

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.991 du 21 décembre 2011

A. 202.888/XIII-6083

En cause :

DE RYCK Grégory,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

1. **la Ville de Namur**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Demanderesse en intervention :

**l'Association sans but lucratif
Centre culturel marocain de Namur**,
ayant élu domicile chez
Me Eric ANCIAUX de FAVEAUX, avocat,
chaussée de Dinant 275
5000 Namur.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 15 décembre 2011 par Grégory DE RYCK en ce qu'il demande, selon la procédure de l'extrême urgence, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 2 août 2011 par le collège communal de Namur relatif au changement d'affectation d'un immeuble existant en un

centre culturel marocain sur un bien sis à Saint-Servais, chaussée de Waterloo, 51 et cadastré section A, n° 130 l, m, n, p;

Vu la requête introduite le 21 décembre 2011 par laquelle l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) Centre culturel marocain demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 19 décembre 2011, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 22 décembre 2011 à 10 heures;

Vu la lettre de remise du 20 décembre 2011, notifiée par télécopie aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 21 décembre 2011 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. WINAND, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me D. DUSHAJ, loco Me E. ANCIAUX de FAVEAUX, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. DEBROUX, auditeur 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 éléments de la cause sont présentés comme suit par le requérant :

" 1. Le 6 mai 2011, le centre culturel marocain de Namur dépose une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Saint-Servais, chaussée de Waterloo, 51 ayant pour objet un changement d'affectation d'un immeuble existant en un centre culturel marocain.

2. Le 15 juillet 2011, le service d'appui administratif communal accuse réception du dossier et déclare celui-ci complet et recevable.

Cet accusé précise que le dossier de demande de permis est complet et recevable. Il y est également mentionné que la demande ne nécessite ni l'avis du fonctionnaire délégué, ni l'organisation d'une enquête publique.

3. Le dossier de demande de permis contient un rapport de présentation lequel précise ce qui suit :

«Le projet consiste à faire un changement d'affectation d'un ensemble d'immeuble (sic !) existant. Initialement, cet ensemble avait pour but entrepôt/atelier. L'activité n'étant plus en fonction depuis plusieurs années, les bâtiments sont à l'abandon et squattés. Le but de la réaffectation est de réaménager les bâtiments pour accueillir le centre culturel marocain (avec principalement des salles (sic !) polyvalentes ayant pour but de salle (sic !) d'exposition, salle de fête, salle de culte, salle de classe de rattrapage, réfectoire, bibliothèque, classe informatique,...). Le bâtiment le plus près de la chaussée sera réaménagé en conciergerie. La réaffectation réaménage l'intérieur de ces bâtiments. Il n'y aura pas de nouveaux volumes. A l'extérieur, les façades seront simplement rafraîchies. Certaines (sic !) baies seront refermées mais tous les nouveaux châssis seront placés dans des baies existantes».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au dossier renseigne les mêmes éléments quant à l'objet précis de la demande.

4. Le 10 juin 2011, le service d'appui administratif de la commune transmet une copie de la demande pour avis :

- au département des voies publiques;
- au centre régional de secours;

5. Le 7 juillet 2011, le département des voies publiques transmet son avis à la commune.

6. Le 15 juillet 2011, le service d'appui administratif de la commune transmet une copie de la demande au fonctionnaire délégué de la Région wallonne - division Namur.

7. Le 22 juillet 2011, le centre régional des secours transmet son avis à la commune.

8. Le 2 août 2011, le collège communal décide d'octroyer le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

9. Le 14 septembre 2011, le permis est notifié au demandeur et au fonctionnaire délégué.

10. Suite à divers communiqués dans la presse, le requérant apprend l'existence de l'acte attaqué. Ces communiqués datent des 18 novembre 2011 (La Meuse), 1^{er} décembre 2011 (Vers l'Avenir) et 4 décembre 2011 (Le Soir).

11. Le 23 novembre 2011, un riverain demande, par e-mail, une copie du dossier auprès du service de l'urbanisme. Ce dossier sera remis le vendredi 25 novembre 2011 au requérant.

12. Ce mercredi 14 décembre 2011, les livraisons de matériaux ont été observées";

Considérant que, par requête introduite le 21 décembre 2011, l'A.S.B.L. centre culturel marocain de Namur demande à intervenir;

Considérant qu'à défaut de la décision de l'organe compétent de l'A.S.B.L. d'introduire une demande d'intervention, celle-ci est irrecevable dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande sa mise hors de cause;

Considérant que le permis a été notifié au fonctionnaire délégué; que, dans le délai qui lui était imparti, il n'a pas suspendu le permis litigieux; qu'ainsi la Région wallonne doit être maintenue à la cause;

Considérant que la ville de Namur soulève une exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'extrême urgence sous le régime de laquelle est demandée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant justifie le recours à la procédure de l'extrême urgence par la circonstance que les travaux commencent, des matériaux à ce destinés ayant été livrés et que le risque de préjudice grave difficilement réparable que causera l'exécution immédiate de l'acte attaqué est dès lors imminent;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973 porte ce qui suit :

" La suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'extrême urgence visée notamment à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, desdites lois coordonnées doit être mise en relation avec la condition relative au risque de préjudice grave difficilement réparable requise par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, pour qu'une suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement puisse être décidée; qu'en effet, si l'examen de la demande de suspension selon les règles ordinaires et donc dans les délais qui y sont prévus n'est pas susceptible d'empêcher la survenance du risque de préjudice grave difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué parce que l'imminence de ce risque est telle que le délai normal d'examen de la demande de suspension ordinaire serait excessif en l'espèce, alors le recours à la procédure de l'extrême urgence est justifié, étant seule à même de permettre de statuer sans délai sur la suspension et donc d'empêcher la réalisation de ce risque de préjudice;

Considérant que le requérant expose comme suit l'imminence du risque de préjudice grave difficilement réparable :

" L'extrême urgence vantée en l'espèce découle du fait que les travaux tels qu'autorisés risquent d'être bien avancés et même achevés avant qu'une décision en suspension ordinaire n'intervienne.

Il faut en effet rappeler que l'acte attaqué autorise une modification de la destination d'immeubles existants et ce, au sens de l'article 271 du CWATUPE.

Les éléments du dossier de demande de permis précisent que le projet autorisé ne nécessite que des aménagements intérieurs de ces immeubles existants. Il n'y a pas de constructions de nouveaux volumes. Certaines baies seront refermées mais les nouveaux châssis prendront places dans des baies existantes.

De tels travaux risquent d'être menés à termes dans un délai relativement court et en tout cas dans un délai d'examen d'une demande de suspension selon la procédure ordinaire.

Il faut préciser enfin que le projet contient diverses facettes (avec principalement des salles polyvalentes ayant pour but de salles d'exposition, salle de fête, salle de culte, salle de classe de rattrapage, réfectoire, bibliothèque, classe informatique,...).

Il est à craindre que dès qu'une de ces facettes est réalisée par les travaux d'intérieurs, le centre puisse déjà accueillir des visiteurs/membres. Ainsi, les préjudices vantés risquent de se réaliser au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux et dans un délai très court.

Le 14 décembre dernier, le requérant a observé des livraisons de matériaux.

L'imminence du péril existe donc bel et bien";

Considérant que pour les motifs ainsi exposés, l'extrême urgence est établie; que la demande de suspension selon la procédure de l'extrême urgence est recevable; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation du Chapitre III, du Livre I^{er}, du Code de l'environnement, exposant en ses articles D.62 et suivants le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, spécialement son article D.68 et son article D.64 stipulant que le permis doit être motivé en regard des incidences, notables ou non, du projet sur l'environnement et aux objectifs visés à l'article D.50, de la violation du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et en particulier de ses articles 1, et 116, § 6,

" En ce que :

- Première branche : l'acte attaqué ne contient pas d'analyse concrète de l'impact du projet sur son environnement particulier et ne se prononce pas légalement sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'incidences;
- Deuxième branche : l'acte attaqué ne contient pas d'analyse du projet en regard de l'article D.50 du Code de l'environnement;

Alors que :

- le système d'évaluation des incidences de projet sur l'environnement mis en place par le législateur wallon est on ne peut plus clair. Celui-ci impose que l'autorité, chargée de se prononcer sur le caractère complet et recevable de la demande,

analyse l'incidence d'un projet sur son environnement et se prononce sur la nécessité de réaliser ou non une étude d'incidences;

- le système d'évaluation impose à l'administration qu'elle justifie en quoi le projet participe aux objectifs visés à l'article D.50 du Code (wallon) de l'environnement et se prononce quant à ses incidences notables ou non sur l'environnement";

Considérant qu'il prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

" En ce que :

- La partie adverse autorise le projet querellé en zone d'habitat au plan de secteur sans pour autant démontrer que celui-ci ne remet pas en cause la destination principale de la zone et qu'il soit compatible avec le voisinage.

Alors que :

- Si l'article 26 précité autorise les activités autres que du résidentiel en zone d'habitat, il appartient à l'autorité de démontrer que cette autre activité ne remet pas en cause la destination principale de la zone et qu'elle est compatible avec le voisinage.
- En outre, tout acte de l'administration doit être motivé, ce qui n'est pas le cas en l'espèce";

Considérant, sur les deux moyens, que l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" Le collège communal, en sa séance du 2 août 2011;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu le livre 1 du Code de l'Environnement;

Considérant que le Centre culturel marocain de Namur (M. SABBANI), rue Marie-Henriette, 9 à 5000 Namur a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5002 Saint-Servais, chaussée de Waterloo et paraissant cadastré section A, n^o 130 1, m, n, p, et ayant pour objet au (sic) changement d'affectation d'un immeuble existant en centre culturel marocain;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 6 mai 2011;

Attendu (sic) l'accusé de réception de complétude du dossier porte la date du 15 juillet 2011;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 14 mai 1986 paru au Moniteur belge du 18 novembre 1987, 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 les services visés ci-après ont été consultés :

- (service incendie); que son avis sollicité en date du 10 juin 2011 et transmis en date du 26 juillet 2011 est favorable conditionnel;
- (le département des Voies publiques) que son avis sollicité en date du 10 juin 2011 et transmis en date du 7 juillet 2011 est favorable conditionnel;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par le Centre culturel marocain de Namur (M. SABBANI) est octroyé pour le changement d'affectation d'un immeuble existant en centre culturel marocain.

[...]"

Considérant que l'acte attaqué est totalement dépourvu de motivation; que les deux moyens sont manifestement sérieux;

Considérant qu'au titre de préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir que le quartier est constitué essentiellement de logements avec petits commerces et constitue un axe de pénétration vers Namur, qu'il est arrivé à saturation, que la circulation est dense, que les places de parking, de jour comme de nuit, ne sont pas suffisantes et qu'aux heures de pointe, la situation devient très difficile; qu'il relève que l'A.S.B.L. Centre culturel marocain a pour objet social de "favoriser l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère notamment par une permanence sociale, une école des devoirs, un atelier informatique, l'apprentissage de la langue et la culture arabe, la gestion de la mosquée Assalam et ses activités religieuses, des activités sportives, etc...", que les nouveaux locaux vont accueillir un grand nombre de personnes, jusqu'à mille, selon le requérant; qu'il ajoute qu'un tel projet va entraîner des difficultés de circulation et de parcage en raison du grand nombre de personnes qui se rendront au centre culturel marocain et que la pollution résultant d'un tel trafic sera importante;

Considérant que le préjudice ainsi décrit doit être tenu pour grave et difficilement réparable eu égard à l'ampleur du projet et au nombre de personnes qui se rendront dans les bâtiments objets du permis attaqué même si ce nombre est inférieur à mille; que la première partie adverse n'a en rien examiné la compatibilité du projet avec son environnement ainsi qu'il ressort de l'examen des deux premiers moyens et qu'à cet égard, la notice d'évaluation préalable des incidences est très discrète, se bornant à préciser que 10 emplacements de parking sont prévus alors qu'en même temps, elle relève que "le but de la réaffectation est de réaménager les bâtiments pour accueillir le centre culturel marocain (avec principalement des salles

polyvalentes ayant pour but de salle d'exposition, salle de fête, salle de culte, salle de classe de rattrapage, réfectoire, bibliothèque, classe informatique,...)";

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont remplies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. Centre culturel marocain dans la procédure en référé d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 2 août 2011 par le collège communal de Namur relatif au changement d'affectation d'un immeuble existant en un centre culturel marocain sur un bien sis à Saint-Servais, chaussée de Waterloo, 51 et cadastré section A, n° 130 l, m, n, p.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt et un décembre deux mille onze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MOREL, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.