

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 169.578 du 29 mars 2007

A. 180.858/XIII-4455

En cause :

1. **LOUIS** Peter,
2. **WECK** Michel,
3. **LUTGEN** Christine,
ayant tous élu domicile chez
Me David PAULET, avocat,
rue de la Pavée 7
5101 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION
IMMOBILIERE** en abrégé "**S.W.P.I.**",
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

--

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

Vu la requête introduite le 7 février 2007 par Peter LOUIS, Michel WECK et Christine LUTGEN qui demandent l'annulation de la décision du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 14 novembre 2006 octroyant à la société anonyme SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION IMMOBILIERE un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un complexe

mixte composé de commerces, de bureaux et de 26 logements sur un bien sis à Namur (Erpent), chaussée de Marche, cadastré section A, n^{os} 89s2 et 89a2;

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

Vu la requête introduite le 27 février 2007 par laquelle la SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION IMMOBILIERE, en abrégé "S.W.P.I.", demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et 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 7 mars 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 27 mars 2007 à 10.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. PAULET, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me C. NEIRYNCK, loco Me F. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. La S.A. SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION IMMOBILIERE, en abrégé "S.W.P.I.", introduit le 27 octobre 2005 une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition d'une maison et de la construction d'un complexe mixte à usage de commerces, de bureaux et de logements, sur un bien sis chaussée de Marche, à

Namur (Erpent), cadastré section A, n^{os} 89a2 et 89s2. Le dossier de demande de permis contient une notice d'évaluation des incidences.

2. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur. Le rapport technique du 14 décembre 2005 du service "travaux publics, environnement, eaux et forêts" de la ville de Namur, précise qu'il est situé à front d'une voirie régionale dénommée "chaussée de Marche" et d'une voirie communale dénommée "drève du Parc d'Erpent".

3. Il est accusé réception de la demande le 17 novembre 2005. Une enquête publique est organisée du 23 novembre au 7 décembre 2005, pour les motifs suivants :

- " - article 330, 2^o du CWATUP : la construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;
- article 330, 3^o du CWATUP : la construction d'un magasin dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m²".

4. L'enquête suscite de nombreuses oppositions au projet, dont celles des requérants. Elle suscite une réaction favorable.

5. Les avis suivants sont donnés :

- le M.E.T., direction des routes et autoroutes de Namur, le 12 décembre 2005 : avis favorable conditionnel;
- la C.C.A.T., le 12 décembre 2005 : avis défavorable;
- l'A.S.B.L. "Gamah" (intégration des personnes à mobilité réduite), le 16 décembre 2005 : avis défavorable;
- le service d'incendie de la ville de Namur, le 9 janvier 2006 : avis favorable conditionnel;
- le service urbanisme de la ville de Namur, le 23 février 2006 : avis favorable conditionnel.

6. Un rapport technique rédigé par le service "travaux publics, environnement, eaux et forêts" de la ville de Namur le 14 décembre 2005 relève qu'en ce qui concerne la drève du Parc d'Erpent, "le trottoir doit être réalisé sur l'aire comprise entre le bord de la voirie et la limite du domaine privé au plus tard deux ans après la construction de l'immeuble" (p. 5). Le rapport précise aussi les caractéristiques techniques de l'aménagement des trottoirs, à savoir :

- " - pente, en domaine public, de 2 % vers la voirie;
- revêtement en pavés de béton à poser sur fondation en béton maigre (200 kg de ciment par m³ de mélange) de 20 cm d'épaisseur" (p. 5).

7. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur émet, le 7 mars 2006 un avis défavorable sur le projet. Le même jour, le collège des bourgmestre et échevins refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité. La décision est notifiée le 5 avril 2006 au demandeur de permis.

8. La S.A. S.W.P.I. introduit un recours devant le Gouvernement wallon, le 4 mai 2006. La commission d'avis sur les recours entend les parties et émet, le 7 juin 2006, un avis favorable conditionnel. La division de l'aménagement et de l'urbanisme émet un avis favorable conditionnel le 1^{er} août 2006.

9. Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial délivre le permis d'urbanisme, le 14 novembre 2006. Il s'agit de l'acte attaqué. L'article 1^{er} du dispositif du permis impose à son bénéficiaire de "respecter les remarques formulées par les services techniques de la Ville de Namur, notamment en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales". Le dossier administratif n'établit pas que le permis attaqué a été notifié aux réclamants conformément à l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) de telle sorte que le délai de recours en annulation n'a jamais commencé à courir en ce qui concerne les requérants qui ont déposé des réclamations lors de l'enquête publique.

10. Les requérants sont voisins du site où le projet autorisé s'implantera.

Considérant que, par requête introduite le 27 février 2007, la SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION IMMOBILIERE, en abrégé "S.W.P.I.", demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 10, 11, 23 et 159 de la Constitution, ainsi que des articles 2 à 6, 8 et 12 de la directive n° 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 exposent qu'à la suite de l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 27 avril 2005, annulant les articles 66, §§ 2, 3 et 4, 68 et 74 du livre I^{er} du Code de l'environnement, aucune procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement n'était en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis et que les mécanismes d'évaluation des incidences mis en oeuvre après cette date l'ont été en l'absence de toute base juridique; qu'ils se réfèrent

à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 163.214 du 5 octobre 2006 et en outre, soutiennent que la notice d'évaluation des incidences présentait des lacunes notamment en ce qui concerne la question du rejet de gaz dans l'atmosphère et la présence à proximité du site de l'accès à une école;

Considérant qu'en sa note d'observations, la partie adverse fait valoir que le dossier de demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement qui a permis à l'autorité administrative de statuer en parfaite connaissance de cause et que les requérants ne démontrent pas que les lacunes éventuelles de cette notice auraient été de nature à induire l'autorité en erreur;

Considérant que l'intervenante fait valoir que "même si la notice d'évaluation jointe à la demande n'a pas de fondement décretal ou réglementaire, elle n'en constitue pas moins une évaluation environnementale dont il apparaît dans le cas d'espèce qu'elle répond aux conditions et au contenu imposés sur la base de la Directive 85/337/CEE et sur la base de la législation applicable en Région wallonne";

Considérant que les articles 3, 4 et 9 du décret 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 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 décréteur 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 décréteurale du livre I^{er} du Code de l'environnement, établie 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 27 octobre 2005, 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 14 novembre 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 de statuer sur la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION IMMOBILIERE, en abrégé "S.W.P.I.", dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un complexe mixte composé de commerces, de bureaux et de 26 logements sur un bien sis à Namur (Erpent), chaussée de Marche, cadastré section A, n^{os} 89s2 et 89a2, délivré à la société anonyme SOCIETE WALLONNE DE PROMOTION IMMOBILIERE le 14 novembre 2006 par le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 525 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf 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.