

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.332 du 26 septembre 2011

A. 200.408/XIII-5909

En cause :

1. **LEROY** Max,
 2. **DAELS** Willy,
 3. **DECHAMPS** Mathieu,
 4. **LEGIPONT** Magali,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme LES RIVES DE VERVIERS,**
ayant élu domicile chez
Mes François TULKENS et
Vincent OST, avocats,
chaussée de La Hulpe 120
1000 Bruxelles,
2. **la Ville de Verviers,**
ayant élu domicile chez
Me Nathalie Van Damme, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 3 juin 2011 par Max LEROY, Willy DAELS, Mathieu DECHAMPS et Magali LEGIPONT qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 31 mars 2011 statuant sur les recours introduits contre l'arrêté du collège communal de Verviers du 16 novembre 2010, et accordant à la société anonyme (S.A.) LES RIVES DE VERVIERS un permis unique visant à implanter et exploiter un centre commercial, des logements, des commerces et des voiries contiguës rue Spintay, place du Martyr, pont Saint-Laurent, pont des Récollets, rue du Brou, rue Henri Hurard, quai Pierre Rapsat, quai Jacques Brel, rue Pont du Chêne, à Verviers;

Vu la requête introduite le 27 juin 2011 par laquelle la société anonyme LES RIVES DE VERVIERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la requête introduite le 30 juin 2011 par laquelle la ville de Verviers demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 3 août 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 19 septembre 2011 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Mes P. MOËRYNCK et G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocats, comparaisant pour la partie adverse, Me Fr. TULKENS, avocat, comparaisant pour la première partie intervenante et Me N. VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis, 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 faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. La S.A. LES RIVES DE VERVIERS introduit, le 18 juin 2008 une demande de permis unique visant à implanter et exploiter un centre commercial, des logements, des commerces et des voiries contiguës rue Spintay, place du Martyr, pont Saint-Laurent, pont des Récollets, rue du Brou, rue Henri Hurard, quai Pierre Rapsat, quai Jacques Brel, rue Pont du Chêne, à Verviers.

2. Une étude d'incidences réalisée en 2008 par le bureau d'études Aries est jointe à la demande de permis.

3. La demande est jugée complète et recevable le 4 juin 2008.

4. Une enquête publique se déroule du 11 juillet au 9 septembre 2008.

5. Le 18 décembre 2008, les fonctionnaires technique et délégué remettent un rapport de synthèse défavorable.

6. En janvier 2009, des plans modificatifs sont demandés à l'auteur du projet et la procédure de demande de permis est suspendue. Le bureau d'études Aries réalise un complément à l'étude d'incidences.

7. Les plans modificatifs sont déposés le 21 mai 2010. Ils sont jugés complets et recevables le 8 juin 2010.

8. Une nouvelle enquête publique se tient du 14 juin au 13 juillet 2010.

9. Le 25 octobre 2010, les fonctionnaires technique et délégué remettent un rapport de synthèse favorable.

10. Le collège communal de Verviers délivre le permis sollicité, le 16 novembre 2010.

11. Des recours administratifs sont introduits entre le 10 et le 13 décembre 2010.

12. Le 23 mars 2011, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours remettent un rapport de synthèse favorable.

13. Le 31 mars 2011, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre le permis unique sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié aux requérants par un courrier daté du 1^{er} avril 2011. L'acte attaqué est affiché du 7 au 27 avril 2011;

Considérant que la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, bénéficiaire de l'acte attaqué, et la ville de Verviers demandent à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 1^{er}, 113, 114, 123, 172, 394, 395 et 396 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 1^{er}, 2, 3, 6 et 8 de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles D.1, D.2, D.29-1, D.29-13, D.29-22, D.29-24, D.50, D.51, D.64, D.69 et D.74 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, du principe d'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 et de l'excès de pouvoir;

qu'ils reprochent à l'acte attaqué, d'une part, de méconnaître le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, alors que le projet se situe dans un périmètre de revitalisation urbaine et que, selon l'article 172, § 3, alinéa 2, du CWATUPE, "les actes et travaux publics et privés concernés par l'opération de revitalisation urbaine se conforment aux prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme", et, d'autre part, de ne pas rencontrer dans ses motifs les objections émises lors de l'enquête publique relatives à la violation dudit règlement;

que, selon les requérants, l'acte attaqué méconnaît l'article 394 du CWATUPE qui impose le maintien de la largeur des rues, des ruelles et des impasses, ainsi que de la dimension des places et des fronts de bâtisses, l'article 395 du même Code qui prescrit le maintien harmonieux des façades des immeubles à front de rues et l'article 396 du même Code qui règle des toitures en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales; qu'ils font valoir que, "comme le précise l'étude d'incidences, «en Rive Gauche de la Vesdre, le projet se développe sur un vaste espace occupé essentiellement aujourd'hui par des parkings aériens, par des immeubles, par une voirie (la rue du marteau) et par le quai qui borde la Vesdre

(quai Pierre Rapsat)»" et que "il est donc porté atteinte à la rue du Marteau et au quai Pierre Rapsat, en méconnaissance de l'article 394 du CWATUPE"; qu'ils soutiennent, par ailleurs, que les matériaux des façades ne sont pas en harmonie avec les matériaux traditionnels, en méconnaissance de l'article 395 du CWATUPE et encore que "les toitures plates du projet ne sont nullement en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales, en méconnaissance de l'article 396 du CWATUPE"; qu'ils observent en même temps "qu'aucune dérogation n'a été sollicitée ni accordée à l'égard de ces dispositions"; qu'ils dénoncent enfin le défaut de réponse de l'auteur de l'acte attaqué à la réclamation qui a été déposée dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 juillet au 9 septembre 2008 et qui portait spécifiquement sur la méconnaissance de ces dispositions;

Considérant que la partie adverse observe que le projet litigieux ne se situe pas dans le périmètre d'une zone protégée tel que défini par l'arrêté royal du 13 décembre 1976, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, de sorte que les prescriptions du règlement régional sur les bâtisses énoncées aux articles 394 à 402 du CWATUPE ne trouvent pas à s'appliquer en l'espèce; qu'elle fait en outre valoir qu'il n'appartient pas à l'autorité administrative de répondre aux réclamations non pertinentes introduites dans le cadre d'une enquête publique et que, en l'espèce, l'auteur de la réclamation citée par les requérants reconnaissait lui-même que le règlement litigieux ne trouvait pas à s'appliquer;

Considérant que la S.A. LES RIVES DE VERVIERS, première partie intervenante, estime qu'est erronée en droit la thèse des requérants selon laquelle le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme s'appliquerait automatiquement à tout permis d'urbanisme délivré dans un périmètre de revitalisation; qu'elle soutient en effet que ce règlement ne s'applique qu'aux communes qui ont été reprises dans l'arrêté royal du 13 décembre 1976 édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes en Wallonie (Moniteur belge, 23 décembre 1976), modifié à plusieurs reprises, et qui contient une annexe reprenant actuellement 67 communes; qu'elle constate que la ville de Verviers n'y est pas mentionnée; qu'elle fait valoir que c'est uniquement pour ces communes qu'en cas de revitalisation arrêtée dans un périmètre, le règlement général sur les bâtisses tel que décrit aux articles 393 à 402 du CWATUPE est d'application, mais que, en revanche, pour toutes les autres communes, en ce compris celle de Verviers, les dispositions de ce règlement général ne sont pas applicables;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le quatrième moyen est fondé et que l'acte attaqué doit être annulé;

Considérant que les parties ont déposé des notes de plaidoirie et des pièces complémentaires qui ont été commentées par elles à l'audience; que l'auditeur rapporteur a considéré que l'affaire n'était plus en état d'être tranchée au terme de débats succincts et a demandé le renvoi à la procédure ordinaire;

Considérant que les éléments nouveaux et les explications données à l'audience permettent d'établir que l'affaire ne peut être tranchée au terme de débats succincts et qu'il y a lieu de la renvoyer à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes d'intervention de la société anonyme LES RIVES DE VERVIERS et de la ville de Verviers sont accueillies.

Article 2.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-six septembre deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.