

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 205.144 du 14 juin 2010

A. 156.493/XIII-3535

En cause : **DEBERG** François,
ayant élu domicile chez
Me Olivier PIRARD, avocat,
rue du Tombeux 43
4801 Stembert,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. la Société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE,

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

2. la Ville de Verviers,

ayant élu domicile chez
Mes Jean-Marie FREDERICK et
Pierre HENRY, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 octobre 2004 par François DEBERG qui demande l'annulation de l'arrêté du 30 juin 2004 du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, qui accorde à la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait en vue de procéder à la transformation et l'extension d'un hall de stockage situé rue Haut de Trême 6 à Verviers;

Vu les requêtes introduites les 11 et 23 février 2005 par lesquelles la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE et la ville de Verviers demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances du 21 février 2005 et du 1^{er} mars 2005 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention de la première partie intervenante;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 les derniers mémoires de la partie requérante et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 27 avril 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 mai 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me O. PIRARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Y. TOURNAY, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Thierry WIMMER, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 demande se présentent comme suit :

1. François DEBERG est domicilié à Stembert (Verviers), rue Bronde, 8; la parcelle sur laquelle est érigée sa maison est cadastrée 4^{ème} division, section B, n/ 274g. Cette parcelle est située, au plan de secteur de Verviers-Eupen, en zone

d'habitat à caractère rural.

2. La propriété de François DEBERG jouxte le terrain cadastré section B, n^{os} 267n et 266k/pie qui appartient à la société anonyme (S.A.) ATELIERS P. SAUVAGE et qui est situé dans le parc industriel de Stembert, rues de Slar et Haut de Trême; cette société, qui a pour principales activités la fabrication d'engrenages ainsi que la mécanique générale et de précision, a construit un atelier, en vertu d'un permis de bâtir du 4 mai 1976 sur la parcelle n° 266k; elle l'a agrandi en 1989, selon un permis de bâtir du 26 juin 1989.

3. Le 22 février 1996, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE a acquis de la société coopérative intercommunale mixte "Société provinciale d'industrialisation" (S.P.I.) la parcelle contiguë, cadastrée n° 267n sous la condition d'y développer une activité industrielle. Cette parcelle est également située dans le parc industriel de Stembert.

4. Les parcelles et l'atelier appartenant à la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE sont repris au plan de secteur en zone industrielle, devenue zone d'activité économique industrielle (article 30, alinéa 2, Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP2002)); les parcelles sont cependant traversées de part en part par une zone tampon, devenue zone d'espaces verts (article 37 du CWATUP2002) d'une largeur de vingt mètres.

La localisation exacte des différentes parties de la parcelle dans le zonage du plan de secteur fait l'objet de contestations.

5. Le 13 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers délivre à François DEBERG un certificat d'urbanisme n° 1 au sujet de la situation du terrain cadastré sous le numéro 267n. Le certificat d'urbanisme fait état de l'existence, entre la zone industrielle et la zone d'habitat à caractère rural, de la zone tampon qu'il convient de maintenir dans son état ou d'aménager en zone verte.

6. En décembre 1996, une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un atelier sur la parcelle cadastrée n/ 267n située dans la zone industrielle est introduite par la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE. Le permis est accordé en degré de recours par la députation permanente puis abrogé par elle si bien que, dans son arrêt n/145.221 du 31 mai 2005, le Conseil d'Etat déclare sans objet le recours en annulation dirigé contre ce permis par François DEBERG.

7. En 1998, une nouvelle demande de permis pour un atelier avec bureau sur la même parcelle est introduite par la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE. Le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers le 11 janvier 1999. Le recours en annulation de François DEBERG, enrôlé sous le numéro A. 82.509/XIII-1026, est rejeté par l'arrêt du Conseil d'Etat n/ 173.910 du 7 août 2007, soit postérieurement à l'introduction du présent recours.

8. En 2000, une demande d'extension de hall industriel est introduite par la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE, dans le prolongement de la construction autorisée par le permis du 11 janvier 1999. Le permis est accordé en degré de recours par le Gouvernement wallon, le 22 décembre 2000. Sur le recours de François DEBERG, le Conseil d'Etat annule ce permis par un arrêt n/145.222 du 31 mai 2005, soit postérieurement à l'introduction du présent recours.

9. En 2003, enfin, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE introduit une demande de permis de transformer et d'étendre le hall. Sa demande englobe la construction autorisée par le permis délivré le 22 décembre 2000 contre lequel un recours était alors pendant et qui a depuis lors été annulé par l'arrêt n/ 145.222, précité. Cette demande conduit au permis délivré le 30 juin 2004 qui constitue l'acte attaqué. La procédure qui a conduit à ce permis fut la suivante :

10. Le 30 septembre 2003, la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE introduit auprès de l'administration communale de la ville de Verviers une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à transformer et étendre le hall de stockage implanté sur le terrain situé rue Haut de Trême, 6, cadastré section B, n/ 267n.

La demande englobe et reprend le bâtiment dont la construction avait été autorisée par le permis délivré le 22 décembre 2000 et qui se trouve élargi, aboutissant à empiéter cette fois largement dans la zone tampon. Le plan d'implantation accompagnant la demande figure une "zone de verdure suivant plan de secteur" mais sous-estime la partie de la transformation-extension à réaliser dans la zone d'espace vert et omet d'indiquer, au sud-ouest, la partie de la parcelle située en zone d'habitat à caractère rural.

L'accusé de réception est délivré le 17 novembre 2003.

11. Le 2 décembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers refuse le permis d'urbanisme.

12. Le 23 décembre 2003, l'avocat de la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE introduit auprès du Gouvernement wallon un recours administratif motivé à l'encontre de la décision de refus du 2 décembre 2003; dans son recours, il demande une dérogation au plan de secteur en ce qui concerne l'empiétement dans la zone d'espaces verts formant la zone tampon.

Au recours, est annexée une note exposant les raisons économiques qui, selon la demanderesse de permis, justifient l'octroi d'une dérogation au plan de secteur.

13. Le 2 février 2004, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable.

14. Le 22 avril 2004, le ministre compétent invite la commune à organiser une enquête publique au sujet de la demande de permis d'urbanisme dérogatoire, sur la base d'un plan d'implantation modifié.

Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 5 au 19 mai 2004, trois réclamations sont déposées, dont l'une émane d'Octave BERTRAND, voisin immédiat de l'extension litigieuse et une autre de François DEBERG.

Le 12 mai 2004, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire donne un avis favorable.

15. Le 30 juin 2004, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine accorde, moyennant le respect d'une condition, le permis d'urbanisme que sollicitait la S.A. ATELIERS P. SAUVAGE.

L'arrêté ministériel du 30 juin 2004, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Le Ministre,

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

Considérant que la société anonyme «ATELIERS P. SAUVAGE» a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Haut de Trême, 6 à VERVIERS (Stembert), cadastré 4^{ème} division, section B, n/267 R (lire : N), et ayant pour objet la transformation et l'extension d'un hall de stockage;

Considérant qu'en date du 2 décembre 2003 le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de VERVIERS a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que Maître HENRY, agissant au nom de la demanderesse, a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 23 décembre 2003, réceptionné le 24 décembre 2003; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le 2 février 2004;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 2 mars 2004, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M.B. du 21 septembre 2002);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (M.B. du 22 septembre 2003);

Compte tenu de ce que la demande a pour objet la transformation et l'extension d'un hall de stockage sur un bien situé pour partie en zone d'espaces verts, pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur;

Compte tenu de ce qu'il y a lieu de préciser que la présente demande comprend également l'extension autorisée en date du 22 décembre 2000 par Arrêté ministériel, et ce par souci de cohérence et de sécurité juridique compte tenu du fait que cet Arrêté ministériel fait l'objet d'un recours pendant devant le Conseil d'Etat;

Vu le refus de permis d'urbanisme et sa motivation délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Compte tenu de ce que l'extension sollicitée s'implante en zone d'espaces verts au plan de secteur; que le projet est manifestement contraire au plan de secteur; que cependant le bâtiment à agrandir s'implante en zone d'activité économique industrielle; qu'il est conforme à la destination de cette zone;

Compte tenu de ce que l'article 111 du CWATUP prévoit que : "les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1/, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1/, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable";

Compte tenu de ce que l'article 30 alinéa 2 du CWATUP précise que : " la zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises";

Vu la proposition de décision de la DGATLP qui estime "qu'il y a impossibilité d'installer un périmètre ou un dispositif d'isolement en zone d'activité économique industrielle tout en permettant à un bâtiment de s'implanter en extension en dehors de cette zone d'activité économique; que les articles 111 alinéa 2 et 30 sont inconciliables"; que la DGATLP ajoute également que le projet n'a pas été soumis aux formalités requises par l'article 114 du CWATUP relatif à la procédure de dérogation; que le dossier n'est pas complet au sens de l'article 285, 3/, b) en ce qu'il ne contient aucune indication concernant l'implantation, le gabarit, et l'affectation des bâtiments situés dans un périmètre de 50 mètres;

Compte tenu de ce que l'article 30 alinéa 2 du CWATUP précise que la zone d'activité économique industrielle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement; que dans le cas d'espèce le dispositif d'isolement par rapport à la zone d'habitat est la zone verte qui constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles; que dès lors le projet est conforme à l'article 30 du CWATUP; qu'en conséquence il remplit également les conditions de l'article 111 alinéa 2 visé ci-dessus;

Compte tenu de ce qu'effectivement le projet vise l'extension d'un bâtiment de type industriel dont l'activité est en plein essor; que le besoin de stockage se fait d'autant plus important que la Ville a imposé à l'entreprise de supprimer trois conteneurs maritimes peu esthétiques situés rue Haut de Trême; que le projet est également compatible avec le contexte bâti et non bâti en ce que les extensions s'inscrivent dans la continuité des bâtiments autorisés précédemment; que la zone d'espaces verts n'est que légèrement diminuée; que les plantations y seront densifiées afin de permettre une isolation visuelle optimale;

La Commission émet un avis favorable»;

Considérant que le bien est situé pour partie en zone d'espaces verts, pour partie en zone d'activité économique industrielle et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de VERVIERS - EUPEN adopté par Arrêté royal du 23 janvier 1979, 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 que le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé le permis d'urbanisme sollicité pour les motifs suivants :

« AVIS DU SERVICE TECHNIQUE DE L'ARCHITECTURE : (...)

- le plan d'implantation de la présente demande fait clairement apparaître que l'agrandissement sollicité empiète de manière probante sur ladite zone tampon;
- la conservation de cette zone, reprise au plan de secteur en zone d'espaces verts, sur une largeur continue de 20 m, constitue une donnée essentielle de ce dernier. En effet, l'arrêté royal du 23 janvier 1979, arrêtant le plan de secteur VERVIERS - EUPEN précisait notamment que "la zone d'extension d'industrie est classée en zone industrielle avec indication d'une zone tampon: le zoning existant est en bonne voie d'occupation".
- le projet sollicité va donc totalement à l'encontre de la destination de cette zone écran.

AVIS DU SERVICE ADMINISTRATIF DE L'URBANISME :

Dans sa "Note justificative sur l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P. pour le nouveau projet déposé par la S.A. Ateliers SAUVAGE", la demanderesse invoque très justement les articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P. optimisé.

Le nouvel article 111 a pour ratio legis, d'une part de permettre à des bâtiments existants de pouvoir survivre malgré leur non-conformité au zonage, et d'autre part d'éviter bon nombre de situations d'abandons de bâtiments.

Contrairement à la situation antérieure au 1^{er} octobre 2002, les travaux autorisés ne sont plus limités aux seules constructions hors-sol, mais à tout type d'installations fixes (ouvrages souterrains ou semi-souterrains, piscines, terrains de tennis, parking, ...).

Alors que la jurisprudence du Conseil d'Etat considérait que même si le texte ne le précisait pas, les bâtiments pouvant faire l'objet de travaux autorisés devaient exister antérieurement au plan de secteur (C.E. n/ 83.008, 20 octobre 1999, Malisse et Godefroid), peuvent désormais faire l'objet de travaux autorisés les constructions et installations "existant au moment de l'introduction de la demande de permis", donc éventuellement postérieurs au plan de secteur, et qui, bien évidemment, ont une existence légale.

La condition à réaliser est que la demande soit sous-tendue par des besoins économiques. On pense notamment au cas d'une entreprise dont les possibilités d'extensions sont limitées par la saturation de sa parcelle et dont la subsistance dépend d'une extension dans une zone contiguë non urbanisable.

Le nouvel alinéa 2 exclut cependant les travaux dérogatoires qui affecteraient des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable contigus.

Si l'ancien article 114 imposait, pour obtenir une dérogation sur base des articles 110 à 112, la réalisation d'une enquête publique, l'avis de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire, la proposition motivée du Collège Echevinal et l'octroi de la dérogation par le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement sur recours, il faut noter que désormais, la proposition motivée du Collège Echevinal reste nécessaire lorsqu'il s'agit de déroger à un outil communal (plan communal d'aménagement ou règlement communal d'urbanisme).

Par contre, la proposition motivée du Collège Echevinal n'est plus nécessaire s'il s'agit de déroger aux outils mis en place par l'autorité régionale (plan de secteur, règlement régionaux d'urbanisme).

Au vu des dispositions légales en vigueur, la demanderesse a effectivement l'opportunité d'introduire pareille demande.

Mais pratiquement, il semble opportun que le Collège Echevinal poursuive une certaine cohérence dans le traitement de ce dossier. En effet, la demande de permis d'urbanisme tendant à l'extension d'un hall industriel a fait l'objet d'un refus en date du 3 juillet 2000, en fondant cette décision sur l'existence d'une zone tampon qui frappait l'endroit prévu pour l'implantation du hall à réaliser d'une impossibilité de construire. Le permis a alors été accordé par le Ministre sur recours.

Par conséquent, l'existence de cette zone tampon ayant déterminé précisément le refus, il est logique de refuser également cette demande d'extension. Il appartiendra alors au Ministre de se prononcer sur cette demande qui est conséquente à l'octroi par lui du premier permis»;

Considérant que l'Arrêté ministériel du 22 décembre 2000 octroie à la demanderesse un permis d'urbanisme pour l'extension du hall de stockage visé par la présente demande; que ce permis d'urbanisme est assorti des conditions suivantes :

- « - la réalisation de plantations significatives de hautes, moyennes et basses tiges avec un rideau continu à feuillage persistant au niveau des basses tiges. Ces plantations, à effectuer par la Société demanderesse au plus tard un an après le début des travaux faisant l'objet du permis, seront réalisées dans le respect des dispositions du Code rural;
- les arbres et les haies existant sur la propriété SAUVAGE seront maintenus»;

Considérant qu'une requête en annulation de ce permis d'urbanisme est toujours pendante devant le Conseil d'état;

Considérant que la demanderesse souhaite étendre ce hall industriel sur une superficie de 120 m²; que, dans un souci d'unicité, de cohérence et de sécurité juridique, sa demande couvre également l'extension autorisée en date du 22 décembre 2000, qui formera un espace unique avec cet agrandissement supplémentaire;

Considérant que l'extension projetée s'implante pour sa majeure partie en zone d'espaces verts au plan de secteur;

Considérant que l'article 37 du Code wallon stipule que «La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles»;

Considérant que la présente demande déroge manifestement à la destination de la zone d'espaces verts telle que définie par le Code wallon;

Considérant que l'article 111 de ce même Code est rédigé comme suit :

- « Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1/, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1/, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.
La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que l'article 30 dispose que : «La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au

détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

A titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

1/ dans les zones d'activité industrielle, les dépôts de déchets inertes;

2/ dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation (Décret du 18 juillet 2002, art.14)»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon est rédigé comme suit :

« Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins;

(La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins:
1/ lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2/ lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes - Décret du 18 juillet 2002, art. 51)»;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins, en sa séance du 11 mai 2004, et la Commission consultative Communale, en sa séance du 12 mai 2004, ont remis un avis favorable sur le projet;

Considérant que l'enquête publique a été organisée du 5 mai au 19 mai 2004; que 5 réclamations ont été introduites portant notamment sur les nuisances liées à l'extension des ateliers, le non-respect de la zone tampon, le choix des essences végétales;

Considérant qu'il n'est contesté par aucune des parties que le projet empiète dans la zone tampon; qu'il convient dès lors de vérifier les conditions d'application de l'article 111 en adéquation avec le prescrit de l'article 30;

Considérant qu'il s'agit bien de l'agrandissement d'un bâtiment existant nécessité par des besoins économiques; que le choix de la volumétrie et des matériaux assure la continuité du bâtiment existant et garantit l'intégration au site; que les conditions d'application de l'article 111 sont donc bien rencontrées;

Considérant que l'article 30 impose un périmètre ou un dispositif d'isolement; que la zone préservée entre le bâtiment agrandi et la limite d'avec les propriétés voisines peut remplir ce rôle; que l'espace devra cependant être densément couvert par une végétation d'essences locales; que cet aménagement apparaît suffisant pour garantir la coexistence entre les fonctions d'habitat et d'activité économique;

Considérant dès lors que le projet est acceptable à l'endroit; que le permis peut être délivré sous conditions;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par la société anonyme «ATELIER P. SAUVAGE» est ACCORDE, à la condition de couvrir l'espace tampon entre le projet et le bâti résidentiel voisin par une végétation dense d'essences locales dans les six mois de l'achèvement du bâtiment.

[...]"

Considérant que le requérant dirige contre l'acte attaqué un premier groupe de moyens qui sont la reproduction des moyens qu'il a fait valoir dans le recours, alors pendant, dirigé contre le permis délivré le 22 décembre 2000, recours enrôlé sous le numéro A. 101.066/XIII-2074, qui a conduit, depuis lors, à l'arrêt d'annulation n/145.222, précité; que, dans sa requête, il justifie le procédé en faisant valoir que la demande du permis actuellement contesté comprend également l'extension autorisée le 22 décembre 2000 et qu'il agit ainsi par souci de cohérence et de sécurité juridique, compte tenu du fait que cet arrêté ministériel fait l'objet d'un recours pendant devant le Conseil d'Etat, et cela, mutatis mutandis, "sans préjudice d'une jonction des causes et en dépit d'une modification législative";

Considérant que le deuxième moyen de ce premier groupe est pris de la violation des articles 30, 31 et 37 du CWATUP, du plan de secteur de Verviers-Eupen du 23 janvier 1979 et des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, selon le requérant, une zone tampon doit être aménagée à l'intérieur de la zone industrielle dans laquelle il ne peut être construit en vertu de l'article 37 du Code wallon; qu'il reproche aussi aux prescriptions relatives aux plantations "d'illégalement entériner l'arrachage de la haie précédente et la plantation d'une nouvelle sans permis aucun";

Considérant que le troisième moyen de ce premier groupe est pris de la violation des articles 26 et 27 du CWATUP, des prescriptions du plan de secteur de Verviers-Eupen, précité, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée, et de l'erreur manifeste d'appréciation; que le requérant observe qu'une partie de la parcelle litigieuse est située au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural; qu'il reproche à l'administration de ne pas avoir vérifié la compatibilité du projet avec le voisinage;

Considérant que le cinquième moyen de ce premier groupe est pris de la violation de l'article 285 du CWATUP en ce que le plan d'implantation ne représente pas correctement la zone tampon et n'indique pas le sort de la haie qui a été arrachée

ainsi que l'existence de la servitude d'égout alors que ce plan est un élément important de l'appréciation de la demande;

Considérant que la partie adverse écrit qu'elle ne répondra pas aux moyens invoqués par le requérant qui concernent l'acte attaqué dans le dossier A. 101.066/XIII- 2074, s'agissant d'un autre recours, et qu'elle limitera sa réponse aux seuls moyens qui concernent l'acte attaqué par le présent recours;

Considérant que la première partie intervenante soutient qu'il faut déclarer non fondés des moyens qui ont été dirigés contre une autre décision que celle qui est aujourd'hui attaquée et rédigés antérieurement à la modification législative sur laquelle se fonde celle-ci; qu'elle ajoute que ces critiques sont d'autant moins pertinentes que le permis du 30 juin 2004 indique expressément que le projet autorisé "couvre également l'extension autorisée en date du 22 décembre 2000, qui formera un espace unique avec cet agrandissement", si bien qu'une éventuelle illégalité du permis du 22 décembre 2000 serait sans incidence sur le permis du 30 juin 2004;

Considérant que le requérant réplique que la partie adverse a reconnu la violation de l'article 285 du CWATUP, que ses moyens gardent leur actualité en ce que la décision attaquée constitue "une extension de l'extension" et qu'ainsi, "de facto", la légalité du permis précédent, du 22 décembre 2000, pourrait avoir une incidence sur le permis présentement attaqué du 30 juin 2004;

Considérant qu'aucune règle ou principe général n'interdit à la partie requérante de se référer aux moyens qu'elle a pris dans un précédent recours dirigé contre une décision que l'acte attaqué remplace, du moins en partie, et qu'elle reproduit intégralement dans sa nouvelle requête; qu'il convient cependant que les moyens initialement dirigés contre l'acte remplacé constituent des critiques suffisamment claires de l'acte attaqué;

Considérant, sur les deuxième, troisième et cinquième moyens de ce premier groupe réunis, que le plan d'implantation daté du 4 août 2003, annexé à la demande, est entaché d'importantes erreurs de représentation de la situation de fait et de droit; que le nouveau plan d'implantation, daté du 15 mars 2004, complète le premier par des indications relatives aux parcelles riveraines dans un rayon de 50 mètres, mais reproduit les mêmes erreurs; que la première erreur consiste à représenter la construction projetée comme empiétant légèrement dans une zone désignée "zone de verdure suivant plan de secteur", alors qu'il ressort clairement du repérage versé au dossier de la Région wallonne, en pièces n^{os} 5 et 6, que l'empiètement se fait sur toute la largeur de la zone tampon devenue zone verte par l'effet du décret du 27 novembre 1997, précité, et que cet empiètement se prolonge

même un peu au-delà, dans une zone d'habitat à caractère rural; qu'une deuxième erreur, sans doute liée à la première, consiste, tant sur le plan d'implantation du 4 août 2003 que sur le plan d'implantation modifié du 15 mars 2004, à représenter la "zone de verdure" comme jouxtant immédiatement la propriété BERTRAND alors qu'il ressort clairement du repérage versé au dossier de la Région wallonne que, entre la limite de la zone verte et la maison BERTRAND, un terrain d'une superficie non négligeable est en zone d'habitat à caractère rural et que le demandeur n'en tient aucun compte; que cette deuxième erreur de représentation entraîne à son tour, dans un premier temps, une incertitude quant à l'identité du titulaire de la propriété du terrain situé dans la zone d'habitat à caractère rural entre la limite de la zone verte et les plantations établies sur la propriété BERTRAND telles qu'elles apparaissent sur la photo aérienne déposée en pièce n/5 au dossier de la Région wallonne ; que toutefois, dans un second temps, le repérage des parcelles cadastrales montre que la propriété du demandeur de permis s'étend jusqu'à la limite du fonds du réclamant BERTRAND, à travers la zone d'habitat à caractère rural non représentée aux plans de la demande; que, dans les plans annexés à sa demande, le demandeur a donc pris pour une seule zone, d'ailleurs mal qualifiée "zone de verdure", l'espace constitué à la fois par la zone d'espaces verts et la zone d'habitat à caractère rural qui lui est contiguë, jusqu'à la limite de propriété apparente entre la parcelle du demandeur et, au sud de celle-ci, le fonds du réclamant BERTRAND, ainsi que, au nord de celle-ci, le bien du requérant;

Considérant qu'il convient de s'assurer que ces erreurs n'ont pas empêché l'auteur de l'acte attaqué de se faire une représentation exacte de la situation; que les pièces n^{os} 5 et 6 versées au dossier de la Région wallonne constituent sans doute un repérage exact des coordonnées de droit et de fait; qu'il demeure toutefois incertain que la Région wallonne a disposé de ces documents-là au moment où elle a instruit la demande et délivré l'acte entrepris; qu'il ressort de l'avis de la commission d'avis sur les recours, tel qu'il est reproduit dans l'acte attaqué, que celle-ci a constaté que l'extension sollicitée s'implantait en zone d'espaces verts au plan de secteur et a immédiatement envisagé une dérogation fondée sur l'article 111, alinéa 2, du CWATUP en écartant la position de l'administration centrale de l'aménagement du territoire qui estimait, pour sa part, qu'il était impossible d'installer un dispositif d'isolement dans la zone d'activité économique industrielle où est située la construction à agrandir, comme l'exige l'article 30 du CWATUP, et que cela empêchait d'admettre un empiétement dans la zone d'espaces verts par application de l'article 111, alinéa 2; que la commission d'avis a considéré que la zone d'espaces verts constituait en l'espèce le dispositif d'isolement "par rapport à la zone d'habitat"; qu'elle a aussi estimé que "la zone d'espaces verts n'est que légèrement diminuée"; que la pertinence de cette dernière affirmation est incontestable quand on se réfère aux plans déposés par le demandeur et que l'on prend ce que celui-ci désigne comme "zone de verdure" pour une zone d'espaces verts, mais qu'elle devient très douteuse lorsqu'on examine

la situation exacte en droit à la lumière des documents 5 et 6 précités qui révèlent que la zone d'espaces verts est traversée de part en part par l'extension autorisée;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué estime, quant à lui, sans signaler qu'il partage ou non l'analyse de la commission d'avis, que "l'extension projetée s'implante pour sa majeure partie en zone d'espaces verts au plan de secteur"; que cette affirmation est fausse, si l'on se réfère à la "zone de verdure" figurée aux plans du demandeur; qu'elle est proche de la vérité quand on se réfère aux documents 5 et 6 précités, mais qu'un doute subsiste néanmoins quant à la représentation exacte de la réalité par l'autorité si l'on voit que ce qui n'est pas "la majeure partie" est un empiètement extrêmement réduit du projet dans la zone d'habitat à caractère rural, aucunement signalé par l'auteur de l'acte attaqué; que, dans la suite de sa motivation, l'auteur de l'acte attaqué rappelle que l'article 30 du CWATUP impose un périmètre ou un dispositif d'isolement; qu'il estime alors que "la zone préservée entre le bâtiment agrandi et la limite d'avec les propriétés voisines peut remplir ce rôle"; qu'il laisse cependant incertaine la perception qu'il a du statut de cette zone préservée qui est en réalité une zone d'habitat à caractère rural et non une zone d'espaces verts; qu'il impose ensuite la couverture dense de cet espace par des essences locales pour garantir la coexistence entre les fonctions d'habitat et d'activités économiques, sans montrer qu'il a égard au fait qu'il impose la réalisation de cette condition, pour une surface non négligeable, dans la zone d'habitat elle-même et non dans la zone d'espaces verts, légalement destinée à assurer "la transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles" (article 37 du CWATUP); qu'il ne montre pas davantage qu'il se représente exactement la situation en droit en imposant dans le dispositif du permis que "l'espace tampon entre le projet et le bâti résidentiel voisin" soit couvert de végétation dense; que, dans ce contexte, enfin, l'auteur de l'acte attaqué n'a aucun égard au fait qu'un angle de la construction projetée empiète sur la zone d'habitat à caractère rural, ce que ne révélaient en effet nullement les plans erronés annexés à la demande, et qu'il ne vérifie aucunement les conditions de l'implantation dans une telle zone d'une construction non destinée à la résidence ou à l'agriculture; que les deuxième, troisième et cinquième moyens réunis sont fondés;

Considérant qu'il n'est pas nécessaire d'examiner les autres moyens qui ne pourraient, à les supposer fondés, entraîner une annulation plus étendue, ni de vérifier, partant, que la dérogation visée à l'article 111, alinéa 2, du CWATUP est utilisable quand il s'agit d'étendre une installation, située en zone d'activité économique industrielle, dans la zone d'espaces verts contiguë qui constitue l'espace tampon destiné à isoler cette installation ou cette zone d'une autre zone à la destination incompatible ou largement incompatible,

DE C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 30 juin 2004 du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, qui accorde à la société anonyme ATELIERS P. SAUVAGE le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait en vue de procéder à la transformation et l'extension d'un hall de stockage situé rue Haut de Trême, 6 à Verviers.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 300 euros et à la charge de la première partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatorze juin deux mille dix par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.