

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.983 du 18 novembre 2009

A.193.312/XIII-5314

En cause :

1. **CARPENTIER** Léone,
 2. **LEAL GONZALEZ** Judith,
 3. **LEFEBVRE** Jean-Michel,
 4. **DERASSE** Marie-Louise,
 5. **WAEM** Serge,
- ayant tous élu domicile chez
Me Pascal KESTEMAN, avocat,
avenue de l'Hôpital 3/32
7000 Mons,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme**
LA RIVE MONTTOISE,
 2. **la Société anonyme**
RESIDENTIAL DEVELOPMENT,
- ayant toutes deux élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 1^{er} juillet 2009 par Léone CARPENTIER, Judith LEAL GONZALEZ, Jean-Michel LEFEBVRE, Marie-Louise DERASSE et Serge WAEM qui demandent la suspension de l'exécution de la décision

du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 29 avril 2009, délivrant à la société anonyme RESIDENTIAL DEVELOPMENT un permis d'urbanisme en vue de la construction de 132 logements, impliquant l'ouverture d'une voirie et des travaux connexes, sur un bien sis à Mons (Cuesmes), rue du Curoir, cadastré section A, n° 106A et section D, n° 31C4;

Vu la requête introduite le 28 juillet 2009 par laquelle les sociétés anonymes LA RIVE MONTTOISE et RESIDENTIAL DEVELOPMENT demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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 les lettres du 11 septembre 2009 adressée au Conseil d'Etat par Judith LEAL GONZALEZ et Serge WAEM;

Vu l'ordonnance du 24 septembre 2009 fixant l'affaire à l'audience du 21 octobre 2009 à 10.00 heures;

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

Vu la lettre du 19 octobre 2009 informant les parties de la remise de l'affaire à l'audience publique du 5 novembre 2009 à 11.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me P. KESTEMAN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me M. GUIOT, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 17 août 2007, la Ville de Mons délivre un certificat d'urbanisme n/2 à la S.A. RESIDENTIAL DEVELOPEMENT pour un bien sis rue du Curoir à Mons, cadastré section D, n^{os} 31C4, 25Y56, et section A, n^{os} 104K, 104L, 105F, 105G et 106A.

2. Un dossier de demande de permis d'urbanisme visant la construction de 132 logements sociaux (112 appartements et 20 habitations) avec ouverture de voirie et travaux connexes est déposé auprès des services du fonctionnaire délégué le 4 juillet 2008. Les biens sont situés en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Mons-Borinage. A cette demande est jointe une étude d'incidences réalisée en juillet 2008.

3. Une enquête publique est organisée du 2 au 16 février 2009. Elle recueille plusieurs oppositions au projet, dont celles des premier, troisième et quatrième requérants.

4. Le 17 mars 2009, le conseil communal de Mons délibère sur les voiries et les équipements.

5. Le collège communal émet un avis favorable conditionnel le 27 mars 2009.

6. Le 23 avril 2009, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne délivre à la S.A. RESIDENTIAL DEVELOPMENT un permis d'urbanisme pour la construction de 132 logements sociaux avec ouverture de voirie et travaux connexes sur un bien sis rue du Curoir à Mons (Cuesmes) et cadastré section A, n/ 106A et section D, n/ 31C4. La décision accorde également quatre dérogations au règlement communal d'urbanisme de la ville de Mons.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié aux premier, troisième et quatrième requérants par courriers du 27 avril 2009 indiquant les voies de recours, et reçus le 28 avril 2009;

Considérant que, par requête introduite le 28 juillet 2009, la société anonyme LA RIVE MONTAISE et la société anonyme RESIDENTIAL DEVELOPMENT demandent à intervenir; que, par une convention du 6 juillet 2009, la S.A. RESIDENTIAL DEVELOPMENT a cédé tous les droits afférents au permis

d'urbanisme attaqué à la S.A. LA RIVE MONTTOISE; qu'il s'ensuit que la S.A. RESIDENTIAL DEVELOPMENT n'a pas d'intérêt à intervenir à la cause; qu'en ce qui concerne la S.A. LA RIVE MONTTOISE, sa requête en intervention est recevable;

Considérant que Judith LEAL GONZALEZ et Serge WAEM ont, par des lettres du 11 septembre 2009, informé le Conseil d'Etat qu'ils se désistaient "de leur recours en suspension et en annulation"; qu'il y a lieu de leur en donner acte;

Considérant, quant aux requérantes Léone CARPENTIER et Marie-Louise DERASSE, qu'il ressort du dossier qu'elles ont reçu, le 28 avril 2009, copie de l'acte attaqué en annexe à un courrier du 27 avril 2009 indiquant les voies de recours; que le délai de recours en annulation expirait le lundi 29 juin 2009 de sorte que leur requête, introduite par recommandé postal le 1^{er} juillet 2009, est tardive et, partant, irrecevable;

Considérant, quant au requérant Jean-Michel LEFEBVRE, que la question de la recevabilité de sa requête exige un examen plus approfondi qui ne pourra être fait que lors de l'examen du recours en annulation;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 23 de la Constitution, de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D.1 à D.3, D.40-b, D.50, D.62, alinéa 1^{er}, D.64, D.65, D.66, D.68 et D.69 du Code de l'environnement, de la violation des principes de bonne administration et du principe de l'utilité de l'enquête publique, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, du vice des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, il fait reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir décidé que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitait pas la réalisation d'une étude d'incidences, sans prendre en considération les critères de sélection pertinents énoncés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement; que, dans une seconde branche, il relève que la correction des impacts négatifs du projet, relevés par l'étude d'incidence, la présence de deux décharges "sur le site ou à proximité immédiate du projet", ainsi que l'entretien des lieux, entraîneront un coût financier non négligeable, qui devra être répercuté par le promoteur sur les acquéreurs, ce qui est en contradiction avec le caractère prétendument social des logements; que le requérant y voit une motivation erronée de l'acte attaqué quant au caractère social des immeubles à bâtir;

Considérant que la première branche du premier moyen ne paraît pas sérieuse; en effet, une étude d'incidences a bien été réalisée;

Considérant, en ce qui concerne la seconde branche, qu'on ne perçoit pas l'intérêt du requérant à invoquer les hypothétiques conséquences financières que pourraient entraîner, d'une part, le suivi des recommandations faites par l'auteur de l'étude d'incidences, et d'autre part, l'entretien du projet une fois qu'il aura été réalisé; qu'en tout état de cause, le requérant ne fait qu'émettre des hypothèses en termes financiers, mais ne démontre pas une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse; qu'en sa seconde branche, le moyen ne paraît pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation des articles 28, 112 à 114 du CWATUP, des prescriptions du règlement communal d'urbanisme approuvé le 15 novembre 2000 et modifié par arrêté ministériel du 21 avril 2006, des prescriptions du schéma de structure communal entré en vigueur le 16 octobre 2000 et du plan communal de développement de la nature, de la violation des principes de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du vice des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du détournement de compétence et de l'excès ou de l'abus de pouvoir; que, dans une première branche, il développe une thèse identique à celle qu'il a développée dans la seconde branche son premier moyen; que, dans une deuxième branche, il fait reproche à l'acte attaqué d'accorder quatre dérogations au règlement communal d'urbanisme de la ville de Mons, en se référant à l'avis du collège communal et en y ajoutant un considérant qui est un motif inadéquat, non pertinent et qui ne constitue qu'une pétition de principe; qu'il y voit une violation des articles 113 et 114 du CWATUP et un détournement de compétence; que, dans une troisième branche, il estime que l'acte attaqué ne justifie pas, d'une part, en quoi les dérogations sont compatibles avec la destination générale de la zone considérée, qui, si elle est urbanisable, n'est toutefois pas compatible avec du logement privé, et, d'autre part, le caractère exceptionnel des dérogations accordées; qu'il est d'avis qu'il y a une violation des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant, en ce qui concerne la première branche, qu'il y a lieu de se référer à l'examen de la seconde branche du premier moyen; que la première branche du second moyen ne paraît pas sérieuse;

Considérant, quant à la deuxième branche, que rien n'interdit au fonctionnaire délégué, quand bien même il est seul compétent pour accorder des

dérogations, de reprendre à son compte une motivation formulée dans un avis du collège communal; qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, à propos de la troisième branche, que le projet de construction de logements sociaux s'implante en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Mons-Borinage (article 28 du CWATUP); que l'acte attaqué accorde le permis en application des articles 28 et 127 du CWATUP;

Considérant que l'article 28, § 1^{er}, du CWATUP dispose que la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général, et qu'elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public ou des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général; que l'article 127, § 1^{er}, du CWATUP dispose que le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans une zone à laquelle s'applique la prescription visée à l'article 28 du CWATUP;

Considérant qu'en l'espèce, le projet de construction de logements sociaux trouve sa place dans une zone de services publics et d'équipements communautaires, de sorte qu'il ne s'écarte pas du plan de secteur et qu'une motivation spéciale justifiant une dérogation n'était donc pas requise en droit; qu'en sa troisième branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme RESIDENTIAL DEVELOPMENT est rejetée.

Article 2.

La requête en intervention introduite par la société anonyme LA RIVE MONTTOISE est accueillie.

Article 3.

Le désistement est décrété dans le chef de Judith LEAL GONZALEZ et Serge WAEM en ce qui concerne la demande de suspension et la requête en annulation.

Article 4.

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

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de Judith LEAL GONZALEZ et Serge WAEM, à concurrence de 175 euros chacun et à la charge de la société anonyme RESIDENTIAL DEVELOPMENT, à concurrence de 125 euros.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-huit novembre deux mille neuf par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.