

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 257.949 du 20 novembre 2023

A. 231.388/XIII-9038

En cause :

1. **HANOSSET** Ives,
2. **DELHAYE** Grégory,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la commune de Verlaine**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite 24 juillet 2020, Ives Hanosset et Grégory Delhayé demandent l'annulation de la décision du 18 mai 2020 par laquelle le collège communal de Verlaine octroie à la société anonyme (SA) Eloy un permis d'urbanisation ayant pour objet l'urbanisation d'un terrain en 29 lots avec création de voirie situé rue de la Station, rue Tige du Paz et rue Vinâve des Stréats à Verlaine.

II. Procédure

Par une requête introduite le 24 novembre 2020, Ives Hanosset a demandé la suspension de l'exécution de la même décision.

L'arrêt n° 250.404 du 26 avril 2021 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié à Ives Hanosset, lequel a introduit une demande de poursuite de la procédure le 6 mai 2021.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

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

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et la première partie adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 10 octobre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 novembre 2023.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Alain Lebrun, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Audrey Zians, *loco* M^e Nathalie Van Damme, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 250.404 du 26 avril 2021. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

Les requérants prennent un premier moyen intitulé « imprécision du dispositif par rapport à l'espace-rencontre et aux plantations, écart non motivé par rapport au dispositif précédent et à l'avis du fonctionnaire délégué ».

La première branche est prise de la violation de l'article D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT) et de l'erreur de fait et, à titre subsidiaire, de la méconnaissance de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que d'une « rupture non adéquatement motivée d'une appréciation antérieure récente émanant de la même autorité ». Ils soulignent que, contrairement au permis d'urbanisation du 22 juillet 2019 retiré, qui imposait comme condition l'aménagement d'un espace de rencontre, le nouveau permis ne comporte plus d'obligation relative à cet espace, au motif que « cet aménagement est clairement intégré à la demande de permis » et est « clairement identifié sur le plan 3-2.1.c ».

Ils contestent l'exactitude de cette motivation en faisant valoir que, sur le plan évoqué par l'acte attaqué, modifié en avril 2019, s'il existe une zone relative aux « infrastructures », désignée par un aplat jaune quadrillé en orange, l'infrastructure en cause serait, selon la légende, un « bassin d'orage ».

Ils ajoutent qu'il y a également une « violation du principe de continuité d'appréciation en ce que le permis d'urbanisation initial imposait expressément dans son dispositif la création d'un petit espace de rencontre près de la future cabine électrique contenant au minimum un banc, une poubelle et un module de jeux, alors qu'aujourd'hui, le prétendu plan relatif à l'option architecturale d'ensemble ne prévoit même pas de façon claire l'emplacement de la cabine électrique ».

La seconde branche, relative aux plantations, est prise de la violation de l'article D.75, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement et de l'article D.IV.53 du CoDT et, subsidiairement, de la méconnaissance de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Ils invoquent également une « violation du principe de continuité d'appréciation » en ce que l'avis du fonctionnaire délégué, repris *in extenso* à l'article 1^{er}, point 6, du permis d'urbanisation retiré, ne se retrouve plus imposé dans l'acte attaqué, ainsi que la « violation de la précision nécessaire des conditions imposées par un permis d'urbanisation, au mépris de l'article D.IV.53 du CoDT ».

Ils relèvent qu'à l'article 1^{er}, point 2, du permis initial, il était prévu « la réalisation de plantations (haies et arbres) sur le domaine public et sur les lots reprenant la maison de repos et la résidence-service ». Ils soutiennent qu'afin de répondre aux critiques relatives à l'imprécision des conditions du permis retiré, l'autorité s'est bornée à prévoir, à titre de condition dans l'acte attaqué, que « les plantations se réaliseront conformément au plan des options architecturales d'ensemble ». Ils considèrent que ce plan est imprécis en ce qu'il se limite à présenter les zones de cours et jardins des lots et ne concerne pas la verdurisation de la voirie.

Ils relèvent que les motifs de l'acte attaqué renvoient au « cahier des charges » mais soutiennent que ce document est peu compréhensible, en particulier le point 3, en son 2^{ème} tiret, 3^{ème} sous-tiret. Ils doutent que ce « cahier des charges et métré estimatif » soit applicable dès lors qu'il n'est pas visé dans le dispositif du permis attaqué.

Ils ajoutent qu'il n'est pas certain que les « Prescriptions relatives aux constructions et aux abords » ont été avalisées par le permis d'urbanisation puisque son dispositif n'y a pas égard.

Ils reprochent enfin à l'auteur de l'acte attaqué de s'être écarté, sans motivation, de l'avis du 17 juillet 2019 et de la proposition de décision d'octroi de permis du fonctionnaire délégué, lesquels suggéraient notamment que le lotisseur procède à une pré-plantation du site par l'établissement d'au moins un moyenne tige d'essence régionale (prioritairement à l'avant des lots) au sein de chaque lot d'habitation familiale et que ces plantations soient mises en œuvre par le lotisseur dès la première période propice.

Dans le mémoire en réplique, ils se limitent à indiquer que le premier moyen est maintenu à titre subsidiaire par rapport au troisième moyen.

IV.2. Examen

A. La première branche

1. Il résulte de la comparaison du plan 3.2.1.c (Option architecturale d'ensemble – Occupation projetée du bien – avril 2019) avec le plan 17.187-DP-001 (Plan des infrastructures – plan terrier projeté) que l'« espace de rencontre » en cause au moyen (dénommé également « placette » dans le dossier de demande) est situé au milieu de la voirie, en vis-à-vis des lots n^{os} 20 et 21, entre ces lots et la

future maison de repos. Il s'agit d'un quadrilatère de 25 mètres de long et 16 mètres de large revêtu de pavés de béton (figuré en jaune clair sur le plan 3.2.1.c).

Si les mots « espace de rencontre » ne figurent pas sur le plan 3.2.1.c, cet espace y est effectivement identifié et l'aménagement en cause est bien intégré dans la demande de permis, de sorte que le motif de l'acte attaqué critiqué par les requérants n'est pas inadéquat.

2. Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas fondée.

B. La seconde branche

3. L'article D.IV.53 du CoDT dispose comme suit :

« Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section ».

Les conditions dont est assorti un permis doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne peuvent porter que sur des éléments secondaires et accessoires. Elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Ainsi, elles ne peuvent pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

4. En l'espèce, s'agissant des plantations, le permis d'urbanisation litigieux comporte le passage suivant :

« Considérant que la SA Eloy prévoit de réaliser les aménagements suivants :

1. Plantations

Considérant que l'option architecturale de la demande localise clairement les espaces destinés aux espaces verts et plantations; les plantations prévues dans le domaine public sont reprises au plan DP 17.187-001;

Considérant que les options d'aménagement relatives aux espaces verts sont les suivantes : "Avant réalisation du projet, le site se trouve en nature de terre de culture; la biodiversité est enrichie des plantations réalisées dans les zones de cours et jardins par les futurs habitants (plantations dans les jardins, haies entre parcelles et en bordure des espaces publics) et des plantations d'arbres à haute tiges prévues par le demandeur du projet. Les essences choisies sont des essences régionales, sélectionnées parmi celles qui figurent aux annexes de l'AGW du 20/12/2007";

Considérant que les caractéristiques proposées pour ces plantations sont reprises dans le dossier technique comprenant le cahier des charges et le métré estimatif;

Considérant que ces dispositions sont adéquates et participent à la bonne intégration du projet dans son environnement ».

Le dispositif du permis prévoit par ailleurs diverses conditions, dont la suivante :

« 2. Les plantations se réaliseront conformément au plan des options architecturales d'ensemble. Ces plantations seront mises en œuvre par le demandeur dès la première période propice ».

5. S'agissant des plantations prévues dans le domaine public, celles-ci sont reprises au plan DP 17.187-001 (Plan des infrastructures – Plan terrier projeté). Y sont représentés huit arbres en bordure de voirie et à proximité de l'espace de rencontre.

Dans le dossier technique comprenant le cahier des charges et le métré estimatif, en page 137 du cahier des charges, sous le point 3. Plantations, décrivant le poste concernant la « fourniture et la mise en place de plantations sur le site (dans les placette et îlots de végétation) ainsi que les travaux annexes correspondant (fosses de plantation, tuteurs et liens, paillis,...) », il est précisé ce qui suit :

« Les plantations à mettre en place sont les suivantes :

- * plantations hautes : *carpinus betulus* (charme commun)
- * Balivaux : *fagus sylvatica* (hêtre pourpre)

Elles devront présenter les caractéristiques principales suivantes :

- * plantations hautes :
 - dans îlots végétalisés : périmètre $10 < C = < 12$ cm
 - en bordure de voirie : périmètre $12 < C = < 14$ cm ».

Le métré estimatif prévoit quant à lui, en bordure de voirie, la plantation de 4 « *carpinus betulus*, périmètre $12 < C = < 14$ cm y compris fosses, tuteurs, entretien,...) » et la plantation dans des îlots de végétation, de 5 « *carpinus betulus*, périmètre $10 < C = < 12$ cm y compris fosses, tuteurs, entretien,... ».

Si le nombre de charmes à planter dans le domaine public par le bénéficiaire du permis diffère entre, d'une part, ce qui est représenté sur le plan DP

17.187-001 (8 arbres) et, d'autre part, le cahier des charges (4 arbres), cet élément est sans incidence dès lors que la motivation du permis d'urbanisation indique que ce sont les caractéristiques des plantations qui sont précisées au cahier des charges et non leur localisation ou leur nombre. Pour celui-ci, il y a lieu de se référer au plan DP 17.187-001.

6. S'agissant des plantations sur les différents lots, les « prescriptions 2.2 relatives aux constructions et aux abords – juillet 2019 » comportent un point III.4, intitulé « Haies, clôtures et plantations », qui précise notamment ce qui suit :

« [L]es haies sont composées d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement. Le choix des essences régionale se fait sur la base des listes issues de l'AGW du 20/12/2007 relatif à l'octroi de subvention pour la plantation d'arbres et haies ou de toute autre liste s'y substituant. [...] Par parcelle constructible, il est souhaitable de planter, par 200 m² de jardin, au moins 1 arbre dont 1 sur deux à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans qui suivent la première domiciliation. Un rapport de deux résineux sur dix arbres plantés constitue un maximum ».

Cette prescription décrit à suffisance les obligations des futurs propriétaires de lots.

7. Pour le surplus, la circonstance que l'autorité n'impose plus telle ou telle condition ne peut constituer un revirement d'attitude qu'il faudrait motiver, dès lors que le précédent permis a été retiré et qu'il a disparu de l'ordonnancement juridique avec effet rétroactif.

8. Il s'ensuit que la seconde branche du moyen n'est pas fondée.

9. En conclusion, le premier moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article D.IV.53, alinéa 1^{er}, du CoDT, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles D.50 et D.75, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement.

Ils relèvent que, selon l'avis du 31 août 2018 de la cellule Giser du département de la ruralité et des cours d'eau, « l'analyse montre que le projet ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation dont il convient de se prémunir » et qu'il « pourrait impacter le fond inférieur en augmentant les volumes ruisselés au vu des surfaces importantes à imperméabiliser ». Dès lors que cette instance suggère en outre trois modifications, la motivation formelle du permis litigieux devait, à leur estime, montrer que les modifications apportées au projet rencontrent adéquatement ces observations.

À cet égard, ils soulignent tout d'abord que la deuxième condition évoquée dans cet avis prévoyait, pour les lots n 18 à 23, le rehaussement de minimum 20 cm du rez-de-chaussée par rapport au niveau naturel du sol. Ils relèvent que l'article 1^{er}, point 4, de l'acte attaqué dispose que « le niveau du rez-de-chaussée et des futures habitations des lots 16 à 21 sera situé 20 cm plus haut que le niveau de la voirie » mais critiquent, d'une part, la circonstance qu'à aucun moment, il n'est rapporté que les lots 16 à 21 correspondent aux anciens lots 18 à 23 et, d'autre part, que la condition est, sans justification, différente de celle émise par la cellule Giser, qui se référait au niveau naturel du sol et non à celui de la voirie.

Ils déplorent ensuite que l'acte attaqué ne comporte aucune motivation relative à la troisième condition émise par la cellule Giser, qui suggérait, pour protéger les lots 14 à 17 d'un éventuel débordement du bassin de temporisation aérien, de s'assurer que sa surverse se fasse par un point d'exutoire conduisant le flux par un fossé vers son point de sortie tel que le flux s'écoulait initialement.

Ils critiquent l'absence de condition quant aux systèmes de temporisation, pourtant préconisée par la cellule Giser.

Ils affirment enfin que le merlon évoqué en page 8 de l'acte attaqué ne correspond pas à ce que la cellule Giser avait demandé et qu'aucune motivation technique ne permet de s'assurer qu'il y a une équipollence avec la condition préconisée par la cellule Giser.

B. Le mémoire en réplique

Les requérants se limitent à indiquer que le deuxième moyen est maintenu à titre subsidiaire.

C. Le dernier mémoire

Les requérants constatent que l'acte attaqué ne fait pas sien, par une disposition expresse, le cahier des charges ou les prescriptions du projet.

V.2. Examen

1. Le 31 août 2018, la cellule Giser a rendu un avis favorable conditionnel concernant le risque « lié au ruissellement concentré en lien avec le projet ». Cet avis contient le passage suivant :

« Après examen des éléments mis à disposition et des données disponibles, les éléments suivants sont mis en évidence :

- * La parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;
- * Un axe de concentration du ruissellement débute dans la parcelle 968B (Figure 1). Toutefois, les nouveaux profils créés font disparaître cet axe;
- * Le projet prévoit la temporisation des eaux de toitures par 3 systèmes différents (bassin alvéolaire enterré, bassin de rétention aérien et temporisation imposée au niveau de chaque lot de 5 m³). Cependant, le dimensionnement a été réalisé avec une période de retour de 20 ans et en ne prenant pas en compte les terrasses et abris de jardin qui seront assurément apposés également par les propriétaires des parcelles et le fait que le projet d'imperméabilisation comble une zone de cuvette actuellement présente sur la parcelle 961D. Le dimensionnement des systèmes de temporisation est d'autant plus important que le projet est situé en zone de départ de flux, là où il est particulièrement important d'agir pour ne pas accroître les écoulements d'eaux pluviales provoqués par les surfaces nouvellement imperméabilisées;
- * les coupes 5 et 6 montrent que les habitations qui vont se situer au nord de la nouvelle voirie construite se situeront sous le niveau de la voirie;
- * le profil 1 montre que des talus ne sont pas présents autour du bassin de rétention et les systèmes de surverse ne sont pas détaillés;
- * le projet prévoit des remblais jusqu'à 1 m 26 et les talus sont stabilisés par ensemencement.

L'analyse montre que le projet ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation par ruissellement dont il convient de se prémunir. Par ailleurs, le projet pourrait impacter le fond inférieur (cf. Art. 640 du Code civil) en augmentant les volumes ruisselés au vu des surfaces importantes imperméabilisées.

Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis favorable sous conditions de :

- Prévoir des systèmes de temporisation (citernes d'eau de pluie avec temporisation, mare tampon, toiture stockante avec limiteur de débit à l'entrée de la descente d'eau,...) pour gérer l'accroissement des écoulements d'eaux pluviales provoqués par toutes les surfaces nouvellement imperméabilisées (y compris terrasses et abris de jardin) en utilisant les hypothèses suivantes pour le calcul du volume à prévoir : pluie de projet de période de retour 25 ans et débit de fuite de 5L/s/ha de surface imperméabilisée et le couple durée /intensité le plus défavorable en fonction de ce débit de fuite. Cette rétention est distincte d'un simple stockage : le volume "temporisé" est une réserve de volume destinée à se vider en l'absence de pluie extrême;
- Prévoir, des lots 18 à 23, le rehaussement du rez-de-chaussée par rapport au niveau naturel du sol de minimum 20 cm (une marche de seuil) pour éviter l'inondation mais sans modifier le relief naturel du terrain;
- Protéger les lots de 14 à 17 d'un éventuel débordement du bassin de temporisation aérien en assurant sa surverse vers un point exutoire et en

conduisant le flux (par un fossé) vers son point de sortie tel que le flux s'écoulait initialement ».

Le 13 août 2018, l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) donne sur le projet un avis défavorable motivé comme suit :

- « Nous vous rappelons que, conformément au RGA précité, les eaux pluviales doivent être évacuées :
- 1° prioritairement dans le sol par infiltration;
 - 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire;
 - 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

Il incombe donc au demandeur de modifier ce projet de manière à respecter le RGA précité pour l'ensemble des eaux pluviales et de ruissellement de ce projet.

Si le projet se trouve dans les cas d'impossibilité énoncés ci-dessus, il importe que le demandeur démontre cet état de fait, notamment en réalisant des essais de perméabilité du sol au niveau de la zone pressentie pour l'ouvrage infiltrant ou en prouvant que l'infiltration n'est pas possible compte tenu de certaines contraintes techniques.

Nous recommandons, pour des projets de ce type, de réaliser l'infiltration à la parcelle des eaux de toiture et de drainage de chaque habitation et de prévoir une combinaison d'ouvrages (noues, massif drainant,...) pour l'infiltration des eaux de ruissellement des voiries et abords.

C'est seulement s'il s'avère que le rejet en égout constitue bien la seule alternative possible qu'il y aura lieu de prévoir la mise en œuvre d'un bassin d'orage permettant de temporiser le rejet de l'ensemble des eaux pluviales et de ruissellement. Les hypothèses de calcul à prendre en compte pour le dimensionnement de cet ouvrage seront alors les suivantes :

- le débit admissible dans l'égout doit être limité à 5 l/s/ha;
- les coefficients de ruissellement à prendre en compte sont : 0,15 pour les pelouses, 1 pour les toitures et voiries;
- l'intensité de pluie à considérer est celle ayant une récurrence de 25 ans qui engendre le volume de temporisation le plus important.

Il nous est donc impossible, sans information sur les possibilités d'infiltration, de remettre un avis circonstancié sur le dossier ».

Le 20 décembre 2018, la commune de Verlaine accuse réception d'un nouveau dossier complet de la demande, comprenant divers documents relatifs à la gestion des eaux sur le site du projet. Ceux-ci sont communiqués à l'AIDE par un courrier du 20 décembre 2018. Par un courrier du 15 janvier 2019, l'AIDE s'adresse en ces termes à la commune de Verlaine :

- « Nous vous informons que nous validons les hypothèses prises en compte pour le dimensionnement des ouvrages infiltrants prévus.
Il incombe donc au demandeur de modifier le plan d'égouttage de son projet en tenant compte de l'étude d'infiltration réalisée ».

2. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales dans le périmètre du projet, l'acte attaqué comporte les passages suivants :

« Considérant que l'avis de la DGO3 – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule Giser, sollicité en date du 02/08/2018 et reçu en date du 04/09/2018 est réputé favorable sous conditions;
Considérant que la Cellule Giser dénonce l'existence d'un axe de ruissellement que le projet fait disparaître et le risque d'accroissement d'écoulement des eaux de pluies provoqué par l'imperméabilisation de certaines parties du site;
Considérant que le premier avis de l'AIDE, sollicité en date du 02/08/2018 et réceptionné en date du 16/08/2018, est défavorable pour la raison suivante : "le dossier technique ne mentionne aucune information sur les possibilités d'infiltration dans le sol des eaux de toiture et de drainage des futures habitations";
Considérant que suite à ce premier avis défavorable, la SA Eloy a réalisé un complément d'étude à savoir des tests de perméabilité; que cette étude a été transmise à l'AIDE;
Considérant que le second avis de l'AIDE réceptionné en date du 15/01/2019 est favorable;

[...]

Considérant que le demandeur énonce les options d'aménagement projetées pour le site :

[...]

9. Options relatives aux infrastructures et réseaux techniques :
- Récolte des eaux de toiture et mise en place de citernes de rétention
 - Conformité au PASH
 - Exploitation des réseaux techniques existants en voirie
 - Utilisation de matériaux perméables pour l'aménagement des abords

[...]

Considérant que la gestion des eaux dans le périmètre du projet a été validée par l'AIDE; comme expliqué ci-dessus, les solutions mises en œuvre rencontrent également l'avis de la cellule GISER; qu'il n'y a dès lors pas lieu de craindre des coulées de boue ou des inondations;

[...]

Considérant que les craintes de la Cellule Giser sont rencontrées par les ouvrages d'infiltration et de rétention mis en œuvre à savoir :

- deux bassins d'orage avec ajutage;
- égout séparatif;
- l'imposition pour chaque habitation (et reprise dans les prescriptions urbanistiques), de se munir d'une citerne d'eau de pluie avec système d'ajutage;
- l'utilisation de matériaux de revêtement semi-perméables pour les accès garage, allées, trottoir, sentier;

Considérant que l'ensemble de ces dispositions ont été validées par l'AIDE dans son avis favorable du 15 janvier 2019;

Considérant que pour répondre aux remarques de la Cellule Giser, le niveau du rez-de-chaussée des futures habitations des lots 16 à 21 sera situé 20 cm plus haut que le niveau de la voirie; que cette imposition sera reprise dans les conditions de la délivrance des permis d'urbanisme;

Considérant que pour protéger les lots 11 à 15 d'un éventuel débordement du bassin d'orage, il est prévu la réalisation en limite du fond du lot n° 9, un merlon

d'1,5 m de hauteur; considérant que ce merlon est repris au plan des options architecturales (plan 3-C du 24 avril 2019) ».

L'acte attaqué prescrit par ailleurs la condition suivant laquelle « le niveau du rez-de-chaussée des futures habitations des lots 16 à 21 sera situé 20 cm plus haut que le niveau de la voirie ».

3. Il y a tout d'abord lieu de relever que, s'il est indiqué en page 2 de l'acte attaqué, que l'avis émis par la cellule Giser est « réputé » favorable sous conditions, il s'agit, eu égard aux autres passages du permis consacrés à cette problématique, d'une erreur de plume, sans conséquence sur la légalité de l'acte attaqué.

4. Les trois conditions recommandées par la cellule Giser dans son avis du 31 août 2018 doivent être lues à la lumière de la motivation du corps de l'avis.

5. En sa première condition, reprenant la capacité des systèmes de temporisation, la cellule Giser relève que « le dimensionnement a été réalisé avec une période de retour de 20 ans et en ne prenant pas en compte les terrasses et abris de jardin qui seront assurément apposés également par les propriétaires de parcelles et le fait que le projet d'imperméabilisation comble une zone de cuvette actuellement présente sur la parcelle 961D ». Elle en déduit qu'il faut prévoir des systèmes de temporisation en utilisant l'hypothèse de calcul suivante : « pluie de projet de période de retour 25 ans et débit de fuite 5L/s/ha de surface imperméabilisée et le couple durée/intensité le plus défavorable en fonction de ce débit de fuite ».

La note du 7 décembre 2018 de la SA Gesplan Bureau d'études, intitulée « Gestion des eaux sur le site », précise ce qui suit :

« Les eaux pluviales concernent principalement les eaux de toiture et les eaux des aménagements de surface (trottoir, parking, voirie...); la gestion des eaux pluviales présentée ici est basée sur une infiltration partielle des eaux pluviales du site, avec rejet du surplus vers le réseau d'égouttage existant. En effet, comme indiqué ci-avant, le sol présente une bonne perméabilité en surface mais pas en profondeur. Il permet dès lors une gestion des eaux par la seule infiltration dans les zones en remblais et au niveau naturel, mais pas dans les zones de déblais. De plus, l'utilisation de revêtements perméables n'est pas pertinente dans la situation présente car la résistance du sol nécessite un chaulage de la terre sous les coffres.

La gestion des eaux pluviales est également envisagée à 3 niveaux :

- Les eaux provenant des terrains "privés" des lots 1 à 11 et 18 à 31 sont gérées à la parcelle en étant acheminées vers un dispositif d'infiltration-rétention qui évacuera l'entièreté des eaux dans le sol;
- Les eaux provenant des terrains "privés" des lots 12 à 17 (eaux de toiture,...) sont récoltées dans un dispositif de rétention et rejetées vers le réseau d'égouttage existant;

- Les eaux de ruissellement sur les aménagements publics (trottoir, parking, voirie...) sont récoltées via les avaloirs et acheminées vers le dispositif d'infiltration-rétention qui évacuera une partie des eaux par infiltration dans le sol et l'autre partie vers le réseau public.

Le lots 1 à 10 et 18 à 31 sont situés en zone de remblais ou au terrain naturel, ce qui nous permet d'exploiter la bonne perméabilité du sol pour infiltrer les eaux pluviales grâce à des dispositifs de gestion des eaux "à la parcelle". Des tranchées drainantes seront aménagées, remplis d'enrochements drainants, et présenteront un volume unitaire de 10 m³, comme calculé (cfr. note de calcul "tranchée drainante privé").

Le lot [10] est également situé en zone de remblais, et l'ensemble des eaux de cette parcelle sera alors infiltré. Un dispositif d'infiltration-rétention de type noue est utilisé, de 220 m² de surface d'infiltration, comme calculé (cfr. note de calcul "Noue MRS").

Seuls les lots 12 à 17 sont en zone de déblais. Le coefficient de perméabilité ne permet alors pas d'infiltrer les eaux de ces parcelles. Des citernes de 10 m³ seront installées pour stocker l'eau pluviale et limiter le débit de rejet vers le réseau existant à 5 l/s/ha, soit environ 0,1 l/s.

En ce qui concerne les eaux de ruissellement sur le domaine public, l'ensemble de eaux sera collecté par des avaloirs qui rejeteront leurs eaux dans un bassin enterré d'infiltration et rétention composé de blocs alvéolaires synthétiques enrobés d'un géotextile anticontaminant. Pour reprendre les eaux de tout le domaine public, le bassin doit se situer au point bas de la zone, comme représenté sur le plan terrier DP-001. Il se situe cependant en zone de déblais, ce qui limite fortement la possibilité d'infiltration. La solution retenue est donc un bassin d'infiltration avec rejet vers le réseau existant. Ce bassin enterré est réalisé en blocs alvéolaires composé à 95 % de vide. Le rejet vers le réseau existant de la rue de la station est limité à 5 l/s/ha, soit 1,7 l/s ».

Il ressort de cette note que, pour certains lots, ce sont des tranchées drainantes qui sont prévues en tant que dispositif de rétention et infiltration. Elles présentent un volume unitaire de 10 m³ et leur dimensionnement a été justifié dans une note communiquée par le demandeur de permis datée du 6 décembre 2018. Le lot 10 (actuel lot 8) notamment – soit celui de la résidence-services, un des deux lots d'habitation « collective » du projet – est ainsi doté de ce type de tranchées, et non d'une citerne de rétention.

Le projet prévoit également un bassin enterré d'infiltration et de rétention pour les eaux de ruissellement sur le domaine public, ainsi qu'une noue sur le lot 11 (actuel lot 9). Il résulte des notes de dimensionnement hydraulique produites par le demandeur de permis que la capacité du « bassin d'infiltration avec rejet vers le réseau » et de la « noue » a été calculée en prenant, comme références, une pluie de fréquence de 25 ans et que « le volume est dimensionné sur la base de la pluie la plus impactante parmi un panel de durées différentes » reprises dans un tableau annexé. En ce qui concerne le bassin, il est également précisé que le débit rejeté maximum à l'aval est de 5 litres/s/ha.

Quant aux citernes prévues pour les lots 12 à 17 (actuels lots 10 à 15) à titre d'ouvrage de rétention et temporisation, elles présenteront une capacité de 10 m³ avec un débit de rejet vers le réseau existant limité à 5 litre/s/ha. La note de dimensionnement hydraulique, intitulée « bassin d'orage pour parcelle – Eaux pluviales », qui conclut à la nécessité d'un volume de retenue maximum très limité (6 m³ par parcelle), a, selon toute vraisemblance, servi de base au calcul de la capacité de ces citernes. Elle prend également en considération une fréquence de pluie de 25 ans, « la pluie la plus impactante » et un débit rejeté maximum de 5 litres/s/ha.

Eu égard à ce qui précède et à la validation par l'AIDE, instance spécialisée, des « hypothèses prises en compte pour le dimensionnement des ouvrages infiltrants prévus », en l'absence de tout élément concret en sens contraire apporté par les requérants, la capacité des dispositifs de temporisation des eaux de pluie prévus par le projet permet de rencontrer l'avis de la cellule Giser.

6. Dans sa deuxième condition, la cellule Giser préconise de « prévoir, pour les lots 18 à 23, le rehaussement du rez-de-chaussée par rapport au niveau naturel du sol de minimum 20 cm (une marche de seuil) pour éviter l'inondation mais sans modifier le relief naturel du terrain ».

L'acte attaqué impose que le niveau du rez-de-chaussée des futures habitations des lots 16 à 21 soit « situé 20 cm plus haut que le niveau de la voirie ».

Il ressort sans ambiguïté de la comparaison des plans 3.3.A « Option architecturale d'ensemble – plan masse juin 2018 » et 3.3.C « Option architecturale d'ensemble – plan masse avril 2019 » que les lots 18 à 23 initiaux correspondent aux lots 16 à 21 tels qu'autorisés par le permis.

Les parties requérantes n'apportent par ailleurs aucun élément concret de nature à établir que le niveau de la voirie en vis-à-vis des lots en cause ne correspondrait pas au niveau naturel du sol. À cet égard, il y a lieu de relever que, dans la motivation de son avis, la cellule Giser relève que « les coupes 5 et 6 montrent que les habitations qui vont se situer au nord de la nouvelle voirie construite se situeront sous le niveau de la voirie ». Elle évoque ainsi successivement le niveau de la voirie et le niveau naturel du sol, sans faire de distinction.

Il n'est dès lors pas établi que la condition imposée par l'acte attaqué ne répond pas de manière suffisante à celle formulée par la cellule Giser.

7. Enfin, en ce qui concerne la troisième condition, portant sur la protection des lots 14 à 17 – soit les lots 12 à 15 dans la version finale du projet – contre un éventuel débordement du « bassin de temporisation aérien », l’auteur de l’acte attaqué justifie expressément pourquoi il ne l’impose pas.

Il estime ainsi, dans la motivation du permis, que « pour protéger les lots 11 à 15, d’un éventuel débordement du bassin d’orage, il est prévu la réalisation en limite du fond du lot n° 9, [d’] un merlon d’1,5 m de hauteur ».

Le merlon n’apparaissait pas sur la version 3.3.A de juin 2018 du plan « Option Architecturale d’ensemble – Plan masse », mais figure sur sa version 3.3.C d’avril 2019, ainsi que sur le plan 17.187.DP.001 « Plan des infrastructures – Plan terrier projeté » tel que modifié le 16 avril 2019. Or, les requérants n’apportent aucun élément concret de nature à établir que ce merlon ne suffit pas à protéger les parcelles en cause d’un éventuel débordement de la noue.

Le grief n’est donc pas fondé.

8. En conclusion, le deuxième moyen n’est fondé en aucun de ses griefs.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les requérants prennent un troisième moyen, intitulé « motivation lacunaire du permis quant aux incidences environnementales et lacunes de l’étude d’incidences ».

Ils relèvent que l’acte attaqué énonce que l’étude des incidences sur l’environnement avalise l’opportunité du projet, ne relève pas d’incidences notables sur l’environnement et « ne recommande rien de plus que le respect de la réglementation, démontrant par-là que l’incidence est tout à fait maîtrisée ». Ils soutiennent que cette motivation est laconique et ne rencontre pas les exigences des articles D.75 et D.50 du livre I^{er} du Code de l’environnement. Ils ajoutent qu’aucune mesure de suivi n’est envisagée en violation de l’article D.75, § 3, 3°, *in fine*.

Ils formulent treize critiques faisant état de recommandations figurant dans l’étude d’incidences qui, à leur estime, ne trouvent pas un écho suffisant dans le dispositif de l’acte attaqué, dans sa motivation ou dans les prescriptions.

Il en va ainsi de :

- 1) l'obligation de se référer à la norme Eurocode 8 en matière de risque sismique;
- 2) la recommandation visant à réduire l'utilisation de pesticide par le fait de privilégier des espèces végétales ne nécessitant qu'un entretien limité;
- 3) la recommandation visant à ce que les toitures soient équipées de panneaux solaires;
- 4) la recommandation relative aux nuisances sonores externes au site et au fait de respecter les normes NBN-S01-400 et 400-1 ainsi que la recommandation de prévoir des protections acoustiques le long des voiries (murets ou écrans végétalisés);
- 5) la recommandation visant la création d'un ensemble cohérent de jardins, caractérisés par la présence d'une trame d'arbres fruitiers ainsi que la proposition de création d'un verger entre la maison de repos et la rue de la Station, et d'un verger conservatoire;
- 6) la recommandation visant des aménagements verts (plantations et haies) le long des voiries et des emplacements de stationnement;
- 7) la recommandation visant la plantation d'espaces de jardins généreux comportant de nombreuses plantations;
- 8) la recommandation visant à ce que chaque immeuble d'habitation soit pourvu d'un local sécurisé réservé aux vélos disposant de prises électriques, de 2 m² minimum et accessible de plain-pied depuis la voirie;
- 9) la recommandation visant à ce qu'il y ait une cohérence architecturale des constructions par tronçon de voirie au niveau des formes, des volumes ou toitures;
- 10) la recommandation relative à une isolation performante, une ventilation adéquate et la réutilisation de l'eau de pluie ainsi que l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement;
- 11) le motif de l'acte attaqué évoquant la recommandation visant à réduire la production lumineuse élude, selon eux, le problème en ne se préoccupant pas des nuisances pour la faune et la flore et en ne cherchant pas une solution au problème de la pollution lumineuse;

12) la recommandation visant à la cohérence du mobilier urbain sur l'ensemble du lotissement et avec le reste du village de Verlaine;

13) la recommandation concernant les citernes pour les petits immeubles collectifs.

Ils estiment enfin que l'étude d'incidences est lacunaire sur la question de l'exposition au bruit dû à l'aéroport de Bierset.

B. Le mémoire en réplique

Les requérants répliquent que la note déposée par la demanderesse de permis ne peut constituer une motivation par référence puisqu'elle n'est pas intégrée dans l'acte attaqué, ni jointe à celui-ci.

À propos de leur intérêt à soulever l'absence de prise en compte de l'exposition au bruit due à l'aéroport de Bierset, ils font valoir que les futurs habitants du lotissement, qui seront par exemple soumis à une isolation phonique insuffisante de leurs logements, ne sont pas encore connus et ne sont donc pas là pour se défendre, de sorte qu'il est logique que ce soient les riverains déjà présents qui se soucient de leurs intérêts. À défaut, ils soutiennent que personne ne pourrait se plaindre d'une atteinte au système d'évaluation des incidences sur l'environnement en pareil cas, ce qui constituerait une « curiosité par rapport au droit fondamental à la protection d'un environnement sain ». Les requérants estiment que l'argument est susceptible de donner lieu à des questions préjudicielles à la Cour constitutionnelle et à la Cour de justice de l'Union européenne.

Ils soutiennent encore que ce n'est pas aux riverains d'établir les mesures de suivi qui auraient dû être imposées par l'acte attaqué pour respecter les exigences européennes en matière d'évaluation des incidences environnementales et l'article D.75, § 3, 3°, *in fine*, du livre I^{er} du Code de l'environnement qui les transpose.

C. Le dernier mémoire

Les requérants se désistent de leurs sixième, septième, douzième et treizième critiques.

À leur estime, il n'est pas prouvé clairement que la norme Eurocode 8 est d'application en Belgique. Ils font également valoir que la qualité des eaux en Hesbaye est préoccupante, tant au niveau des nitrates que des biocides. Ils déplorent à nouveau que les prescriptions et le cahier des charges joints à la demande de permis n'ont pas expressément été avalisées par l'autorité délivrante. Ils opèrent une distinction entre les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires. Ils sont enfin d'avis qu'aucune disposition formelle n'interdit à l'autorité qui délivre un permis d'urbanisation d'édicter une obligation de créer un local pour vélo, de sorte que la recommandation faite en ce sens par l'auteur de l'étude d'incidences appelait, de la part de l'autorité, une prise de position à cet égard.

VI.2. Examen

1. Le moyen est irrecevable en tant qu'il invoque la violation des articles 3 et 8bis de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics ou privés sur l'environnement dès lors que cette directive procède à la codification de la directive 85/337/CEE. En effet, cette directive a été transposée en droit interne en telle sorte que, sauf à soutenir que sa transposition a été incorrecte, son invocabilité directe n'est pas possible.

2. L'article D.73 du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

« Le projet, objet de la demande de permis, peut comporter des modifications par rapport au projet qui a fait l'objet de l'étude d'incidences lorsque ces modifications trouvent leur fondement dans des suggestions faites par l'auteur de cette étude. Lorsque, nonobstant les suggestions faites par l'auteur de l'étude d'incidences, le demandeur de permis n'entend pas modifier son projet, il en rend compte de manière motivée dans sa demande ».

Il résulte de cette disposition que ce n'est pas à l'auteur du permis d'urbanisation attaqué qu'il revient de répondre expressément aux recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement, cette obligation incombant en premier lieu au demandeur de permis.

Par ailleurs, l'autorité administrative n'est pas tenue d'évoquer spécifiquement chacune des recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences.

3. L'autorité a néanmoins l'obligation de motiver sa décision au regard des incidences du projet sur l'environnement.

À cet égard, l'article D.75, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et § 3, 1^o et 3^o, du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

« § 1^{er}. Le permis et le refus de permis sont motivés au regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs de l'article D.50.

[...]

§ 3. La décision d'octroi de permis pour les projets soumis à évaluation des incidences sur l'environnement mentionne au moins les informations suivantes :
1^o la conclusion motivée de l'autorité compétente visée à l'article D.71, § 3, sur les incidences du projet sur l'environnement, tenant compte des résultats de l'examen des informations dans la notice d'évaluation des incidences sur

l'environnement ou dans l'étude d'incidences ainsi que des avis recueillis dans le cadre de l'évaluation des incidences sur l'environnement;

[...]

3° Une description de toutes les caractéristiques du projet ou des mesures envisagées pour éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser des incidences négatives notables sur l'environnement, ainsi que, le cas échéant, des mesures de suivi ».

L'article D.75 du livre I^{er} du Code de l'environnement prévoit ainsi que les décisions prononcées sur les demandes d'autorisation sont motivées au regard des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement et des objectifs particuliers de l'évaluation. Il en résulte, notamment, que la décision statuant sur une demande de permis doit prendre en compte tous les impacts du projet en relation avec les objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement, y compris sur l'homme. La motivation imposée par cet article est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure. Cette motivation constitue une formalité substantielle. Elle doit être proportionnée à la nature du projet en question. Il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage.

L'article D.50 du livre I^{er} du Code de l'environnement est libellé de la manière suivante :

« La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

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

L'article D.67, § 1^{er}, 2° et 3°, du même livre dispose par ailleurs comme suit :

« § 1^{er}. Le demandeur prépare et présente une étude d'incidences qui comporte au minimum les informations suivantes :

[...]

2° une description des incidences notables probables du projet sur l'environnement;

3° une description des caractéristiques du projet et/ou des mesures envisagées pour éviter, prévenir ou réduire les incidences négatives notables probables sur l'environnement, et si possible, compenser les effets négatifs notables probables sur l'environnement ».

4. En l'espèce, si l'auteur du permis litigieux estime que l'étude d'incidences « ne relève pas d'incidences notables sur l'environnement », il n'en examine pas moins les nuisances potentielles du projet telles que celles découlant de la gestion des eaux, de la modification du relief du sol et du charroi ainsi que les nuisances sonores et l'impact en termes de mobilité. Le permis attaqué comporte ce faisant une motivation formelle relative aux incidences concrètes du projet.

5. Quant au grief portant sur les risques sismiques, l'étude d'incidences contient le passage suivant :

« Le risque relatif (par rapport à l'ensemble du territoire belge) est moyen, mais minime de manière absolue.
Il conviendra toutefois de se référer à la norme Eurocode 8 relative à la résistance des bâtiments aux séismes d'application en tenant compte de la localisation du site en zone de risque 3. Cette référence devrait figurer dans les prescriptions techniques ».

En outre, l'annexe technique de l'étude d'incidences relative aux risques sismiques précise que « depuis le premier janvier 2011, la norme Eurocode 8 (EN 1998), relative à la conception et au dimensionnement des structures pour la résistance aux séismes, est d'application en Belgique ».

Les requérants ne soutiennent pas que le projet n'est pas conforme à cette norme mais reprochent que la motivation formelle de l'acte ne s'y réfère pas. À cet égard, la note intitulée « Justification des options adoptées par le demandeur suite aux recommandations de l'EI » jointe à la demande de permis indique que « [l]a législation en vigueur s'applique aux futures constructions à réaliser sur le site ».

Les « prescriptions relatives aux constructions et aux abords » (prescriptions 2.2. – juillet 2019), avalisées par le collège communal de Verlaine, indiquent par ailleurs qu'elles « constituent le complément littéral des options d'aménagement et de l'option architecturale d'ensemble, qu'elles précisent ». Ces prescriptions font dès lors partie intégrante de la demande telle qu'elle a été autorisée par l'autorité communale. Sous un point « II. Réglementations diverses », il y est précisé ce qui suit :

« Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayant droit de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matière de technique, d'hygiène, de confort, *etc.* ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires en vigueur s'appliquant à leur bien situé dans le périmètre de l'urbanisation ou à l'installation qu'ils projettent d'établir.

Pour toutes matières non précisées dans les documents constituant le permis d'urbanisation, il est fait usage des réglementations en vigueur (Code civil, réglementation régionale, RCU,...) ».

La norme Eurocode 8 relative à la résistance des bâtiments aux séismes étant une norme technique applicable en cas de construction sur le terrain litigieux, elle est prise en compte à suffisance par l'auteur du projet par le rappel de l'obligation de respecter les diverses prescriptions réglementaires en vigueur. L'auteur de l'acte attaqué n'était pas tenu d'évoquer spécifiquement cette recommandation dans la motivation du permis d'urbanisation litigieux.

6. La recommandation visant à réduire l'utilisation des pesticides est formulée comme suit dans l'étude d'incidences :

« La mise en œuvre de l'avant-projet devrait diminuer les risques de pollution des eaux souterraines liés à l'utilisation de l'azote en agriculture.
Dans les espaces publics, les communes devant progressivement réduire l'utilisation des pesticides, il est recommandé de privilégier des espèces nécessitant un entretien limité ».

La « Justification des options adoptées par le demandeur suite aux recommandations de l'EI » indique que « [l]a recommandation a été prise en compte dans le choix des espèces ».

Les requérants ne soutiennent pas que les espèces choisies par le demandeur de permis pour les plantations prévues dans le domaine public, qui, selon l'acte attaqué, sont « reprises au plan DP.17.187-001 » et dont « les caractéristiques proposées [...] sont reprises dans le dossier technique comprenant le cahier des charges et le métré estimatif », nécessitent plus qu'un entretien limité. Cette recommandation ayant été prise en compte dans le projet, l'autorité délivrante n'était pas tenue de motiver spécifiquement sa décision sur ce point.

7. La recommandation de l'étude d'incidences qui évoque notamment la pose de panneaux solaires, constitue la seconde partie des recommandations intégrées dans un passage intitulé « Orientation favorable » introduit par les phrases suivantes :

« Une bonne orientation des pièces de vie permet d'optimiser les besoins en chauffage et en éclairage. On préconise une orientation majoritairement nord-sud, avec les jardins côté sud ».

Les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences à cet égard sont formulées de la manière suivante :

« Une optimisation de l'orientation peut être obtenue sans modification globale de la diversité typologique projetée en écartant plus les unes des autres les maisons disposant de jardins orientés au nord-est. Cette proposition implique la disparition d'une construction au nord de la voirie principale. Celle-ci peut être déplacée au niveau central, avec un jardin latéral généreux orienté à l'ouest. Il est à souligner que l'alternative proposée par la présente étude, basée sur un recul de la maison de repos par rapport à la rue de la Station, implique un changement d'orientation pour une grande partie des maisons : celles-ci voient leur jardin orienté au sud-est, ce qui est plus favorable. [...]

Une orientation optimale est également importante pour la pose de panneaux solaires. Une part importante des bâtiments étant orientée nord-est – sud-ouest présente une orientation favorable. Il est recommandé que leurs toitures soient équipées de panneaux solaires ».

La « Justification des options adoptées par le demandeur suite aux recommandations de l'EI » reproduit ce passage et estime que « la recommandation a été prise en compte ».

Dans les « Prescriptions relatives aux constructions et aux abords », l'article 2.3 concernant les toitures évoque le fait que « les panneaux photovoltaïques doivent être intégrés lors de la conception du projet et ne peuvent être appliqués sur la toiture, comme un objet ajouté ».

Par ailleurs, dans l'introduction de ces prescriptions, leur auteur décrit en ces termes sa démarche en matière de développement durable :

« Cette urbanisation s'inscrit dans une démarche volontariste de développement durable, l'autorité communale et le demandeur désirent sensibiliser les futurs bâtisseurs à la nécessité de prendre en compte cet aspect dans le développement urbanistique.

Les divers actes de construction à réaliser sur le site doivent donc s'inscrire dans cette philosophie au travers des choix techniques visant les économies énergétiques et le respect de l'environnement.

L'utilisation de l'énergie solaire de manière passive ou active, une isolation performante et une ventilation soignée, l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement, le choix d'un mode de chauffage performant, *etc.* constituent diverses pistes d'action possibles tendant vers cet objectif.

Chaque projet doit donc présenter, au travers d'une note explicative accompagnant le dossier de demande de permis d'urbanisme, les propositions et réflexions de chaque candidat bâtisseur pour participer à cette démarche ».

Ces prescriptions répondent à suffisance à la recommandation de l'auteur de l'étude d'incidences relative à l'équipement de panneaux solaires, dès lors qu'elles imposent notamment, au moment de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, le dépôt d'une note expliquant les propositions et réflexions du candidat-bâtisseur pour participer aux objectifs de développement durable et, spécialement, en ce qui concerne l'utilisation de l'énergie solaire.

8. Quant aux « nuisances sonores externes au site », l'étude d'incidences indique ce qui suit :

« L'environnement sonore du site est marqué par la proximité de l'autoroute E42 et le trafic aéroportuaire de Liège-Bierset.

Compte tenu de l'implantation du site dans les zones C et D du PDLT de Liège-Bierset, il est recommandé de se conformer aux impositions en vigueur. Pour toute nouvelle construction, le respect des performances acoustiques à atteindre dans chacune des pièces d'habitation et détaillées dans le formulaire DN édité par la SOWAER.

Par rapport au bruit (auto)routier, il est recommandé :

- pour la maison de repos, la résidence-service et la crèche, il convient de respecter la norme NBN-S01-400 en fonction des niveaux de bruit ambiant, de la localisation de chaque bâtiment et de la sensibilité des locaux;
- pour les immeubles à appartements et les maisons, les prescriptions acoustiques doivent également être compatibles avec la norme NBN-S01-400-1. Celles-ci sont fonction de la localisation de chaque bâtiment (définition du La).

De manière générale, l'étude recommande aussi de prévoir des protections acoustiques le long des voiries : muret, écran végétalisé,... Des aménagements de voirie afin de réduire la vitesse permettront également de réduire le bruit existant.

À noter que la recommandation relative à la mise en sens unique contrarié de la partie de la rue Vinâve des Stréats permettra de réduire considérablement le trafic relevé actuellement sur cette voirie locale et, par-là, le bruit environnant ».

En vertu de l'article D.67 du livre I^{er} du Code de l'environnement, l'étude d'incidences doit comporter « une description des incidences notables du projet sur l'environnement » et non une description des incidences de l'environnement extérieur préexistant sur le projet. En d'autres termes, les dispositions visées au moyen imposent d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement, et non de l'environnement sur le projet. L'auteur du projet litigieux n'était donc pas tenu de répondre à des recommandations relatives à d'éventuelles nuisances que pourraient subir les futurs occupants en raison du contexte externe de la parcelle, et l'autorité délivrante ne viole pas l'article D.75 du livre I^{er} du code précité en ne motivant pas expressément sa décision au regard de ces éléments non visés par cette disposition.

9. En ce qui concerne la création d'un « ensemble cohérent de jardins » et l'implantation d'un verger, l'auteur de l'étude d'incidences indique ce qui suit :

« L'avant-projet prévoit la plantation de nombreux arbres et arbustes en bordure de voirie, le long des emplacements de stationnement et autour des bâtiments de la maison de repos, de la résidence-services et de la crèche. Devant la maison de repos, un verger est notamment projeté. Côté Nord, un espace vert à l'avant des habitations sera également aménagé avec des plantations et aire de jeux pour enfants. Par ailleurs, les aménagements floristiques des jardins privés (qui représentent plus de la moitié de la superficie globale du site) devraient également contribuer à élever la biodiversité.

Il est recommandé de procéder à un recul de la position de la maison de repos jusqu'à l'axe d'alignement de maisons, existantes et en construction, rue Vinâve des Stréats. Ce recul serait dès lors suffisant pour implanter un alignement de maisons à front de la rue de la Station, ce qui permettrait de générer un ensemble

cohérent de jardins dans le prolongement des jardins existants, caractérisés par la présence d'une trame d'arbres fruitiers.

Dans cette optique, la proposition de création d'un verger entre la maison de repos et la rue de la Station est non seulement conservée, mais amplifiée de manière à former un ensemble plus vaste et sans doute plus cohérent.

Le caractère (semi) public de la maison de repos pourrait même constituer une opportunité pour la conservation ou la régénération d'espèces d'arbres fruitiers indigènes rares ou en voie de disparition ».

Selon les « Justifications des options adoptées par le demandeur suite aux recommandations de l'EI », cette recommandation a été prise en compte.

Il ressort de la comparaison du plan d'implantation de l'avant-projet joint à l'étude d'incidences (page 4 des annexes) et des plans 2.1 (Option architecturale d'ensemble – occupation projetée du bien – 1/500) et 3.3.C (Option architecturale d'ensemble – plan masse) déposés dans le cadre de la demande de permis que, comme le souhaitait l'auteur de l'étude d'incidences, la maison de repos a été reculée et que des maisons qui ne figuraient pas dans l'avant-projet ont été implantées à front de la rue de la Station, ce qui permet de générer un ensemble cohérent de jardins dans le prolongement des jardins existants, option qui laisse plus de place pour implanter un verger à l'avant de la maison de repos.

Pour le surplus, la prescription relative aux constructions et aux abords n° 4 prévoit que, « par parcelle constructible, il est souhaitable de planter, par 200 m² de jardin, au moins un arbre dont 1 sur 2 à haute tige, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans qui suivent la première domiciliation ».

La recommandation ayant été prise en compte dans le projet soumis à l'autorité, celle-ci n'avait pas à envisager formellement ce point dans la motivation du permis.

10. En ce qui concerne les locaux réservés aux vélos, l'auteur de l'étude d'incidences s'exprime comme suit :

« Pour le confort des futurs résidents des immeubles collectifs, il est par ailleurs recommandé qu'au moins 80 % des appartements bénéficient de fenêtres sur au minimum deux façades et qu'au minimum plus de la moitié d'entre eux profite d'un espace extérieur d'au moins 10 m².

Chacun de ces immeubles devra également bénéficier d'un local sécurisé réservé aux vélos disposant de prises électriques. Celui-ci devra proposer au minimum 2 m² par logement. Il sera accessible de plain-pied depuis la voirie et situé à l'intérieur de l'immeuble ou à proximité immédiate de l'entrée ».

Les requérants ne présentent aucun intérêt à critiquer l'éventuelle absence de prise en considération, par l'auteur de l'acte attaqué, de la

recommandation émise dans l'étude d'incidences quant à l'opportunité de prévoir un local sécurisé pour les vélos.

11. L'auteur de l'étude d'incidences évoque la « cohérence architecturale » en ces termes :

« Si une uniformisation des constructions n'est pas nécessaire et serait même dommageable d'un point de vue urbanistique (risque de caractère monotone induit par la répétitivité des constructions), il est important de veiller à une certaine cohérence architecturale (au minimum par tronçon de voirie) et d'éviter une trop grande diversité des formes, volumes ou toitures ».

Dans sa « justification des options adoptées [...] », le demandeur de permis indique, s'agissant notamment de ce passage, que « la recommandation a été prise en compte à travers des options d'aménagement et des prescriptions relatives aux constructions ».

De manière générale, les « options d'aménagement » du permis d'urbanisation prévoient notamment ce qui suit :

« Les nouveaux ensembles bâtis s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement et constituent un prolongement du bâti existant dans ses meilleures expressions.
Il y a toutefois lieu de veiller à une cohérence architecturale par ensemble.
Des expressions architecturales contemporaines peuvent être proposées pour intégrer les concepts du développement durable, de compacité volumétrique et d'exploitation des apports solaires, notamment.
Les formes "pastiches" et les éléments artificiellement rustiques ou complexes sont évités et le nombre de matériaux utilisés par façade sont limités à 2 voire 3 au maximum ».

De manière plus spécifique, certaines dispositions des « prescriptions relatives aux constructions et aux abords » sont consacrées à la volumétrie, aux toitures, aux façades, dont les baies, et aux matériaux. En outre, les plans identifient des zones de construction, de cour ouverte et de jardins.

L'argument manque donc en fait en tant qu'il soutient que la recommandation « de veiller à une certaine cohérence architecturale » et d'« éviter une trop grande diversité de formes, volumes ou toitures » ne trouve pas d'écho dans l'acte attaqué. En effet, cette recommandation étant rencontrée par le projet autorisé, l'auteur de l'acte attaqué n'était pas tenu de motiver expressément sa décision sur ce point.

12. La recommandation relative à l'isolation, la ventilation, la réutilisation de l'eau de pluie et l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement est formulée comme suit :

« Le bâti à réaliser sur le site devra privilégier une isolation performante, une ventilation adéquate, l'utilisation de l'énergie solaire (de manière passive ou active), la réutilisation de l'eau de pluie, l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement,... En ce qui concerne plus particulièrement le chauffage, on privilégiera de manière générale un mode le plus "durable" compte tenu des possibilités. Les technologies et la législation évoluant de manière rapide en la matière, il serait plus opportun de faire référence à des principes et des objectifs qu'à des normes et articles de lois ou de règlements ».

Le demandeur de permis, dans sa « Justification des options adoptées [...] », indique que « la recommandation a été prise en compte à travers des options d'aménagement et des prescriptions relatives aux constructions ».

Les options d'aménagement 2.1 comportent un point 7, intitulé « Options d'aménagement relatives à l'économie d'énergie », qui est formulé comme suit :

« Le projet prend en compte la notion de développement durable par le biais d'une attention particulière portée à la notion de compacité des volumes, d'économie d'énergie (isolation performante, ventilation adéquate, apports solaires,...), de réutilisation de l'eau de pluie, d'infiltration des eaux de ruissellement,... Les habitations tendent à atteindre les critères permettant de les qualifier d'habitations "basse énergie", nécessitant un apport énergétique réduit. Elles respectent, *a minima*, les normes en vigueur en matière de performances énergétiques, dont elles anticipent l'évolution, si possible. La conception des constructions doit faire l'objet d'une réflexion qui intégrerait la notion que la faible connexion aux transports en commun doit, en quelque sorte, être compensée par l'optimisation des performances énergétique des constructions ».

Par ailleurs, les prescriptions 2.2 relatives aux constructions et aux abords comportent notamment les passages suivants :

« I. Introduction

Cette urbanisation s'inscrit dans une démarche volontariste de développement durable, l'autorité communale et le demandeur désirent sensibiliser les futurs bâtisseurs à la nécessité de prendre en compte cet aspect dans le développement urbanistique.

Les divers actes de construction à réaliser sur le site doivent donc s'inscrire dans cette philosophie au travers des choix techniques visant les économies énergétiques et le respect de l'environnement.

L'utilisation de l'énergie solaire de manière passive ou active, une isolation performante et une ventilation soignée, l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement, le choix d'un mode de chauffage performant, *etc.* constituent diverses pistes d'action possibles tendant vers cet objectif.

Chaque projet doit donc présenter, au travers d'une note explicative accompagnant le dossier de demande de permis d'urbanisme, les propositions et réflexions de chaque candidat bâtisseur pour participer à cette démarche.

[...]

III. Prescriptions urbanistiques et esthétiques

[...]

2.2 Volumétrie

[...]

La compacité du volume contribue à la performance thermique et donc énergétique du bâtiment par la réduction des surfaces de déperdition proportionnellement au volume mis en œuvre.

Le calcul de la compacité (somme des surfaces extérieures/volume total) donne un résultat inférieur à 0,8 pour les habitations individuelles.

[...]

6. Évacuation des eaux

[...]

Chaque parcelle construite est équipée d'une citerne à eaux de pluie pourvue d'un dispositif de vidange différée automatique (ajutage calibré placé à hauteur convenable) réalisant une retenue des pluies d'orage équivalent à la moitié de la capacité de la citerne. La capacité de la citerne est de 10.000 litres minimum pour une maison unifamiliale ».

Ce faisant, le demandeur de permis a pris en compte la recommandation de l'auteur de l'étude d'incidences.

13. Quant à la production lumineuse, l'auteur de l'étude d'incidences indique ce qui suit :

« En ce qui concerne l'éclairage public, il est important de veiller à économiser l'énergie, limiter les impacts environnementaux de l'éclairage (notamment sur la faune) tout en répondant aux besoins de sécurité des espaces publics.

[...]

Le réseau d'éclairage public sera choisi dans le triple objectif d'économiser de l'énergie, de réduire l'impact sur la faune et de répondre aux besoins de sécurité. En matière d'éclairage public, la "pollution" lumineuse devient une question de plus en plus importante. Il est recommandé l'usage de luminaires concentrant l'éclairage vers le sol. Dans les espaces spécifiquement dédiés aux modes doux, ceux-ci pourraient se déclencher uniquement en cas de mouvement ».

Dans sa « Justification des options adoptées [...] », l'auteur du projet précise que « le modèle de luminaire sera déterminé en concertation avec les services communaux en charge du suivi de la mise en œuvre des infrastructures ».

La disposition 2.1 des prescriptions relatives aux constructions et aux abords de juillet 2019 précise par ailleurs que « pour les lots 8 et 9 destinés à l'implantation d'une maison de repos et d'une résidence-service, l'éclairage des parkings et des abords sera étudié pour prendre en compte la pollution lumineuse et en réduire autant que possible son impact ».

À cet égard, l'acte attaqué est spécialement motivé comme suit :

- « Considérant que le projet ne générera pas de nuisances lumineuses significatives; que les éclairages publics mis en œuvre induisent une illumination classique de l'espace public, garante de sa sécurité; que les éclairages de sécurité internes à la maison de repos et à la résidence service ne seront pas source de nuisances pour les riverains du fait de leur éloignement et de leur faible intensité ».

Contrairement à ce que semblent soutenir les requérants, l'auteur de l'étude d'incidences n'affirme pas que le projet d'urbanisation litigieux induira une pollution lumineuse. Il indique, de manière générale, que cette question est importante. Dans le permis octroyé, en considérant que, de manière générale, le projet ne générera pas de nuisances lumineuses significatives et que les éclairages publics mis en œuvre induiront une illumination classique de l'espace public, l'autorité a estimé que l'éclairage public prévu autour du projet n'aura pas d'incidence inacceptable. Une telle affirmation générale vise également la faune. De plus, la prescription 2.1 prend en compte l'éclairage des parkings et abords des immeubles des lots 8 et 9 dans le sens voulu par l'étude d'incidences. Les requérants n'apportent aucun élément de nature à démontrer que les éclairages publics qui seront implantés généreront des nuisances particulières.

14. S'agissant de « l'exposition au bruit due à l'aéroport de Bierset », l'étude d'incidences fait état de ce que « l'environnement sonore du site est marqué par la proximité de l'autoroute E42 et le trafic aéroportuaire de Liège -Bierset ». Il y est encore précisé que « compte tenu de l'implantation du site dans les zones C et D du DPLT de Liège-Bierset, il est recommandé de se conformer aux impositions en vigueur. Pour toute nouvelle construction, le respect des performances acoustiques à atteindre dans chacune des pièces d'habitation et détaillées dans le formulaire DN édité par la SOWAER ».

Comme déjà relevé, sur la base des dispositions visées au moyen, l'étude d'incidences doit comporter une description des incidences du projet sur l'environnement et non une description des incidences de l'environnement préexistant sur le projet. Partant, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur l'intérêt des requérants à se prévaloir d'un tel grief, il ne peut être reproché à l'auteur de l'étude d'incidences de ne pas avoir développé plus avant la question de l'exposition au bruit due à l'aéroport de Bierset, cette problématique étant étrangère à l'objectif d'une telle étude.

15. Quant au fait que l'autorité n'aurait pas décrit « les mesures envisagées », ni « les mesures de suivi » contrairement au prescrit de l'article D.75, § 3, du livre I^{er} du Code de l'environnement, il convient de constater qu'aucune des

recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences expressément invoquées par les requérants ne porte sur des incidences notables du projet, de sorte que l'autorité n'avait pas à envisager des mesures de prévention, de réduction ou de compensation à cet égard. Du reste, les requérants n'identifient pas concrètement d'autres incidences du projet qui seraient notables et qui auraient dû, selon eux, faire l'objet de telles mesures.

Enfin, en ce qui concerne la conclusion motivée de l'autorité compétente sur les incidences du projet sur l'environnement, exigée par l'article D.75, § 3, 1^o, du livre I^{er} du Code de l'environnement, même si celle-ci n'a pas formulé explicitement de « conclusion » à cet égard, il se déduit des termes du permis litigieux que son auteur, après avoir examiné les incidences concrètes du projet sur l'environnement, a expliqué précisément en quoi il estimait que ces incidences étaient acceptables.

16. Les requérants s'étant désistés de leur sixième, septième, douzième et treizième griefs dans leur dernier mémoire, il n'y a pas lieu de les examiner.

17. En conclusion, le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Indemnité de procédure

La première partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 924 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

La seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros dans son mémoire en réponse et une indemnité de procédure de 840 euros dans sa note d'observations. Conformément à l'article 67, §§ 1^{er} et 2, du règlement général de procédure, il y a lieu de fixer cette indemnité à 924 euros.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 924 euros est accordée à la partie première adverse, à la charge des parties requérantes. Une indemnité de procédure de 924 euros est accordée à la seconde première adverse, à la charge des parties requérantes.

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 requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 20 novembre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Simon Pochet,

conseiller d'État, président f.f.,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Luc Donnay