

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE
A R R Ê T

n^o 263.017 du 18 avril 2025

A. 233.062/XIII-9203

En cause :

1. **P.H.**,
2. **C.D.**,
3. **la société anonyme GRAGER**,
ayant tous élu domicile chez
M^e Nicolas PETIT, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme GENERAL CONSTRUCTION LIÈGE,
ayant élu domicile chez
M^e Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 26 février 2021 par la voie électronique, les parties requérantes demandent, d'une part, l'annulation de l'arrêté du 23 décembre 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à la société anonyme (SA) General Construction Liège un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de sept appartements sur un bien sis avenue de Thiervaux 99 à Verviers et, d'autre part, la suspension de l'exécution du même arrêté.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 17 mars 2021 par la voie électronique, les parties requérantes ont demandé la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, selon la procédure d'extrême urgence.

Par une requête déposée à l'audience du 25 mars 2021, la SA General Construction Liège a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 250.247 du 29 mars 2021 a accueilli la requête en intervention de la SA General Construction Liège, rejeté, pour défaut d'urgence, la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite selon la procédure d'extrême urgence, et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont demandé la poursuite de la procédure.

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

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

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties adverse et intervenante ont demandé la poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 19 mars 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 avril 2025 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Andy Defrêne, *loco* M^e Nicolas Petit, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Nathan Richir, *loco* M^e Fabrice Evrard, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, premier 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 utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 250.247 du 29 mars 2021. Il convient de s'y référer.

Il y a toutefois lieu d'ajouter qu'un arrêt du 19 février 2024 de la Cour d'appel de Liège (2022/RG/1146), devenu définitif, confirme le jugement du 11 octobre 2022 du Tribunal de première instance de Liège, division de Liège, qui juge que la mise en œuvre du projet autorisé par l'acte attaqué méconnaît le droit réel de servitude issu des titres de propriété et interdit sous astreinte « de poser tout acte valant commencement d'exécution ou exécution de travaux de mise en œuvre du projet ».

IV. Premier moyen, en sa première branche

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

4. Le premier moyen est pris de la violation de l'article D.29-2 du livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles D.I.1 et D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, en particulier le principe de minutie, et du principe général de droit selon lequel les actes administratifs doivent reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles, ainsi que de l'inexactitude des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

5. Dans une première branche, relative à la végétation, les parties requérantes relèvent que le projet implique l'abattage de 18 arbres dont 17 arbres sur la parcelle privée (deux frênes, six érables, six hêtres, trois tilleuls) et un arbre sur le domaine public (*prunus*). Elles relèvent que les réclamations mettaient en exergue le maintien de la haie avant existante dans son intégralité, le maintien des arbres présents en voirie, qui forment un alignement et participent à l'identité du quartier, la gestion raisonnée des zones verdoyantes sur le territoire communal, la préservation des arbres remarquables et classés sur la parcelle, qui favorisent la biodiversité et jouent un rôle pour le climat, ainsi que la préservation de la zone

boisée présente qui est une zone de refuge pour les diverses espèces et forme un couloir écologique reliant Heusy à Stembert. Elles soulignent que l'autorité communale a été attentive à la question de la préservation de la végétation existante, que le schéma de développement communal (SDC) précise qu'il convient d'intégrer autant que possible les trames végétales et biologiques existantes et que la commission d'avis sur les recours (CAR) s'est aussi inquiétée de l'impact sur le paysage.

Elles reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de s'être contenté, après avoir précisé, dans sa décision, qu'il convenait « d'intégrer autant que possible les trames végétales et biologiques existantes » et « de compléter et renforcer la végétation », d'imposer les conditions suivantes :

- « - Dans le but de réduire l'impact de l'accès vers le garage depuis la rue, une seule entrée au site sera prévue en partie Ouest ; l'ouverture à rue située au Nord sera supprimée et la haie maintenue ;
- Le *prunus* à rue ne sera pas abattu ;
- La haie en limite latérale gauche présentera une largeur de minimum 1 m et sera complétée par des arbres palissés (type *tilia* ou *fagus*) afin de réduire l'impact du bâtiment depuis le passage latéral ;
- L'ensemble de la végétation sera planté au plus tard dans l'année qui suit l'achèvement du gros œuvre ».

Elles estiment que la simple imposition de la plantation d'une haie ne répond pas à la considération suivant laquelle « il convient à tout le moins de compléter et renforcer la végétation » alors que le projet litigieux implique l'abattage de 17 arbres et que l'auteur de l'acte attaqué reconnaît que les habitations du quartier « ont la particularité de s'inscrire dans un écrin de verdure ».

Elles rappellent que le département de la nature et des forêts (DNF) pointait l'intérêt biologique de la parcelle constitué par son aspect boisé et la présence de nombreux arbres hautes tiges d'essence variée, souhaitait le maintien du maillage écologique local voire son étoffement et imposait la conservation de sept arbres dont certains ne peuvent être sauvegardés sans une modification du projet.

Elles regrettent qu'après avoir fait effectuer une étude sanitaire par le bureau A., la partie intervenante n'a pas adapté l'implantation de son projet en fonction de la sauvegarde des arbres présents, dont un seul est répertorié comme ayant un état sanitaire mauvais.

Elles contestent le raisonnement opéré dans l'étude du bureau A. qui justifie les abattages au vu du projet, alors qu'il convenait d'adapter le projet à la végétation existante, afin de réduire l'impact sur celle-ci.

Elles ne comprennent pas les raisons ayant conduit l'auteur de l'acte attaqué à s'écarter des avis et décisions antérieurs, sa décision ne contenant aucun motif qui rencontre les objections précises issues des réclamations et les considérations évoquées par le collège communal.

B. Le mémoire en réponse

6. La partie adverse répond que des divergences de point de vue quant au bon aménagement des lieux ne démontrent pas nécessairement une motivation inadéquate ou erronée mais bien un pouvoir d'appréciation différent dans le chef de l'autorité communale et dans celui de l'autorité compétente sur recours.

Elle fait valoir que l'auteur de l'acte attaqué a motivé son point de vue en prenant appui à la fois sur l'avis du DNF et sur le plan versé par la demanderesse de permis et qu'il suffit d'examiner la motivation de l'acte et ses conditions relatives au maintien du couvert végétal pour s'en convaincre. Elle observe que le plan d'implantation de la végétation avec l'intégration de l'aménagement paysager montre qu'il y a 15 arbres à planter sur le site, 17 arbres à abattre et 4 arbres à conserver.

C. Le mémoire en intervention

7. La partie intervenante considère que l'auteur de l'acte attaqué répond aux arguments relatifs à la sauvegarde des plantations existantes soulevés dans les réclamations dès lors qu'il impose le maintien du *prunus* à rue ainsi que de la haie.

Elle constate que l'étude sanitaire du bureau A. a conclu à l'état sanitaire moyen voire mauvais de divers arbres présents sur la parcelle du projet et en infère que l'autorité décidante a, à raison, considéré que les sujets existants présentaient des carences et des symptômes de fragilité justifiant leur abattage. Elle précise qu'il ressort des photographies reprises dans l'étude sanitaire que certains arbres sont notamment atteints par des champignons lignivores.

Elle relève que l'acte attaqué est assorti de conditions imposant que les abattages soient réalisés en dehors de la période de nidification et que les précautions de chantier définies dans l'étude sanitaire A. soient respectées. Elle ajoute que, dans un souci de compléter et de renforcer la végétation, l'autorité délivrante exige non seulement la plantation d'une haie en limite latérale mais également « d'arbres palissés (type *tilia* ou *fagus*) afin de réduire l'impact du bâtiment depuis le passage latéral » et que les plantations de massifs arbustifs soient opérées avec un mélange d'au moins cinq essences arbustives indigènes.

D. Le mémoire en réplique

8. Les parties requérants répliquent qu'il ressort de la lecture de l'étude du rapport d'A. et plus particulièrement du recensement des arbres, que plusieurs d'entre eux sont remarquables au sens de l'art. R.IV.4-7 du CoDT, pour être des arbres à haute tige dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres, tout en étant entièrement visible depuis l'espace public, et constate que l'acte attaqué ne contient aucune motivation portant sur l'abattage d'arbres remarquables au sens de l'art. D.IV.4, 12°, du CoDT.

IV.2. Examen

9. Le grief, exposé pour la première fois dans le mémoire en réplique, pris de l'absence de prise en considération du caractère remarquable de certains arbres, ne relève pas de l'ordre public et aurait pu – et donc dû – être soulevé dès la requête introductive. Il est tardif et, partant, irrecevable.

10. L'article D.IV.53 du CoDT dispose, en ses alinéa 1^{er} et 3, 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.

[...]

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 ».

La notion de « motivation adéquate » au sens de l'alinéa 1^{er} de cet article rejoint et précise celle qui figure à l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme, comme tout acte administratif individuel au sens de l'article 1^{er} de cette loi, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de

permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation requise est proportionnelle à l'importance de la décision prise.

Pour être adéquate, la motivation en la forme d'un permis d'urbanisme doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des avis antérieurement intervenus sur la demande.

Cependant, l'autorité de recours n'est pas tenue de réfuter, point par point, les motifs et arguments développés, tant dans le recours que dans les avis émis, pourvu que la motivation de la décision permette de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité de recours ne partage pas la même appréciation quant à l'opportunité d'accorder le permis d'urbanisme sollicité.

De même, la motivation d'un permis d'urbanisme ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation.

11. En l'espèce, le projet autorisé par l'acte attaqué implique l'abattage de 17 arbres sur la parcelle en cause et d'un arbre sur le domaine public. Il prévoit également la plantation de quatorze arbres, de tailles variées, à maturité.

Le rapport d'expertise du bureau A., déposé avec la demande, a pour objet l'étude phytosanitaire et mécanique de 19 arbres situés sur le terrain du projet. Cette étude conclut comme suit :

« Nous pouvons conclure que les arbres sont dans un état sanitaire moyen.

La majorité des arbres sont d'anciens arbres issus d'un massif aujourd'hui partiel, présentant un port forestier. C'est à dire qu'ils ont un houppier relativement haut et étroit (par opposition aux arbres qui grandissent de manière isolée). Cette morphologie les rend plus sensibles aux chablis car offrant un grand bras de levier. De plus, certains arbres présentent des signes de maladie (chalarose sur arbre 1) ou sont atteints par des champignons lignivores : *Ustulina deusta* sur arbre n° 10 et un arbre tombé peu de temps avant notre visite a subi une attaque racinaire, probablement dû à l'armillaire miellé (*Armillaria mellea*) qui est un champignon très agressif, capable d'affecter les arbres de proche en proche par voie souterraine.

De plus, les travaux de réaménagement du sol lors du chantier entraîneront d'importants stress chez les arbres atteints, ce qui favorise l'installation de

champignons racinaires de ce type. Nous n'avons cependant pas observé la présence de l'armillaire sur d'autres arbres.

Etant donné la finalité du terrain, qui est d'accueillir un projet immobilier, ne permettra pas de maintenir tous les arbres, et cela, qu'il s'agisse d'un projet d'immeuble unique ou de la construction de 2 maisons individuelles. L'accumulation des contraintes existantes (disposition des arbres sur le terrain, leur état sanitaire et leurs particularités mécaniques) et des contraintes à venir (implantation d'un ou plusieurs bâtiments impliquant la construction de parkings, voies d'accès, creusement des tranchées de fondation et d'impétrants, remblais/déblais, ...) sera fatal aux arbres à moyen terme et les maintenir rendra leur gestion compliquée et coûteuse et le risque augmentera en parallèle. En effet, les arbres laissés en place vont être mis à mal lors du chantier de construction (tassement avec les engins de chantiers, suppressions d'une partie de leurs racines lors des fondations, blessures engendrées lors des manœuvres, ...). Ces dégâts semblent inévitables pour ce projet et vont accélérer le dépérissement des arbres.

Seuls le hêtre n° 19 et les deux frênes dans le coin sud de la parcelle (hors étude) pourront être maintenus (voir plan localisant les arbres à abattre et à maintenir en annexe) avec certitude.

L'auteur de projet souhaitait de plus maintenir les arbres 16 et 17. Le maintien du 17 n'est absolument pas compatible car d'importantes modifications du niveau du sol et la mise en place de système de stockage de l'eau devront être mis en place à cet endroit.

Nous laissons l'opportunité de maintenir le n° 16 et de réévaluer la situation en cours de chantier. Les travaux de décaissement pour le souterrain autour de cet arbre devront être réduits à leur maximum afin de ne pas impacter le système racinaire de l'arbre (décaissement au maximum 1 m au-delà du souterrain, vertical sans talutage avec système de soutien des terres le cas échéant).

L'arbre n° 19 devra faire l'objet d'une protection particulière et rigoureuse avant, pendant et après le chantier afin de pouvoir être maintenu. Sans ces précautions, les dégâts qu'il subira (même d'apparence inexistantes car invisibles) le condamneront à court terme. Le paragraphe ci-dessous précise les précautions à mettre en œuvre.

C'est pourquoi, nous conseillons l'abattage des arbres 1 à 18, à l'exception du n° 16, et d'envisager un nouveau plan d'aménagement des abords avec la replantation d'arbres adaptés à la situation future ».

Dans le cadre de l'enquête publique, les griefs exposés dans les réclamations portaient notamment sur la végétation et sont résumés comme suit dans l'acte attaqué :

- « - maintenir la haie avant existante dans son intégralité
- maintenir les arbres présents en voirie. Ils forment un alignement et participent à l'identité du quartier
- avoir une gestion raisonnée des zones verdoyantes sur le territoire communal
- préserver les arbres remarquables et classés présents sur la parcelle car ils favorisent la biodiversité et jouent un rôle pour le climat (régulateur de température et d'humidité, ...)
- la zone boisée présente est une zone de refuge pour les divers espèces (oiseaux, rongeurs, ...) et forme un couloir écologique reliant Heusy à Stembert
- le reportage photos illustrant la végétation est trompeur car il a été réalisé en morte saison ce qui "dévalorise" le site ».

L'avis du DNF du 7 juillet 2020 indique ce qui suit :

« Considérant :

- que l'intérêt biologique de la parcelle réside dans son faciès boisé et la présence de nombreux arbres à haute-tige, d'essences variées ;
- l'implantation du projet par rapport aux principaux éléments ligneux présents ;
- que ces éléments ligneux ont fait l'objet d'une analyse sanitaire dans un rapport d'expertise ([A.]), joint au dossier ;
- qu'il y a lieu de suivre les recommandations de ce rapport, en ce qui concerne les mesures de protection des arbres durant le chantier,
- l'espace disponible pour de nouvelles plantations et l'intérêt de maintenir et étoffer le maillage écologique local,

le Département Nature et Forêts émet un avis favorable conditionnel sur le projet présenté.

Les conditions sont les suivantes :

- les abattages seront opérés en dehors de la période de nidification, qui s'étale du 1^{er} avril au 31 juillet ;
- les arbres suivants, numérotés sur le plan du rapport d'expertise seront conservés : N° 5, 9, 12, 13, 18 et 19 ;
- toutes les précautions de chantier définies dans le rapport [A.] joint au dossier seront suivies et respectées (distance de protection, tranchées, affichages, *etc.*) ;
- les plantations de massifs arbustifs seront opérées avec un mélange d'au moins 5 essences arbustives indigènes issues de la liste fermée jointe en annexe ;
- ces replantations seront mises en œuvre au plus tard le 31/12/2021 ».

L'avis du 30 juin 2020 de la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) indique ce qui suit :

« Le projet doit être revu en intégrant les éléments suivants :

- Maintien de plus d'arbres notamment dans les gros spécimens qui sont en bonne santé à l'étude ».

La décision de refus du 3 septembre 2020 du collège communal de la ville de Verviers, rendue au premier échelon administratif, est motivée comme suit :

« Considérant que le SPW Département de la Nature et des Forêts, bien qu'ayant émis un avis favorable conditionnel sur la demande de permis, pointe l'intérêt biologique de la parcelle constitué par son aspect boisé et la présence de nombreux arbres hautes tiges d'essences variées ;
Que cette instance souhaite d'ailleurs le maintien du maillage écologique local voire son étoffement ;
Qu'à ce propos, elle impose la conservation de 7 arbres (n° 5, n° 9, n° 12, n° 13, n° 17, n° 18, n° 19) ;
Que sans une modification du projet, cette condition ne peut être respectée puisqu'à titre d'exemple les arbres à conserver n° 12 et n° 13 se situent dans les terrassements prévus pour l'implantation de l'immeuble ;

Considérant que le bureau d'Etudes "[A.]" spécialisé dans le Patrimoine arboré et la gestion différenciée des espaces verts a réalisé une étude sanitaire des arbres présents sur la parcelle en date du 08/04/2020 ;

Que les arbres sont répertoriés en différentes catégories :

- état sanitaire mauvais: arbre n° 10 (hêtre commun) ;
- état sanitaire moyen : arbre n° 1 (frêne élevé), arbre n° 2 (érable sycomore), arbre n° 3 (frêne élevé), arbre n° 4 (érable sycomore), arbre n° 7 (érable sycomore), arbre n° 8 (hêtre commun), arbre n° 11 (hêtre commun), arbre n° 12 (tilleul), arbre n° 13 (tilleul), arbre n° 16 (érable sycomore), arbre n° 17 (hêtre commun), arbre n° 19 (hêtre commun).
- état sanitaire bon : arbre n° 5 (érable sycomore), arbre n° 6 (érable sycomore), arbre n° 9 (hêtre commun), arbre n° 14 (érable sycomore), arbre n° 15 (érable sycomore), arbre n° 18 (tilleul)

Considérant que, dans l'étude sanitaire, il est précisé en conclusion que les arbres sont dans un état sanitaire moyen et qu'étant donné la finalité du terrain (projet immobilier), il n'est pas possible de maintenir tous les arbres; que dès lors il est proposé d'abattre les arbres n° 1 à 18 (excepté n° 16) ;

Que l'autorité communale ne partage pas cette conclusion tout comme le département Nature et Forêts qui préconise d'ailleurs le maintien de 7 arbres (n° 5, n° 9, n° 12, n° 13, n° 17, n° 78, n° 19) prévus à l'abattage ;

Qu'elle déplore également que les arbres en bon état sanitaire ne soient pas vus comme des atouts paysagers et écologiques mais comme des contraintes ;

Que seul l'abattage de 3 arbres est justifié pour des raisons sanitaires ;

Considérant que l'étude sanitaire aurait donc dû permettre un meilleur arbitrage entre l'implantation du bâtiment et la préservation des spécimens d'avenir;

Qu'à cet effet, une implantation différente de l'immeuble permettrait le maintien de davantage d'arbres comme par exemple la drève d'arbres de 2^{ème} grandeur (du côté du chemin d'accès à la maison arrière), l'alignement d'arbres de 1ère grandeur longeant la haie avenue de Thiervaux et les spécimens en fond de parcelle ;

Considérant que la partie boisée de la parcelle sert de refuge pour la faune (oiseaux,

rongeurs, ...) et forme un couloir écologique reliant Heusy à Stembert ;

Que les nombreux abattages prévus risqueraient de l'endommager ce qui n'est pas

Souhaité ;

Considérant que les arbres apportent une plus-value paysagère et patrimoniale en plus d'une régulation thermique lors d'épisodes de canicules ;

Considérant que le projet - de par les modifications importantes du relief du sol et les terrassements de grande ampleur envisagés - pourrait porter préjudice aux systèmes racinaires des arbres mentionnés comme à maintenir ;

Que des abattages supplémentaires pourraient s'avérer nécessaires en raison de la proximité des travaux avec lesdits arbres ce qui engendrerait un déboisement encore plus important sur la parcelle avec l'impact visuel que cela peut avoir ainsi que sur la faune;

Considérant que le déboisement induirait des nuisances visuelles importantes sur le voisinage en raison de la suppression de l'essentiel de la végétation existante et du temps nécessaire pour le développement des nouvelles plantations ;

Que les vis-à-vis entre l'immeuble projeté et les maisons voisines seraient donc non négligeables ;

Que par ailleurs, l'immeuble serait très perceptible depuis le domaine public ;

Considérant que le hêtre commun est une variété propre à notre pays qui est particulièrement menacée par le réchauffement climatique que nous connaissons ;

Que cette espèce constitue un véritable patrimoine végétal à préserver ;

Considérant que la proposition de replantation mentionnée au plan d'aménagement paysager est insuffisante en regard de la végétation présente sur site qui lui confère un certain cachet (arbre de grande circonférence avec houppier bien développé) ».

L'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant qu'en ce qui concerne la morphologie et le maillage vert : le schéma précise l'importance qu'il accorde aux espaces verts et rappelle que le maillage vert est assuré de différentes manières parmi lesquelles : les espaces des intérieurs d'îlots où les plantations ont toujours priorité sur la minéralisation ;

[...]

Considérant que l'objectif d'urbanisme de ce schéma qui vise à assurer une urbanisation cohérente et structurée est respectée ; que cependant la schéma précise également qu'il convient d'intégrer autant que possible les trames végétales et biologiques existantes ;

Considérant que le projet prend place sur une parcelle boisée située dans un contexte majoritairement composé d'habitations unifamiliales cossues implantées en ordre ouvert et avec un recul moyen par rapport à la voirie ; que ces habitations ont la particularité de s'inscrire au sein d'un écrin de verdure particulièrement dense qui en réduit très largement leurs perceptions depuis l'espace public au profit de haies et de végétations à l'alignement ;

[...]

Considérant toutefois que l'intégration du projet dans son contexte, dans le respect de l'option du schéma, dépend largement du maintien du couvert boisé ; qu'à cet égard, bien que certains sujets existants présentent des carences et des symptômes de fragilité, il convient à tout le moins de compléter et renforcer la végétation ; qu'à cet égard des conditions s'imposent :

- Dans le but de réduire l'impact de l'accès vers le garage depuis la rue, une seule entrée au site sera prévue en partie Ouest ; l'ouverture située au Nord sera supprimée et la haie maintenue ;
- Le prunus à rue ne sera pas abattu ;
- La haie en limite latérale gauche présentera une largeur de minimum 1 m et sera complétée par des arbres palissés (type *tilia* ou *fagus*) afin de réduire l'impact du bâtiment depuis le passage latéral ;
- L'ensemble de la végétation sera planté au plus tard dans l'année qui suit l'achèvement du gros œuvre ».

Si l'acte attaqué permet de s'assurer que son auteur a tenu compte, dans une certaine mesure, de la végétation, notamment en imposant le maintien d'un *prunus* à rue ou en renforçant la haie latérale gauche, il ne comporte pas de motif permettant de comprendre les raisons ayant conduit son auteur à s'écarter de l'avis du DNF qui préconise le maintien de sept grands arbres existants (n^{os} 5, 9, 12, 13, 17, 18 et 19), dont l'état sanitaire est jugé bon par l'étude du bureau A., de l'avis de la CCATM qui appelle à la conservation de plus d'arbres, « notamment dans les gros spécimens qui sont en bonne santé à l'étude » et de la décision de refus du 3 septembre 2020 du collège communal allant dans le même sens que les avis précités.

Il s'ensuit que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé au sens de l'article D.IV.53 du CoDT et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée.

La première branche du premier moyen est fondée dans la mesure qui précède.

12. Le bien-fondé de la première branche du premier moyen suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner la seconde branche de ce moyen, également examinée par l'auditeur rapporteur.

V. Indemnité de procédure

13. Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 23 décembre 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à la SA General Construction Liège un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de sept appartements sur un bien sis avenue de Thiervaux 99 à Verviers.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

Les contributions prévues à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidées à la somme de 40 euros, sont mises à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 1200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 avril 2025, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Lionel Renders