

toire majeur, alors qu'un avis de l'ASBL AVES disait l'inverse. L'étude d'incidences indiquait que les mesures compensatoires envisagées suffisaient «pour compenser l'effet diffus lié à la mise en œuvre du projet (...)». Le Conseil d'État en conclut «*qu'en mentionnant que la surface de 35 hectares de terres agricoles que l'exploitant propose d'aménager est idéalement localisée, que les aménagements spécifiques proposés sont de nature à garantir un effet positif, et que cette surface est suffisante pour compenser l'effet diffus lié à la mise en œuvre du projet, notamment en matière de migration, la partie adverse expose à suffisance la raison pour laquelle elle estime pouvoir délivrer l'autorisation sollicitée, nonobstant l'avis défavorable d'AVES*». Le Conseil d'État considère comme tardif et donc irrecevable le moyen pris de la violation des articles 2 et 5 de la loi sur la conservation de la nature – qui interdit de perturber significativement des espèces protégées sauf dérogation –, les requérants ne l'ayant invoqué qu'en réplique, au motif que ces dispositions ne sont pas d'ordre public. Il n'est en effet pas du tout certain que sous cet angle, l'acte attaqué aurait pu être considéré comme régulier, comme en atteste l'affaire *Gatot*, relative à des faits assez similaires et où le Conseil d'État avait considéré comme applicables les dispositions précitées de la loi sur la conservation de la nature⁴.

D'autres moyens, invoqués tardivement, ont été considérés comme irrecevables, les diverses dispositions invoquées en matière d'évaluation des incidences, de participation du public et d'établissements classés n'étant pas d'ordre public.

Charles-Hubert BORN

C.E., n° 227.230, 29 avril 2014, Lenain et Gatto

Demande de permis d'urbanisme – Modification du projet en cours d'instruction – Modification importante et avec un impact sur les dérogations sollicitées – Obligation de demander un nouvel avis du fonctionnaire délégué et de réitérer l'enquête publique

Dans cet arrêt, il était question d'une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction groupée de trois habitations et qui impliquait plusieurs dérogations au R.C.U., dont certaines en lien avec l'alignement et le recul des constructions par rapport à la voirie d'accès. Dans son avis sur ces dérogations, le fonctionnaire délégué s'était interrogé sur le statut juridique de cette voirie, en lien avec l'accessibilité des constructions et les implantations projetées et il avait estimé que «*l'absence de ces éléments ne permettait pas à l'autorité de se prononcer en connaissance de cause*». Au cours de l'enquête publique, la question de l'accessibilité avait été soulevée. Par la suite, le statut juridique de la voirie d'accès avait été clarifié, le demandeur de permis avait cédé à la commune une bande de terrain adjacente à cette voirie

et avait déposé de nouveaux plans d'implantation et de recul. Le Conseil d'État, constatant que des modifications importantes avaient été apportées au projet et qu'elles avaient un impact sur les dérogations au R.C.U., a estimé que:

- la demande de permis ainsi modifiée aurait dû à nouveau être soumise au fonctionnaire délégué afin que celui-ci puisse se prononcer, cette fois, en toute connaissance de cause sur ces dérogations;
- la même conclusion s'imposait en ce qui concerne l'enquête publique, la question de l'accessibilité des parcelles du projet ayant été au centre des préoccupations des riverains.

Michel DELNOY

C.E., n° 227.238, 29 avril 2014, Cazier et Paternoster

Permis d'urbanisme – Transformation et démolition d'immeubles existants – Construction d'un ensemble de commerces et logements – Projet mixte non soumis à la procédure de permis unique en présence d'une mesure de protection patrimoniale – Modalité de publicité de l'enquête publique – Dualité des régimes de l'art. 337 du CWATUPE et de l'art. D.29-10 du Livre I^{er} du Code de l'environnement – Violation des articles 10 et 11 de la Constitution

Par cet arrêt, le Conseil d'État confirme la solution retenue dans l'arrêt de suspension n° 223.446 du 8 mai 2013¹.

Dans le cas d'espèce, pour le projet litigieux, la procédure de permis unique n'avait pas été appliquée dans la mesure où le projet était situé dans un périmètre de protection d'un monument classé².

La demande de permis d'urbanisme avait été soumise aux modalités de publicité du CWATUPE dont l'article 337, alinéa 1^{er}, du CWATUPE qui dispose comme suit: «*Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande. Cette annonce reproduit l'avis visé à l'annexe 26.*»

Par contre, l'article D.29-10, § 1^{er}, du Code de l'environnement, applicable aux demandes de permis unique dispose ce qui suit: «*§ 1^{er}. Pour les projets de catégorie B et C, dans les huit jours de la réception de la décision déclarant le dossier complet et recevable, l'administration communale de la ou des communes sur le territoire desquelles ou de laquelle l'enquête publique est organisée notifie par écrit et individuellement aux propriétaires et occupants des immeubles situés dans un rayon mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, de deux cents mètres pour les projets de catégorie B et de cinquante mètres pour les projets de catégorie C, un avis relatif à l'introduc-*

4. C.E., 16 mai 2012, *Gatot* et crts, n° 219.398, obs. Ch.-H. BORN, «Eoliennes, avifaune et intérêt à agir des associations: vers une plus grande effectivité des dispositions de protection des espèces en aménagement du territoire?», *A.P.T.*, 2013/2, pp. 283-297.

1. *Amén.*, 2013/4, p. 245.

2. Art. 81, § 1^{er}, décr. du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.