

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 201.213 du 23 février 2010

A. 140.705/XIII-3115

En cause : **RENIER** Pierre,
ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. la Ville de Verviers,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme VERMEIRE BELTING,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LEJEUNE et
Sandro LOW, avocats,
rue des Fories 2
4020 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 août 2003 par Pierre RENIER qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 17 juin 2003 par la ville de Verviers à la société anonyme VERMEIRE BELTING autorisant la démolition et la reconstruction d'un hall industriel rue de la Filature 41 à Verviers-Ensival;

Vu la requête introduite le 2 décembre 2003 par laquelle la société anonyme VERMEIRE BELTING demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 11 décembre 2003 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en réponse de la première partie adverse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le dossier administratif des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la première partie adverse et de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 février 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. GENIN, loco me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour le requérant, Me E. MORATI, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. LEJEUNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 se présentent comme suit :

1. En 1999, le requérant et son épouse acquièrent une ancienne brasserie en vue d'y établir leur domicile. Ils y accomplissent d'importantes transformations qui sont autorisées par un permis d'urbanisme du 10 janvier 2000.

2. Après une première demande apparemment abandonnée, la société anonyme (S.A.) VERMEIRE BELTING, entreprise spécialisée en systèmes de transmission de puissance, demande le 14 juin 2002 un permis d'urbanisme visant à démolir et reconstruire un hall industriel situé à l'arrière de la propriété du requérant. Cette demande visait à rationaliser les activités de l'entreprise sur le site : les hangars existants seraient démolis pour être remplacés par d'autres plus grands et plus fonctionnels afin d'augmenter la capacité de stockage et d'améliorer la manière de remplir les camions de livraison. L'activité sur place n'est pas une activité de production industrielle; il s'agit du stockage de milliers de pièces (courroies, chaînes, poulies, moteurs, paliers et roulements ...).

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen.

Le permis est délivré le 8 octobre 2002. Il ressort de l'avis favorable conditionnel du collège des bourgmestre et échevins du 24 septembre 2002, de l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué et du permis qu'un certificat d'urbanisme numéro 2 avait été demandé par la S.A. VERMEIRE BELTING et délivré le 18 novembre 1999. Il résulte encore de cette motivation que le certificat portait sur un projet de bâtiment plus important que celui dont la construction est autorisée, celui-là étant aligné à front de la rue de la Filature, celui-ci "implanté en un recul par rapport à la voirie ce qui permet la création d'un espace de parking arboré". Cette évolution est présentée comme le fruit des observations formulées tant par les riverains que par le fonctionnaire délégué, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée en avril 1999 relativement à la demande de certificat.

Le 16 décembre 2002, le requérant introduit un recours en annulation contre ce permis. Il expose qu'il faisait valoir, dans ce recours, notamment la violation des conditions imposées par les articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en cas de dérogation à un règlement communal d'urbanisme et le caractère trop imprécis de la condition imposée au bénéficiaire du permis.

3. A la suite de ce recours, la partie adverse retire le permis contesté, le 11 février 2003. Par son arrêt n/120.048 du 27 mai 2003, le Conseil d'Etat constate la perte d'objet du recours introduit (A. 130.578/XIII-2871).

4. La S.A. VERMEIRE BELTING dépose une nouvelle demande de permis le 24 février 2003; celle-ci est sensiblement identique à la précédente.

Une enquête publique est organisée du 7 au 21 mars 2003. L'avis d'enquête porte qu'il est fait application des articles 330, 2/, 5/, 11/, et 113 du CWATUP avec une explication succincte. Relativement à la mention des articles 330, 11/, et 113, l'avis contient la mention suivante : "dérogation à l'article 25 du règlement communal sur les bâtisses relatif à l'obligation d'alignement dans les voies publiques non pourvues de zones de recul".

Deux lettres de réclamations sont recueillies. L'une émane du comité de quartier du plan d'eau dont le requérant est secrétaire, dans laquelle les remarques formulées sur la demande de permis antérieure sont réitérées; cette lettre s'accompagne d'une copie de la pétition de plus de 100 signatures déposée lors de la première enquête. L'autre émane, à titre privé, du requérant et de son épouse.

Le 28 avril 2003, le conseil communal examine la compatibilité du projet avec le schéma directeur du quartier d'initiatives d'Ensival approuvé par la Région wallonne le 12 décembre 2000. Il estime que le projet ne remet pas en cause les options du schéma directeur mais qu'il s'inscrit, au contraire, dans la ligne de la volonté politique traduite dans ce schéma.

Le 29 avril 2003, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur le dossier. Dans cet avis, il rappelle que lors de la réunion de concertation organisée en 1999, il était apparu qu'il serait opportun de reculer l'implantation du bâtiment principal établi rue de la Filature par rapport à l'alignement. Il souligne que la réalisation de ce recul nécessite une dérogation à l'article 25 du règlement communal sur les bâtisses adopté par le conseil communal le 2 mars 1959. Il ajoute que ce recul pourrait permettre d'atténuer l'impact de la construction sur la rue de la Filature et de préserver une baie réalisée illégalement par les voisins, sans l'accord de la S.A. VERMEIRE BELTING, dans le mur mitoyen lui appartenant.

Le 10 juin 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur le dossier.

Le 17 juin 2003, le permis sollicité est délivré.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 113, 114, 330, 11/, et 338 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, qu'il fait valoir trois griefs; qu'il soutient, en premier lieu, qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué que le fonctionnaire délégué a exercé son pouvoir d'appréciation quant à la dérogation au règlement communal d'urbanisme alors qu'une dérogation ne peut être accordée par le fonctionnaire délégué qu'au terme d'un examen circonstancié; qu'il observe ensuite que l'attaqué ne comporte aucune motivation adéquate quant au caractère exceptionnel de cette dérogation ni quant à sa compatibilité architecturale avec la zone concernée et l'option urbanistique visée par la prescription à laquelle il est dérogé, alors qu'une motivation s'imposait sur ces trois points; qu'il en infère qu'en réalité, il n'existe pas de décision d'octroi de la dérogation; qu'il prétend, enfin, que l'article 338 du CWATUP a été violé en ce que le dossier n'a pu être consulté ni un jour ouvrable de 16 à 20 heures, ni un samedi matin et que la consultation n'était possible que les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8 à 12h et les mercredis de 8 à 12h et de 13h30 à 17h; qu'il s'autorise de l'arrêt du Conseil d'Etat n/99.526 du 5 octobre 2001, DOCKX; qu'il conclut que les vices de l'enquête publique rejaillissent sur la procédure d'examen de la demande et conduisent à l'annulation du permis;

Considérant qu'en réplique, le requérant maintient que l'avis du fonctionnaire délégué ne contient aucune motivation attestant de l'exercice par cette autorité de son pouvoir d'appréciation au sujet de la dérogation et de son caractère exceptionnel; qu'il écrit qu'il est symptomatique à cet égard de constater que la décision du fonctionnaire délégué est identique à celle qui est intervenue dans le cadre de l'octroi du premier permis d'urbanisme du 8 octobre 2003 (lire 2002), alors qu'aucune dérogation n'était sollicitée; qu'à son sens, il faut constater que le fonctionnaire délégué n'a pas pris la décision d'accorder la dérogation sollicitée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, il expose qu'une simple référence à l'article 113 du CWATUP n'implique pas que soit prise une décision d'octroyer la dérogation; qu'il ne voit dans le rapport du collègue qu'une opinion sur l'opportunité de la dérogation et non la décision proprement dite; qu'il soutient que l'avis du fonctionnaire délégué contient une motivation inadmissible en tant que motivation par référence, pour la raison que l'avis auquel il se réfère ne contient aucune motivation qui fasse apparaître les conditions propres à la dérogation et que le caractère exceptionnel de celle-ci n'est pas motivé; qu'il ajoute que la motivation n'est pas adéquate car la zone de recul ne peut être à la fois un espace vert et un parking de quarante emplacements;

Considérant que, contrairement à ce qu'avance le requérant, l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué contient une décision d'accorder la dérogation demandée; qu'en effet, le fonctionnaire délégué vise d'abord dans son avis, les articles 330, 111, et 113, du CWATUP; qu'il établit ensuite formellement qu'il est saisi d'une demande de dérogation comme le révèle le passage suivant de son avis favorable conditionnel :

" Considérant que le Collège échevinal, dans son rapport, a développé et motivé les raisons pour lesquelles la dérogation était admissible et positive urbanistiquement (dérogation demandée à l'article 25 du règlement communal sur les bâtisses)";

que, enfin, si le fonctionnaire délégué n'accorde pas la dérogation dans un dispositif formel, tel est le sens de son avis favorable dont plusieurs éléments ne peuvent s'interpréter qu'ainsi; qu'il a en effet successivement relevé que le projet a été révisé et adapté sur la base des remarques et résultats de l'enquête et du certificat qui présentait un bâtiment "s'étendant jusqu'à la rue", qu'il vise aussi le recul plus important du projet; qu'on ne perdra pas de vue, enfin, qu'au moment où l'acte attaqué est pris, les dérogations aux règlements communaux d'urbanisme ne pouvaient être accordées par le fonctionnaire délégué que sur la proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins; qu'une telle proposition n'avait de sens que bien motivée et qu'il n'est dès lors pas surprenant que le fonctionnaire délégué se rallie de manière expresse à cette proposition; qu'au demeurant les motifs de cette proposition sont repris dans l'acte attaqué dont la motivation expose ceux-ci à leur place dans la présentation chronologique des décisions qui ont conduit à l'acte attaqué; que le requérant ne montre pas que cette motivation serait inadéquate; qu'il oppose plutôt sa conception du bon aménagement des lieux à celle de l'administration;

Considérant que la dérogation est motivée au regard des critères prévus à l'article 113 du CWATUP; que le fonctionnaire délégué a égard à la destination générale de la zone et à son caractère architectural, aux circonstances urbanistiques et architecturales locales; qu'il se réfère à la mixité de la zone; qu'il expose que la revitalisation en question est compatible avec le plan de secteur, la vocation industrielle du quartier, du bâtiment à démolir, déjà affecté à l'industrie, et avec le schéma de rénovation; qu'il fait valoir l'amélioration de la situation et des "perceptions" qui résultent du nouveau projet; qu'il est attentif à la vue depuis les jardins riverains; qu'il montre enfin comment l'occupation de la zone de recul à des fins de parking du personnel sera la moins nuisible possible et sera arborée; qu'en examinant plus haut la question de l'existence d'une décision, il a été constaté que le fonctionnaire délégué avait exposé l'intérêt du recul dérogatoire en question pour réaliser à cet endroit un

projet bien précis, ce qu'exige le CWATUP en lui imposant de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation;

Considérant, quant à la régularité de la tenue de l'enquête publique, qu'il ressort du dossier administratif produit par la ville de Verviers que, contrairement à l'article 338 du CWATUP, seul invoqué au moyen, mais à lire en combinaison avec l'article 4.3/, alors en vigueur, du même Code, le dossier ne pouvait être consulté aucun jour ouvrable de 16 à 20 heures ni un samedi matin; qu'en effet, le mardi, il ne pouvait être consulté qu'en matinée puis, en présence d'un technicien de l'administration communale, que de 17 à 20 heures; que, toutefois, le requérant ne montre pas que cette violation de la réglementation l'a empêché de comprendre le projet ou de faire valoir ses remarques au cours de l'enquête; qu'au contraire, il s'est manifesté en pleine connaissance de cause lors de celle-ci; qu'il n'a pas intérêt à cette partie du moyen; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 107 du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration; qu'il expose que le permis attaqué s'écarte sans motivation du schéma directeur adopté par la première partie adverse, le conseil communal de celle-ci ayant estimé, après l'avoir interprété, qu'il n'y avait pas de dérogation au schéma directeur; que, dans une première branche, il fait valoir que l'interprétation donnée au schéma directeur ne peut être admise; qu'il lit dans le schéma directeur un point 8 libellé comme suit :

" Assainissement du site industriel désaffecté. L'ancien dépôt HDB et le bâtiment industriel donnant rue des Chapeliers constituent une entité industrielle insérée dans du logement. En phase ultérieure, nous proposons de réaffecter cet espace à du logement, après assainissement";

qu'il explique que l'ancien dépôt HDB est l'immeuble dont la démolition et le remplacement sont autorisés par l'acte attaqué et s'étonne que l'acte attaqué apporte subitement les nuances suivantes :

" 1) il convient de tenir compte de la situation existant avant l'approbation du schéma directeur, et donc de la présence de la SA Vermeire Belting rue de la Filature;
2) la reconversion progressive en zone résidentielle ne peut se concevoir que lors de la cession de l'activité, et uniquement à ce moment-là, ce qui implique que la SA Vermeire Belting n'est aucunement concernée puisqu'il n'y a en l'espèce pas de cession d'activités";

qu'il juge cette façon de procéder inadmissible, un texte clair ne devant pas s'interpréter; que, dans une deuxième branche, il soutient que l'examen de la compatibilité du projet avec le schéma directeur relève de la compétence du collègue

échevinal de la partie adverse et non de celle de son conseil communal; qu'il critique l'intervention du conseil communal pour interpréter le schéma directeur et conclure, à tort, selon lui, qu'il n'y était pas dérogé; qu'il ne voit dans l'acte attaqué aucune preuve de ce que le collège des bourgmestre et échevins, autorité compétente, a exercé son pouvoir d'appréciation sur ce point dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, ce qui touche à l'ordre public; que, dans une troisième branche, il affirme que le schéma directeur a au moins la valeur d'une directive administrative et que l'autorité devait exposer les raisons de s'en écarter; qu'il voit une contradiction manifeste entre le projet litigieux, qui affecte à nouveau l'espace concerné à l'industrie, et la volonté exprimée dans le schéma directeur par la première partie adverse en faveur d'une réaffectation au logement; qu'il n'aperçoit dans l'acte attaqué aucun exposé des raisons pour lesquelles l'autorité s'est écartée du schéma;

Considérant qu'en réplique, le requérant s'étonne de ce que l'existence de la prescription litigieuse du schéma directeur soit contestée par les autres parties; qu'il dépose, en annexe à son mémoire, ce qu'il considère être l'extrait pertinent du schéma directeur; qu'il précise que cette prescription littérale est confirmée graphiquement, car la parcelle concernée par l'acte attaqué est reprise dans le plan du schéma directeur comme "zone à reconvertir à destination du logement"; qu'il estime, pour le surplus, qu'on peut raisonnablement s'interroger sur la faculté des autorités administratives d'interpréter leurs propres textes et que, à supposer même que le conseil communal puisse interpréter le schéma directeur, il ne peut en modifier la portée, en tout cas sans respecter la procédure adéquate; qu'il rappelle qu'en outre un texte clair ne peut faire l'objet d'une interprétation; que, selon lui, ces deux principes auraient été méconnus par le conseil communal lors de sa délibération du 28 avril 2003; qu'il juge, enfin, qu'il ne peut être raisonnablement soutenu que le projet litigieux s'inscrit dans les objectifs de ce schéma directeur alors que le schéma directeur prévoyait expressément la réaffectation de l'immeuble concerné au logement; qu'il soutient qu'il revenait au collège échevinal, et non au conseil communal, de justifier, et dans le corps même du texte, les raisons pour lesquelles il a néanmoins autorisé ce projet;

Considérant que les parties s'opposent quant au contenu même du schéma directeur applicable au quartier d'initiatives d'Ensival; que leur opposition porte en particulier sur le point huit intitulé "Projet «ensemble de logements de la rue de la Filature»" dont elles produisent chacune une copie; que ces documents ont un contenu largement commun, mais différent dans l'agencement; que, dans le document fourni par la partie adverse, n'apparaît pas l'alinéa 8.1., cité par le requérant; que, dans le document fourni par la partie adverse, le point 8 n'est subdivisé qu'en quatre paragraphes numérotés au lieu de cinq, dans le document produit par le requérant; que

dans le document produit par la ville, une mention relative à HDB figure dans une subdivision intitulée "Préalable" dont le contenu est le suivant :

- " - Achat du terrain et de l'entrepôt appartenant à HDB rue de la Filature
- Achat de l'immeuble situé rue des Chapeliers le long du biez Schierveld
- Démolition et assainissement des terrains";

que dans le même schéma, mais dans "L'axe 5" qui concerne tout le quartier d'Ensival-Village, la reconversion progressive de la zone "vers des activités moins industrielles" est présentée comme pertinente; qu'au point 18.4, la reconversion des activités économiques de la rue de la Filature est proposée de manière progressive en zone résidentielle, "lors de la cession d'activités"; que le requérant fournit pour sa part des prescriptions graphiques du schéma qui placent le bien en "zone à reconvertir à destination de logement";

Considérant que les documents littéraires auxquels se réfère le requérant sont rédigés de manière moins aboutie et ont plutôt l'allure de documents préparatoires; qu'il y a lieu de tenir compte de l'ensemble des prescriptions littérales produites par les parties adverses qui les ont elles-mêmes adoptées, ce qui conduit à tenir, sauf preuve contraire, ces prescriptions pour exactes et définitives;

Considérant qu'un schéma directeur est un document d'orientation et d'affectation du sol; qu'il n'a pas de valeur réglementaire; qu'il a la valeur d'une ligne de conduite dont l'autorité peut s'écarter moyennant toutefois une motivation adéquate; que la reconstruction d'un hall industriel sur les parcelles litigieuses n'est pas contraire au schéma directeur, car si son auteur a effectivement projeté qu'un ensemble de logements soit érigé rue de la Filature après l'achat et les opérations décrites dans la rubrique intitulée "préalable", précitée, il a également mentionné, en son axe 5 qui concerne tout le quartier d'Ensival-Village, l'utilité de la présence des entreprises et des emplois qu'elles génèrent et la nécessité de soutenir les activités actuelles tout en reconvertissant progressivement la zone vers des activités moins industrielles; que, parmi ces dernières, les services aux entreprises sont cités à titre d'exemple, et notamment les activités d'entreposage; qu'il ressort du dossier administratif que la S.A.VERMEIRE BELTING était présente sur place dans des activités de stockage depuis une trentaine d'années et que le stockage s'apparente bien à de l'entreposage même si, en l'occurrence, il est effectué au bénéfice de l'entreprise S.A. VERMEIRE BELTING elle-même; que le point 18, intitulé "Politiques à suivre et actions à long terme" comprend le passage suivant :

- " 18.4. Reconversion de la rue de la Filature en zone résidentielle. Les activités économiques situées rue de la Filature ne sont pas situées de manière idéale et ne

sont pas éternelles. Lors de la cession d'activité, le schéma directeur propose une reconversion progressive en zone résidentielle qui pourrait ainsi bénéficier de la proximité du site attrayant de l'étang et parc des Clarisses";

qu'il y est mentionné en toutes lettres que la reconversion progressive de la rue de la Filature en zone résidentielle ne pourrait se faire qu'au fur et à mesure des cessions (sans doute des cessations) d'activité, hypothèse qui était absente en l'espèce; qu'il s'ensuit que le projet n'est pas contraire au schéma directeur, mais s'inscrit dans les objectifs visés par son auteur ou, en tout cas, de certains d'entre eux et qu'il n'était pas nécessaire de motiver en quoi le projet s'en serait écarté; que les première et troisième branches du moyen ne sont pas fondées; que, sur la deuxième branche, il ne peut être reproché au conseil communal d'avoir délibéré sur une question d'application du schéma de structure dont il est l'auteur et qu'il juge importante; qu'il n'est pas établi que le collège des bourgmestre et échevins ait pour autant renoncé à l'exercice personnel de sa compétence; que la référence que celui-ci fait dans l'acte attaqué à la délibération du conseil, parmi un ensemble de motifs, ne suffit pas à l'établir; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 1^{er} du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que des principes de bon aménagement des lieux et de bonne administration, en ce que, en substance, le permis délivré le 8 octobre 2002 contenait la condition suivante :

" Toutefois la façade située rue de la Filature sera modifiée par la création d'un décrochement de la partie située sous la toiture inclinée accompagnée éventuellement d'une personnalisation des matériaux";

qu'il soutient que ni cette condition ni une condition équivalente ne se retrouveraient dans l'acte attaqué et fait valoir que, le projet autorisé étant identique, la partie adverse devait soit reprendre la condition initialement imposée, soit motiver de façon expresse son changement de position sur ce point;

Considérant qu'en réplique, le requérant expose que la condition litigieuse était matérialisée par un croquis, dressé par le fonctionnaire délégué, qu'il produit en annexe à son mémoire et présente comme étant l'annexe d'un courrier du fonctionnaire délégué daté du 5 septembre 2002; qu'il considère, sans s'en expliquer, que la condition n'est pas intégrée dans le second permis d'urbanisme;

Considérant qu'il ressort des explications données à l'audience que la condition précitée a été insérée par erreur dans le permis délivré le 8 octobre 2002; que

les plans déposés à l'appui de la demande de ce permis réalisaient déjà le décrochement en question qui avait été jugé opportun lors de concertations organisées à un stade antérieur de la procédure, notamment pour rencontrer une préoccupation du requérant; que l'acte attaqué autorise à son tour un projet qui prévoit ce même décrochement; qu'il s'ensuit que l'auteur de l'acte attaqué ne viole aucun principe de cohérence en ne reproduisant pas la condition précitée et que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 1^{er} et 330 à 343 du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et du principe de bonne administration, en ce que, en substance, l'acte attaqué ne répondrait nullement aux deux réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique, comportant plusieurs griefs dont celui de la contrariété avec le plan de secteur et le schéma directeur, un problème de vue et de hauteur, d'intégration du projet au cadre bâti, de l'insuffisance de la représentation du projet par les plans, de l'inadéquation d'un espace d'un mètre entre le nouveau bâtiment et le mur de clôture mitoyen, d'inconvénients sonores et de charroi, alors que, soutient-il, l'autorité est obligée de suivre ces réclamations ou d'indiquer les raisons pour lesquelles elle s'en écarte; qu'il observe, certes, que l'acte attaqué mentionne que "la vue depuis les jardins riverains ne sera guère changée", mais qu'il estime que cette affirmation ne constitue qu'une clause de style et relève d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il expose que l'acte attaqué est muet sur tous les autres aspects, sauf quant à la compatibilité avec le schéma directeur, abordée dans le cadre du deuxième moyen; qu'il fait immédiatement valoir que, sans doute, la première partie adverse se prévaudra d'une note du service technique de l'urbanisme intitulée "Réponse aux réclamations d'ordre technique formulées lors de l'enquête publique", et que cet argument doit être rejeté sans qu'il soit nécessaire d'examiner le contenu de cette note, car celle-ci n'était pas annexée au permis d'urbanisme contrairement à ce que ce permis indique en page 2 et que cette note n'était pas jointe au courrier du 18 juillet 2003 par lequel la ville de Verviers prétendait communiquer une copie du permis au requérant, ni attachée au permis lorsque le requérant puis ses conseils ont consulté celui-ci à l'administration communale, ni reproduite lorsque le conseil du requérant a alors sollicité une copie du permis afin de disposer d'un exemplaire de meilleure qualité que celui qui lui avait été "faxé" par son client;

Considérant qu'en réplique, le requérant maintient que la note technique n'est pas matériellement jointe à l'acte attaqué; qu'il estime qu'en tout état de cause le collège échevinal se serait une nouvelle fois déchargé de l'examen du dossier, qu'aucune considération du permis litigieux ne permet de penser que le collège a pris

connaissance des réclamations et qu'il a estimé pouvoir les rejeter; qu'il précise qu'à cet égard, le collège aurait aliéné son pouvoir d'appréciation;

Considérant que la motivation par référence est admissible pour autant que ce à quoi il est fait référence soit connu des administrés et que les avis auxquels il est référé soient eux-mêmes motivés; que la note du 10 avril 2003 intitulée "Réponse aux réclamations d'ordre technique formulées lors de l'enquête publique", est mentionnée deux fois dans l'acte attaqué, en page 2, où elle est qualifiée d'"avis favorable conditionnel du Service de l'Architecture" et annoncée comme étant jointe en annexe, ainsi qu'en page 4 au sein de l'avis reproduit du fonctionnaire délégué; qu'elle figure en pièce 40 du dossier administratif de la Région wallonne, mais n'est pas annexée au permis d'urbanisme figurant en pièce 44 de ce dossier; qu'elle est, en revanche, annexée au permis d'urbanisme fourni en pièce 1 du dossier de la ville de Verviers; que la ville de Verviers, première partie adverse, conteste l'affirmation que la note n'a pas été annexée au permis transmis au requérant; qu'elle soutient aussi que cette note a pu être consultée par lui lorsque ses conseils se sont rendus dans les services communaux afin de consulter le dossier, démarche que les requérants reconnaissent avoir accomplie;

Considérant que l'existence de cette note visée par l'acte attaqué n'est contestée par aucune des parties; que si le fait de la transmission de la note au requérant demeure incertain, la connaissance de la note par le requérant est, en revanche, établie, à la fois par la consultation du dossier à laquelle ses conseils ont procédé, ces professionnels n'ayant pu manquer de demander à la voir, et aussi, par la manière dont il l'évoque d'emblée dans son recours, exposant qu'il n'est pas nécessaire d'en examiner le contenu, se bornant à articuler un grief de pure forme; que, compte tenu de l'ensemble de ces éléments particuliers, cette incertitude de l'adjonction de la note au permis d'urbanisme lors des transmissions ne peut suffire à constituer la violation des dispositions visées au moyen;

Considérant que ladite note contient une réponse circonstanciée à la majorité des objections formulées lors de l'enquête publique, notamment à propos des dégagements visuels, de la conformité du projet à la zone d'habitat en question, à l'intégration de la volumétrie générale, des gabarits et des matériaux projetés, par rapport au bâti existant, au problème soulevé de l'étroitesse d'un passage d'un mètre entre le nouveau bâtiment et les murs de clôture mitoyens avec les propriétés de la rue des Chapeliers, quant aux risques d'inconvénients sonores et d'incendie, quant à l'incidence de la surélévation du sol intérieur sur la hauteur du bâtiment projeté et quant au risque d'augmentation du charroi lourd; que, quant à la compatibilité avec le schéma directeur, la motivation contenue dans l'acte attaqué, issue d'une délibération du

conseil communal à laquelle il ne fait pas de doute que le collège se rallie, est suffisante sur le plan formel; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de la violation des articles 128 et 129 du CWATUP ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs en ce que, en synthèse, il semble ressortir de l'acte attaqué qu'une partie du terrain concerné, située à front de voirie, serait cédée afin d'en faire un espace public sans que le conseil communal se soit prononcé à cet égard; que le requérant observe que la motivation de l'acte attaqué contient en effet le passage suivant :

" Attendu qu'au terme de la réunion de concertation organisée en date du 15 juin 1999 il fut proposé de déroger à l'obligation d'alignement, en envisageant la possibilité de reculer le bâtiment et de céder une partie du terrain afin d'en faire un espace public";

qu'il observe que la cession à la commune d'une partie du terrain située à front de voirie équivaldrait à un aménagement de voirie, spécialement lorsqu'il y a dérogation à l'alignement prévu par le règlement communal d'urbanisme; qu'il soutient qu'en conséquence, les articles 128 et 129 du CWATUP auraient dû être respectés; qu'il ajoute que si cette lecture de la motivation formelle du permis était erronée, il faudrait conclure à la violation de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que le requérant réplique qu'à supposer que l'espace situé à front de voirie ne soit pas destiné à devenir un espace public, il faudrait alors constater une contradiction entre les motifs et le dispositif de l'acte attaqué et que si celui-ci autorise un parking comprenant des plantations, à propos desquelles il resterait imprécis, ses motifs viseraient quant à eux d'une part, un espace public et d'autre part un aménagement plus agréable par la création d'espaces verts;

Considérant que dans son dernier mémoire, le requérant dénonce à nouveau la contradiction qu'il a vue entre les motifs et le dispositif;

Considérant que la lecture de l'acte attaqué révèle sans équivoque que l'espace situé à front de la rue de la Filature ne deviendra pas un espace public, restera la propriété de la S.A. VERMEIRE BELTING et servira de parking à son personnel et à ses visiteurs; qu'il n'y a pas de contradiction entre les motifs de l'acte attaqué et son dispositif, dès lors qu'à la suite de la réunion de concertation, la cession d'une partie du terrain fut seulement "envisagée" à titre de "possibilité", ainsi qu'il est indiqué en troisième page de la décision attaquée; que ces termes témoignent d'un état de la

réflexion au cours de la procédure et non d'une volonté définitive de la première partie adverse; qu'ils ne peuvent être interprétés comme une décision; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois février deux mille dix par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.