

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 192.995 du 5 mai 2009

A. 191.338/XIII-5195

En cause : **1. la Société privée à responsabilité limitée SENA,**

2. VAUCHEL Pascal,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Hervé DE VILLE, avocat,
avenue de Spa 46
4800 Verviers,

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 :

l'Association sans but lucratif SOLMANIA,

ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 5 février 2009 par la société privée à responsabilité limitée SENA et Pascal VAUCHEL en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué, le 28 novembre 2008, à l'association sans but lucratif SOLMANIA pour l'aménagement d'une partie d'un hall en locaux pour mouvement de jeunesse et la création d'un logement sur un bien sis à Soumagne;

Vu la requête introduite le 12 mars 2009 par laquelle l'association sans but lucratif SOLMANIA 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^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 24 mars 2009 fixant l'affaire à l'audience du 22 avril 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. DE VILLE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes P. HENRY et Emilie MORATI, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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 demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 3 décembre 2007, l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) SOLMANIA sollicite un permis d'urbanisme pour l'aménagement d'une partie d'un hall industriel situé rue Saint-Fiacre, à Soumagne, en locaux pour des mouvements de jeunesse, répartis sur trois niveaux, avec une salle polyvalente au rez-de-chaussée d'environ 500 m² avec bar, cuisine, vestiaire et toilettes.

Le bien est cadastré 1^{ère} division, section C, n° 488 a2 pie. Il est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège arrêté par l'Exécutif régional wallon, le 26 novembre 1987.

2. La société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) SENA, première requérante, précise qu'elle est propriétaire de plusieurs habitations dans la rue Saint-Fiacre, qu'elle a fixé son siège social dans l'une d'elles et qu'elle a mis une autre habitation à la disposition de son gérant, Sergio NARDOZI.

Pascal VAUCHEL, second requérant, est propriétaire d'une maison d'habitation située dans cette même rue.

3. Une enquête publique est organisée du 20 mai au 3 juin 2008 et suscite plusieurs lettres de réclamations.

4. Le 25 juin 2008, le service régional d'incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 16 septembre 2008, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier de demande de permis d'urbanisme en application de l'article 127, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

6. Le 29 septembre 2008, le collège communal de Soumagne émet un avis défavorable sur la demande, mettant en exergue des problèmes d'aménagement de l'immeuble, de mobilité, de stationnement et des troubles de voisinage.

7. Le 24 octobre 2008, le fonctionnaire délégué sollicite de l'A.S.B.L. SOLMANIA un complément d'informations.

8. Le 5 novembre 2008, l'A.S.B.L. SOLMANIA communique à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine les renseignements complémentaires demandés.

9. Le 11 novembre 2008, Olivier ALDENHOFF-MOHRING et Marie-Pierre ALDENHOFF-MOHRING introduisent une lettre de réclamations contre le projet.

10. Le 28 novembre 2008, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Considérant que l'A.S.B.L. «SOLMANIA» a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à SOUMAGNE, Rue Saint-Fiacre cadastré Section C n° 488 a2 et ayant pour objet l'aménagement d'une partie d'un hall en locaux pour mouvement de jeunesse + création d'un logement;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la Direction de LIEGE I de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, par dépôt en nos Services contre récépissé daté du 02.09.2008;

Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26.11.1987 en zone d'habitat à caractère rural et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant les plans immatriculés en mes services en date du 02.09.2008;

Considérant que l'A.S.B.L. SOLMANIA représente l'unité scout et le patro de SOUMAGNE, qu'il s'agit de mouvements de jeunesse locaux;

Considérant que la demande de permis a pour objet l'aménagement de locaux pour ces mouvements de jeunesse, qu'ils sont accessibles à tous, que ces locaux peuvent dès lors être considéré comme une construction ou un équipement communautaire au sens de l'article 127 § 1^{er}, 7^o du C.W.A.T.U.P.;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- La Division de l'Eau, que son avis sollicité en date du 16.09.2008 et transmis en date du 10.10.2008 est favorable;
 - considérant qu'il se situe le long de la Magne, zone aléa inondation faible;
- Le Service Technique Provincial, que son avis sollicité en date du 16.09.2008 et transmis en date du 08.10.2008 est favorable conditionnel;
 - considérant que le projet se situe le long d'un cours d'eau non navigable;
- Le Service Régional d'incendie, que son avis sollicité en date du 16.09.2008 et transmis en date du 28.09.2008 est favorable conditionnel;
 - pour la sécurité incendie;

Considérant que l'avis du Collège Communal de SOUMAGNE a été sollicité en date du 17.09.2008 (lire 29.09.2008) et transmis en date du 10.10.2008 ; que son avis est défavorable;

Considérant que le Collège Communal n'a pas sollicité l'avis de la C.C.A.T.

Considérant que le collège a décidé d'initiative l'organisation d'une enquête publique alors qu'elle n'était pas requise par le C.W.A.T.U.P.;

Considérant que les réclamations introduites portent :

- un problème de trafic et de stationnement;
- un problème de sécurité d'accès (passerelle au-dessus du cours d'eau);
- locaux inadaptés;
- problème d'accessibilité des personnes à mobilité réduite;

- problème de bruits;

Considérant qu'au regard de l'avis du Collège et des réclamations, le Fonctionnaire délégué a sollicité auprès du demandeur un complément d'informations en date du 24.10.2008;

Considérant que ce complément a été réceptionné en mes services en date du 06.11.2008;

Considérant que la notice d'évaluation sur les incidences a été complétée, que les éléments apportés nous informent que la fréquentation hebdomadaire ne dépassera pas le seuil de 150 personnes;

Considérant que dès lors le projet ne nécessite pas un permis d'environnement;

Considérant que l'activité de mouvement de jeunesse ne peut que s'inscrire à l'intérieur du village et en son cœur;

Considérant que cette activité existe déjà à 100,00m de ce site (grenier de l'école Saint-Joseph) et que pour des raisons d'exiguïté des locaux actuels, elle doit être déplacée;

Considérant que ce projet est implanté juste à 100,00m de la Place Matteotti où il existe des possibilités de parage ;

Considérant que la valorisation de cet ancien hall au cœur du village doit être encouragée d'autant plus qu'il s'agit d'une activité sociale;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que cette zone est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles, mais elle peut aussi recevoir des activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage;

Considérant que la volonté du législateur de reconnaître la mixité de la zone d'habitat est manifeste;

Considérant qu'une option du schéma de développement de l'espace régional (SDER) précise qu'il faut chercher à promouvoir de meilleures relations entre les villages et à développer un sentiment d'appartenance à la Commune. Celle-ci ne doit pas devenir une «cité-dortoir», il faut donc y encourager de meilleures relations sociales, notamment par l'animation dans les divers lieux de rencontre et par la réalisation d'espaces et d'équipements qui seront effectivement des supports de vie sociale;

Considérant que les principaux problèmes soulevés par le Collège concernent la mobilité, l'absence d'emplacements de stationnement, les nuisances sonores (détournement de la destination du projet);

Considérant que la situation du projet dans le centre du village est un élément important et déterminant. Dans l'option d'un «urbanisme de cité-dortoir», toutes les activités sont scindées, et dès qu'elles sont susceptibles de nuisances, elles seront localisées de manière bien distincte, si possible dans un vaste parking le long d'une route à grand trafic en périphérie du noyau d'habitat. Cette caricature correspond

malheureusement à une certaine tendance «naturelle» qui aseptise nos relations au sein d'un village ou une petite ville et génère une circulation importante entre tous les équipements et services dispersés. Il est également difficile d'y organiser un transport en commun performant et d'y circuler en recourant aux modes doux;

Considérant que l'aménagement d'un logement est conforme à l'affectation du plan de secteur;

Considérant que le projet concourt à l'enrichissement du village et favorisera la vie sociale dans un concept «jeunes» admis;

Considérant que des mesures de police, le suivi lors de manifestations exceptionnelles, l'utilisation des parkings publics existants pourraient être sollicités pour assurer la meilleure compatibilité avec le voisinage;

Considérant qu'il s'implante dans un environnement sécurisant (voirie) pour les enfants, mais requiert la meilleure attention des autorités et des parents de manière à rester compatible avec la destination usuelle d'une zone d'habitat;

Considérant que le projet est conforme aux articles 414 et suivants vu que les personnes à mobilité réduite peuvent accéder au rez-de-chaussée et que toutes les commodités sont assurées pour ses personnes;

Considérant que la demande de permis ne concerne pas un projet figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement et qui, en raison de sa nature, de ses dimensions ou de sa localisation est soumis à étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection visés à l'article D.66 du Code de l'environnement;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore; le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage; les biens matériels et le patrimoine culturel; l'interaction entre les facteurs visés ci-avant;

Considérant que la demande de permis n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, que l'autorité estime au vu de la notice précitée et des plans, que tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est insignifiant;

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural;

En conséquence,

DECIDE

Article 1^{er} : le permis sollicité par l'A.S.B.L. «SOLMANIA» est octroyé aux conditions suivantes:

- « - Respecter les avis du S.R.I et du S.T.P repris en annexe;
- Aucune manifestation exceptionnelle ne pourra être réalisée sans l'obtention d'une déclaration de classe 3 (maximum 150 personnes) conformément à l'A.G.W arrêtant la liste des projets des installations et activités classées;
- L'accès à la rue Saint-Fiacre sera limitée;

- Le dépôt des enfants se fera le long de la Rue P. Curie et de la Place Matteotti»".

11. Cette décision est notifiée le 8 décembre 2008 à Sergio NARDOZI.

12. Le 23 décembre 2008, la commune de Soumagne introduit un recours auprès du gouvernement wallon contre cette décision, réceptionné le 24 décembre 2008.

13. A la clôture des débats, le gouvernement wallon ne s'est pas encore prononcé sur ce recours;

Considérant que par une requête introduite le 12 mars 2009, l'A.S.B.L. SOLMANIA, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête qui vaut tant pour la demande en suspension que pour la demande en annulation;

Considérant que la partie adverse observe que l'acte attaqué n'est pas un acte administratif définitif; qu'elle expose que la commune de Soumagne a introduit un recours contre ce permis d'urbanisme auprès du ministre qui n'a pas encore statué à ce jour et que l'acte attaqué est donc susceptible d'être réformé et remplacé par un arrêté ministériel, en manière telle qu'à ce stade de la procédure, le permis n'est pas définitif; qu'elle conclut que le recours doit être déclaré irrecevable à défaut d'acte susceptible de recours;

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUP dispose que, par dérogation aux articles 84, § 1^{er}, et 89, le permis est délivré par le gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires;

Considérant que l'article 127, § 6, du CWATUP dispose comme suit :

- " §6. Le demandeur et le collège des bourgmestre et échevins peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé au §4, alinéa 2.

Il est fait application des alinéas 1^{er}, 4, 5 et 6 de l'article 120.

Dans les septante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par celui-ci du rappel, la décision dont recours est confirmée.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auquel cas les effets du rappel visé au présent paragraphe sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours";

Considérant que la demande de suspension de l'exécution d'un acte administratif est l'accessoire du recours en annulation et que la suspension ne peut être prononcée qu'à l'égard d'un acte susceptible d'être annulé; que le Conseil d'Etat ne peut juger de la légalité d'un acte administratif que si celui-ci est définitif, c'est-à-dire à la condition que les voies de recours administratifs organisées aient été épuisées; que tel n'est pas le cas en l'espèce; que la circonstance que le caractère exécutoire de l'acte entrepris n'est pas suspendu par l'effet du recours en réformation introduit par la commune auprès du gouvernement ne peut retirer à cet acte, même au profit des seuls requérants, son caractère non définitif qui vaut à l'égard de tous; qu'elle ne peut, partant, remettre en cause cette condition de recevabilité du recours au Conseil d'Etat; que le recours en annulation devant le Conseil d'Etat est dès lors prématuré et donc irrecevable; qu'il s'ensuit que la demande de suspension, qui est l'accessoire du recours en annulation, est elle-même irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif SOLMANIA est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
cinq mai deux mille neuf par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.