CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.245 du 12 mai 2011

A. 188.331/XIII-4985

En cause : 1. **BAUGNIET** Jean-Marie,
2. **HUBERLAND** Marie-Jeanne,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Laure DEMEZ, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Commune de Lessines.

Partie intervenante :

la Société anonyme SNOW GAMES,
ayant élu domicile chez
Me Gérard RIVIERE, avocat,
rue des Fossés 69
7860 Lessines.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 mai 2008 par Jean-Marie BAUGNIET et Marie-Jeanne HUBERLAND qui demandent l'annulation de la décision du collège communal de la ville de Lessines du 27 mars 2008, ayant pour objet la prolongation d'un an du délai de mise en oeuvre du permis unique octroyé à la société anonyme (S.A.) SNOW GAMES, le 2 mai 2006, pour implanter et exploiter un centre de loisirs de glisse (centre de ski indoor d'environ 10 hectares) sur un bien sis à la chaussée Gabrielle Richet à Lessines;

Vu la requête introduite le 28 juillet 2008 par laquelle la société anonyme SNOW GAMES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 août 2008 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ MICHIELS, 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 partie requérante;

Vu l'ordonnance du 25 mars 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 mai 2011 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEMEZ, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Me G. RIVIERE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ MICHIELS, 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 du recours se présentent comme suit :

1. La société anonyme (S.A.) SNOW GAMES souhaite implanter et exploiter un centre de loisirs de glisse (centre de ski indoor d'environ 10 ha) et de remise en forme avec toutes les infrastructures d'accueil, de services et de parkings à la chaussée Gabriel Richet à Lessines.

Le site retenu est l'ancienne carrière Cosyns, affectée en zone naturelle d'intérêt paysager au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien, arrêté par l'Exécutif régional wallon en date du 17 juillet 1986.

2. Un arrêté ministériel du 28 octobre 2002 approuve un plan communal d'aménagement (P.C.A.) dérogatoire au plan de secteur qui affecte les terrains concernés par le projet en zone de loisirs. L'arrêté précise que "dans le cas où le

projet «Snow Games» ne verrait pas le jour dans les 5 années à venir, cela conduirait à l'annulation pure et simple de ce plan communal d'aménagement du territoire".

3. Le 29 décembre 2005, le collège communal accorde un permis unique à la S.A. SNOW GAMES pour la construction et l'exploitation du centre de loisirs.

4. Ce permis est confirmé, sur recours introduit par l'association sans but lucratif ACTION NATURE, par un arrêté ministériel du 2 mai 2006. L'arrêté précise en son article 8 que "le délai de mise en œuvre du présent arrêté est fixé à deux ans à partir du lendemain du jour où le présent arrêté devient exécutoire".

5. Le 20 mars 2008, la S.A. SNOW GAMES introduit auprès du collège communal de la ville de Lessines une demande motivée de prorogation d'un an du délai de mise en œuvre du permis unique obtenu en 2006.

Cette prorogation est accordée par le collège communal le 27 mars 2008. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel a fait l'objet d'un affichage en date du 28 mars 2008 et qui est motivé comme suit :

" Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, notamment son article 97;

[…]

Vu l'arrêté ministériel du 2 mai 2006 ACCORDANT à SNOW GAMES sa un permis unique pour implanter et exploiter un centre de loisirs de glisse (centre de ski indoor d'environ 10 hectares) et de remise en forme, avec toutes les infrastructures d'accueil et de services (Horeca, commerces, vestiaires, remise en forme, location de ski) et parking, sis à la Chaussée Gabrielle Richet à 7860 LESSINES;

Vu le courrier du 20 mars 2008, par lequel le titulaire du permis unique sollicite une prolongation des délais pour sa mise en œuvre;

Considérant que cette requête est motivée par le fait que l'arrêté ministériel du 2 mai 2006 susvisé imposait la nécessité d'étudier plus profondément les points liés à l'intérêt naturel de La Carrière COSYNS, les impacts générés par l'activité projetée, le site «zone naturelle» de la carrière COSYNS, etc

Considérant que la société CUP s.a. - Carrières Unies de Porphyre a, dans l'intervalle, été vendue à un groupe français, EUROVIA; que cette vente a débuté en avril 2006 pour se clôturer en octobre 2006; que ce n'est qu'à partir de février 2007 que les études techniques complémentaires ont pu être entamées pour déboucher sur un accord le mercredi 19 décembre 2007;

Considérant qu'il est impératif, pour pouvoir finaliser le dossier et pour donner toute garantie au projet, d'octroyer une prolongation de délai d'une année car l'ensemble de ces retards a eu pour conséquences quelques modifications dans le montage financier du projet;

Considérant que ladite requête est légitime et dûment justifiée; que le prescrit de l'article 97 du décret du 11 mars 1999 susvisé est rencontré;

Considérant que rien ne s'oppose à la prolongation d'une année du délai de mise en œuvre du permis unique du 2 mai 2008 susvisé;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRETE

Article 1.

Le délai de mise en œuvre fixé par l'article 8 de l'arrêté ministériel du 2 mai 2006 ACCORDANT un permis unique pour implanter et exploiter un centre de loisirs de glisse (centre de ski indoor d'environ 10 hectares) et de remise en forme, avec toutes les infrastructures d'accueil et de services (Horeca, commerces, vestiaires, remise en forme, location de ski) et parking, sis à la Chaussée Gabrielle Richet à 7860 LESSINES est PROLONGÉ d'une année […]";

Considérant que la partie adverse estime que l'intérêt à agir des requérants est démenti par la distance qui sépare leur habitation respective du site litigieux; qu'elle observe que Jean-Marie BAUGNIET réside à plus ou moins 1000 mètres et Marie-Jeanne HUBERLAND à environ 450 mètres du site d'implantation; qu'elle affirme que les requérants ne peuvent pas se prévaloir de la qualité de voisin immédiat pour justifier leur intérêt à agir; qu'elle fait valoir aussi qu'ils n'ont pas d'intérêt à attaquer une décision de prorogation du délai de mise en œuvre d'un permis unique octroyé en 2006, alors qu'ils n'ont pas attaqué ce permis unique autorisant l'installation et l'exploitation du projet;

Considérant que l'intervenante estime, comme la partie adverse, qu'il n'est pas certain que les requérants soient des riverains immédiats du site d'implantation du projet; qu'elle souligne que la seconde requérante n'habite pas, comme des centaines d'autres riverains plus proches, le long de la chaussée Gabrielle Richet qui donnera accès au site, mais face à l'église Saint-Roch, au cœur même de l'agglomération de Lessines, de sorte qu'à l'endroit où elle habite, elle ne verra, ni n'entendra rien; qu'elle conteste également l'intérêt à agir des requérants dans la présente procédure, dans la mesure où ils ont renoncé à contester la légalité du permis unique octroyé le 2 mai 2006 pour la construction et l'exploitation du projet litigieux;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants précisent qu'ils habitent respectivement à 750 mètres et 350 mètres du projet litigieux; qu'ils ajoutent qu'au vu de la dimension et de la portée du projet, qui vise à la création d'une véritable station de ski à proximité de la ville de Lessines et de leurs résidences, ils sont recevables à agir dans la présente procédure; qu'ils exposent que la fin de non recevoir tirée de l'absence de recours contre le permis unique est liée au fond; qu'à leurs yeux, en effet, soit la décision querellée est un nouvel acte administratif impliquant le pouvoir d'appréciation de l'autorité compétente et les

requérants sont recevables à agir, soit tel n'est pas le cas et le recours ne serait alors pas recevable;

Considérant que la carte géographique déposée par les requérants permet d'établir qu'ils habitent respectivement à environ 800 mètres et 400 mètres du projet litigieux; que ce projet qui s'étend sur 10 hectares est d'une importance telle que, malgré la relative distance qui les sépare du projet litigieux, les requérants justifient d'un intérêt de voisinage suffisant à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant, quant à la fin de non recevoir tirée du fait que les requérants n'ont pas contesté le permis unique accordé le 2 mai 2006 pour la construction et l'exploitation du projet litigieux, que cette abstention ne suffit pas à démentir leur intérêt à agir dans la présente procédure dirigée contre un nouvel acte administratif susceptible de leur faire grief;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 1er, 25, 41 et 48 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article 1er des prescriptions urbanistiques du plan communal d'aménagement dérogatoire "carrière Cosyns" approuvé par l'arrêté ministériel du 28 octobre 2002 et de l'excès de pouvoir; qu'ils observent que l'article 1er des prescriptions du P.C.A. dérogatoire du 28 octobre 2002 affecte le site litigieux en zone de loisirs, mais précise que "dans le cas où le projet «SNOW GAMES» ne verrait pas le jour dans les 5 années à venir, cela conduirait à l'annulation pure et simple de ce plan communal d'aménagement du territoire"; qu'ils soutiennent que le projet Snow Games n'a pas vu le jour dans les cinq années et que les prescriptions du plan de secteur qui situent le site litigieux en zone naturelle d'intérêt paysager sont à nouveau applicables; qu'ils en concluent que les installations couvertes par le permis unique accordé le 6 mai 2006 ne sont pas compatibles avec l'affectation des lieux en zone naturelle d'intérêt paysager et que, partant, le collège communal ne pouvait accorder la prorogation du permis unique pour des installations non conformes aux affectations du plan de secteur;

Considérant que la partie adverse répond que la demande de prorogation ne peut être l'occasion pour l'autorité de remettre en cause le permis qui a déjà été délivré, ni de décider à nouveau si la construction projetée peut être admise ou non "eu égard à d'éventuelles nouvelles prescriptions planologiques ou réglementaires"; qu'elle voit dans l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement qui dispose que "le permis est prorogé" et non qu'il peut être prorogé, le fondement d'une compétence liée en cas de demande; qu'elle en infère que l'autorité a l'obligation de proroger le permis dès que son titulaire le lui a

valablement demandé, comme en l'espèce; qu'à titre subsidiaire, elle fait valoir que l'article 48 du CWATUP ne prévoit pas la possibilité pour un P.C.A., dérogatoire ou non, de prévoir en son sein une faculté d'annulation pure et simple et que la prescription du P.C.A. approuvé le 21 octobre 2002 qui prévoit une telle faculté doit être déclarée nulle, les autres prescriptions du P.C.A. restant applicables;

Considérant que l'intervenante se rallie entièrement aux arguments développés par la partie adverse;

Considérant que les requérants répliquent que la prorogation d'un permis unique valant permis d'environnement fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente et non pas d'une simple procédure de déclaration, comme c'est le cas lorsque l'autorité compétente ne dispose pas du pouvoir de refuser la demande qui lui est adressée; qu'à leurs yeux, cette décision de l'autorité compétente est un acte administratif individuel soumis au principe de la hiérarchie des normes, principe fondamental de notre ordre juridique; qu'ils expliquent que ce principe a pour effet qu'une décision individuelle doit être conforme aux prescriptions réglementaires qui lui sont applicables et que, partant, l'autorité compétente, saisie d'une demande de prorogation du permis, doit vérifier que celle-ci ne se heurte pas aux prescriptions réglementaires applicables en matière d'aménagement du territoire, en particulier les prescriptions planologiques, applicables au moment de la prorogation; qu'ils ajoutent qu'une autorité saisie d'une demande de prorogation ne peut légalement prendre une décision qui permette à son bénéficiaire d'enfreindre les prescriptions des plans et de commettre une infraction; que, quant à l'argument soulevé à titre subsidiaire, ils conçoivent mal qu'un plan communal d'aménagement ne puisse comporter des prescriptions plus affinées que le plan de secteur; qu'ils notent que les zones d'affectation du plan de secteur peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires qui peuvent notamment porter sur "la réversibilité des affectations" (article 41 du CWATUP) et jugent que le plan communal peut prescrire une telle réversibilité sans méconnaître l'article 48 du CWATUP; qu'ils soutiennent subsidiairement que si la prescription de réversibilité était jugée illégale, il faudrait alors écarter tout le P.C.A. et non seulement cette prescription; qu'ils constatent enfin que la partie adverse ne conteste pas que la prorogation du permis unique est intervenue alors que le P.C.A. était périmé en l'absence de réalisation du projet dans les cinq années et en déduisent que la prorogation a été accordée en violation des prescriptions du plan de secteur;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants contestent que la compétence de l'autorité saisie d'une demande de prorogation soit liée; qu'ils se réfèrent à l'article 53 du décret relatif au permis d'environnement où, s'agissant du régime applicable au permis d'environnement, le législateur utilise le mot "peut" pour caractériser le pouvoir de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de

prorogation, et aux travaux préparatoires où la prolongation est donnée pour exceptionnelle; qu'ils en infèrent que le principe d'égalité commande qu'il en soit de même en matière de permis unique;

Considérant que l'article 97 du décret du 11 mars 1999, précité, dispose comme suit :

" Si, dans les deux ans de l'envoi du permis unique ou du rapport de synthèse tenant lieu de décision et qui est envoyé à l'exploitant en application de l'article 94, alinéa 1er, les travaux n'ont pas été commencés de manière significative, le permis est périmé.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande de l'exploitant, le permis ou le rapport de synthèse visés à l'alinéa précédent sont prorogés pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa précédent.

La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée";

Considérant que le pouvoir que ce texte attribue à l'autorité saisie d'une demande de prorogation de permis porte sur la vérification des conditions d'octroi de la prorogation; qu'il n'appartient pas à l'autorité saisie d'une demande de prorogation du délai de mise en œuvre d'un permis de procéder à un nouvel examen de la demande qui a donné lieu audit permis, que ce soit en opportunité ou en légalité;

Considérant que l'interprétation analogique suggérée dans le dernier mémoire des requérants ne conduit pas à une autre solution;

Considérant que la circonstance que le projet autorisé par le permis unique ne serait plus conforme aux plans en vigueur lors de la prorogation du délai de mise en œuvre n'affecte ni la légalité de ce permis ni celle de la décision de prorogation; que les requérants ne contestent pas que les conditions légales de la prorogation sont remplies; que le moyen unique n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er .

La requête est rejetée

Article 2.

Les dépens liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 237,50 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le douze mai deux mille onze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.