CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 169.029 du 15 mars 2007

A. 179.105/XIII- 4379

En cause : 1. **KUMPS** Colette,

ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles,

2. **STALON** Victor,

rue du Neufbois 2
1490 Court-Saint-Etienne,

3. **HUART** Jean,

rue du Neufbois 2
1490 Court-Saint-Etienne,

4. **LACROIX-DELHAIZE** Renée,

rue Ernest Cosse 17
1490 Court-Saint-Etienne,

5. **CORNELIS** Pierre-Yves,

rue Ernest Cosse 9
1490 Court-Saint-Etienne,

contre :

la Commune de Court-Saint-Etienne.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 décembre 2006 par Colette KUMPS, Victor STALON, Jean HUART, Renée LACROIX-DELHAIZE et Pierre-Yves CORNELIS qui demandent l'annulation "de la délibération du collège échevinal de la commune de Court-Saint-Etienne du 26 septembre 2006 accordant à la S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE un permis d'urbanisme portant sur l'extension et la transformation d'une habitation en bâtiment d'accueil social et ce sur la parcelle cadastrée section H n° 291e - 291 v et 278 pie";

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 12 février 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 6 mars 2007 à 10.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en ses observations, Me L. RENDERS, loco Mes B. et L. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les requérants;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les requérants exposent comme suit les faits utiles à l'examen de la requête:

1. Les requérants sont domiciliés et résident dans l'immeuble dont ils sont propriétaires et qui est situé à proximité du domaine du Château HENRICOT :

- Colette KUMPS est propriétaire de l'immeuble qu'elle occupe au n° 80 de l'avenue de Combattants. Elle est située en contrebas du domaine du Château HENRICOT. Par ailleurs, elle est également propriétaire des immeubles n^{os} 62, 78 et 82 de l'avenue des Combattants ainsi que d'une parcelle de terrain située au niveau de l'angle entre l'avenue des Combattants et les rues Ernest COSSE et du Neufbois. Cette parcelle de terrain jouxte les parcelles cadastrales 291 et donc celles visées par le permis d'urbanisme litigieux.
- Victor STALON et Jean HUART sont tous les deux voisins et occupent avec leur famille l'immeuble dont ils sont propriétaires rue du Neufbois. Leurs immeubles respectifs sont situés en face du domaine HENRICOT et par ce fait à proximité de

l'habitation dont l'extension et la transformation sont demandées et qui correspondait à l'ancienne conciergerie du château. Ils bénéficient également d'une vue directe sur le domaine et sur le Château HENRICOT.

- Victor STALON est également propriétaire des trois parcelles de terrains à bâtir situées après l'immeuble du n° 4 de la rue Neufbois (parcelles 283 c, 283 d, 283 e).
- Renée LACROIX-DELHAIZE habite l'immeuble, dont elle est propriétaire, situé juste en face de la parcelle concernée par les travaux litigieux. Elle a une vue directe sur l'actuelle conciergerie dont la transformation et l'extension sont querellées.
- Pierre-Yves CORNELIS habite avec sa famille dans l'immeuble dont il est propriétaire rue Ernest Cosse, 9 à Court-Saint-Etienne. Il s'agit de l'immeuble mitoyen de celui correspondant à l'ancienne conciergerie du château et dont l'extension et l'amélioration sont visées par l'acte attaqué.

Les requérants joignent à leur recours un extrait du plan cadastral permettant de situer leurs propriétés respectives par rapport aux projets immobiliers de la société anonyme FONCIERE DU COEUR DE VILLE.

2. La S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE qui a acquis la propriété du domaine HENRICOT (parcelles cadastrées section H, n^os^ 278f2, 291d2 et 291 v) introduit le 24 avril 2006 une demande de permis unique portant sur la démolition du Château HENRICOT ainsi que sur la construction de 3 immeubles comprenant 98 logements, 2 parkings souterrains en sous-sol de 143 emplacements et 24 places de parkings extérieurs.

3. Toujours en date du 24 avril 2006, la S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et la transformation d'une habitation en bâtiment d'accueil social et ce sur la parcelle cadastrée section H n^os^ 291 e2 - 291 v et 278/pie. Cette demande porte sur l'ancienne conciergerie du château qui donne sur le début de la rue du Neufbois.

4. La parcelle visée par la demande de permis d'urbanisme jouxte une parcelle qui appartient à la commune de Court-Saint-Etienne et sur laquelle vient d'être implantée une extension de l'école communale.

5. L'extension et la transformation du bâtiment existant sont destinées à accueillir les services sociaux actuellement implantés dans le Château HENRICOT dont la démolition est demandée dans le cadre du permis unique.

6. Les requérants relèvent également que la seule voirie qui doit desservir les projets immobiliers de la S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE (permis d'urbanisme et permis unique) est la rue Neufbois qui est une rue étroite et en cul-de-sac.

7. Par délibération du 6 septembre 2006, la partie adverse accorde le permis d'urbanisme pour l'extension et la transformation d'une habitation en bâtiment d'accueil social et ce sur la parcelle cadastrée section H, n^{os} 291 e2 - 291 v et 278/pie. Cette délibération est portée à la connaissance de la première requérante par lettre du 29 septembre 2006 réceptionnée le 6 octobre 2006.

8. Alors qu'une étude d'incidences sur l'environnement est réalisée dans le cadre du dossier de demande de permis unique, seule une notice d'évaluation est faite par rapport à la demande de permis d'urbanisme. Les conséquences du projet sur l'environnement sont qualifiées de négligeables compte tenu du fait qu'il ne s'agit que de reloger des services sociaux déjà existants et implantés dans le château.

9. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable le 6 juillet 2006. Suite à un avis partiellement défavorable du fonctionnaire délégué, les plans furent modifiés afin de permettre une accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite. Il est à noter que ces avis analysent le projet de manière isolée par rapport à celui visé par la demande de permis unique.

10. Par délibération du 10 octobre 2006, communiquée à la première requérante par lettre du 11 octobre 2006, la partie adverse accorde à la S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE le permis unique sollicité.

1l. Le 27 octobre 2006, les requérants introduisent un recours contre cette décision devant le Gouvernement wallon;

Considérant que la partie adverse a déposé un dossier administratif mais n'a pas rédigé de note d'observations;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 10, 11, 23, 33 et 159 de la Constitution, de l'article 9 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, des articles 1er et 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 2 à 5, 8 et 12 de la directive n^{o} 85/337/CE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement; qu'ils soutiennent que suite aux arrêts de la Cour d'arbitrage n^{o} 11/2005 du 19 janvier 2005 et n^{o} 83/2005

du 27 avril 2005, aucune procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement n'était en vigueur, ni au moment du dépôt de la demande de permis ni au moment de la délivrance de celui-ci; qu'ils se réfèrent à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 163.214 du 5 octobre 2006, selon lequel "ce vide juridique induit une violation de la directive 85/337/CE du Conseil du 27 juin 1985, qui affecte les autorisations individuelles délivrées en l'absence de réglementation décrétale en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement"; qu'ils ajoutent que "la circonstance qu'une notice d'évaluation ait été déposée par le demandeur de permis ne peut être pris(e) en compte pour justifier un respect de ladite directive";

Considérant que les articles 3, 4 et 9 du décret précité du 15 mai 2003 remplacent ou insèrent dans le décret du 11 septembre 1985 les articles 8, §§ 2 à 4, 9bis et 14, qui correspondent, moyennant les adaptations impliquées par la codification, aux articles 66, §§ 2, 3 et 4, 68 et 74 du livre I^er du Code de l'environnement faisant l'objet du décret précité du 27 mai 2004 et aux articles D.66, §§ 2, 3 et 4, D.68 et D.74 du livre I^er du Code de l'environnement annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 relatif au livre I^er du Code de l'environnement;

Considérant que l'article 66, § 3, du livre I^er du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Sont soumises à notice d'évaluation des incidences sur l'environnement :
1° les demandes de permis relatives à des projets non visés au paragraphe 2;
2° les demandes visées au paragraphe 2 qui répondent aux conditions visées au paragraphe 4, alinéa 1^er;
3° les demandes de permis relatives à des projets visés au paragraphe 2 et qui répondent aux conditions visées à l'article 26, § 4, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets";

Considérant que le paragraphe 2 de l'article 66 charge le Gouvernement wallon d'arrêter la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que par l'arrêt n° 11/2005 du 19 janvier 2005, la Cour d'arbitrage a annulé les articles 3, 4 et 9 du décret de la Région wallonne du 15 mai 2003 "modifiant le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement"; que, selon la Cour, le législateur régional a méconnu le principe d'égalité en soumettant les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement à deux catégories de procédures différentes selon que ces projets sont, ou non, repris dans la liste des projets soumis à étude d'incidences, l'une de ces procédures - celle applicable en cas de réalisation d'une simple notice d'évaluation

des incidences - ne comportant pas des garanties de consultation et d'impartialité suffisantes; que la Cour, "pour éviter l'insécurité juridique qui naîtrait du caractère rétroactif de l'annulation, notamment à l'égard des personnes qui ont introduit une demande de permis en se fiant à la réglementation critiquée, et afin de permettre au législateur décrétal d'adopter une nouvelle réglementation" a décidé, en application de l'article 8, alinéa 2, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, de maintenir les effets des dispositions annulées jusqu'au 31 décembre 2005;

Considérant que par l'arrêt n° 83/2005 du 27 avril 2005, la Cour d'arbitrage a annulé dans le livre I^er du Code de l'environnement qui fait l'objet du décret de la Région wallonne du 27 mai 2004, l'article 66, §§ 2, 3 et 4, ainsi que les articles 68 et 74; que la Cour a, dans son arrêt, expressément déclaré qu'il ne se justifiait pas, en l'espèce, de faire usage du pouvoir que la loi lui accorde de maintenir les effets des dispositions annulées; qu'il résulte de l'arrêt de la Cour, qui a autorité absolue de la chose jugée depuis sa publication au Moniteur belge, que l'article 66, § 2, de la partie décrétale du livre I^er du Code de l'environnement établi par le décret du 27 mai 2004, n'a plus d'existence juridique et est censé n'en avoir eu aucune;

Considérant que l'article 2, 1°, du décret du 27 mai 2004 relatif au livre I^er du Code de l'environnement, entré en vigueur le 4 mai 2005, abroge "le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, modifié par les décrets du 21 avril 1994, du 11 mars 1999 et du 15 mai 2003"; qu'il s'ensuit que l'annulation de l'article 66, §§ 2 et 3, du décret du 27 mai 2004 relatif au livre I^er du Code de l'environnement n'a pas pour effet de permettre l'application des dispositions correspondantes du décret du 11 septembre 1985 jusqu'au 31 décembre 2005, puisque ces dispositions ont été abrogées à partir du 4 mai 2005, par l'effet de l'article 2, 1°, du décret du 27 mai 2004, disposition qui n'a pas été soumise à la censure de la Cour d'arbitrage;

Considérant qu'en l'espèce la demande de permis d'urbanisme a été déposée le 24 avril 2006, date à laquelle l'article 66, §§ 2, 3 et 4, ainsi que les articles 68 et 74 du livre I^er du Code de l'environnement qui fait l'objet du décret de la Région wallonne du 27 mai 2004 avaient été annulés et à laquelle le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, modifié par les décrets du 21 avril 1994, du 11 mars 1999 et du 15 mai 2003 avait été abrogé; que l'acte attaqué a, quant à lui, été adopté le 26 septembre 2006, soit avant l'entrée en vigueur, le 4 décembre 2006, du décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre I^er du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, publié au Moniteur belge du 24 novembre 2006; qu'ainsi, aucune procédure d'évaluation

des incidences sur l'environnement n'était en vigueur entre le moment du dépôt de la demande de permis et celui de sa délivrance;

Considérant qu'en vertu de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, il incombe au législateur régional de prendre les dispositions requises pour assurer la transposition de cette directive dans le respect des enseignements des arrêts de la Cour d'arbitrage; que le simple fait qu'une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ait été déposée à l'appui de la demande, en l'absence de base légale et réglementaire, ne peut être pris en considération, en raison notamment de la motivation de l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 11/2005 du 19 janvier 2005, reproduite dans l'arrêt n° 83/2005 du 27 avril 2005; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'en raison de l'annulation de l'acte attaqué il n'y a plus lieu à statuer sur la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 26 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Court-Saint-Etienne à la société anonyme FONCIERE DU COEUR DE VILLE pour l'extension et la transformation d'une habitation en bâtiment d'accueil social et ce sur la parcelle cadastrée section H, nos 291e2 , 291 v et 278/pie;

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 875 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le quinze mars deux mille sept par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^lle^	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.