudence et circonspection car il ne s'agit pas pour le juge de se mettre à la place de l'administration », de sorte qu'en principe, l'article 35/1 n'a vocation à s'appliquer que lorsqu'une mesure s'impose − « il n'en existe objectivement pas d'autre » − comme constituant la seule marche à suivre pour rétablir la légalité (*Doc. parl.*, Sénat, 2012-2013, rapport, n° 5-2277/3, p. 10).

24. En l'espèce, la demande de la partie intervenante de voir préciser dans le présent arrêt que la réfection de l'acte est possible sans complément de notice d'évaluation des incidences et moyennant simplement une nouvelle motivation formelle du permis à délivrer ne peut être accueillie. Cette solution ne

« s'impose » pas. Il y a lieu de rappeler que le second moyen a été retenu comme fondé précisément eu égard au caractère lacunaire, insuffisant et parfois contradictoire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et d'autres pièces du dossier, ne permettant pas d'établir qu'en l'état actuel du dossier, l'autorité puisse statuer en pleine connaissance de cause.

Par ailleurs, la partie intervenante n'expose pas en quoi le présent arrêt susciterait des difficultés d'exécution ou d'interprétation susceptibles de dispenser la partie adverse de respecter l'annulation prononcée ainsi que les motifs qui en sont le soutien nécessaire.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande d'application de l'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Steve Nigido est accueillie.

Article 2.

Est annulée la décision du 19 mars 2021 du collège communal d'Oreye, octroyant un permis d'urbanisme à Steve Nigido et Amélie Debondt en vue de la construction d'une habitation unifamiliale relative à un bien sis à Oreye, rue Gérard Marie.

Article 3.

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

Article 4.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

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 adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse 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 22 novembre 2021 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Vanessa Wiame,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Vanessa Wiame	Colette Debroux