

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.893 du 1^{er} octobre 2013

A. 208.679/XIII-6601

En cause :

1. **DOCQUIER** Jean-Luc,
 2. **PIRSON** Joëlle,
- ayant tous deux élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Commune de Geer,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
ADEM CHAUFFAGE,**
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 29 avril 2013 par Jean-Luc DOCQUIER et Joëlle PIRSON en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Geer le 19 novembre 2012 à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ADEM CHAUFFAGE pour construire un entrepôt industriel comprenant des bureaux sur un bien sis rue Jean-Baptiste Joannès 9A à Darion-Geer.

Vu la requête introduite le 17 mai 2013 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ADEM CHAUFFAGE 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^{me} FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 juillet 2013 fixant l'affaire à l'audience du 11 septembre 2013 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Julie MARIANI, loco Mes E. GREGOIRE et A. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Elisabeth KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Catherine LEJEUNE, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, premier auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Les requérants sont propriétaires d'une maison d'habitation située rue Jean-Baptiste Joannès 9 et d'une autre maison d'habitation sise dans la même rue au n° 9C, à Darion-Geer.

Ils exploitent une entreprise de matériel agricole dénommée AGRIGNIA à l'arrière de leur habitation, qui occupe trois hangars de type industriel.

Entre leurs deux maisons se trouve un terrain vierge de construction, cadastré 6^{ème} division, section A, 120c et 120d. Ces parcelles sont inscrites en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme.

2. Le 3 novembre 2011, la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE introduit une demande de permis d'urbanisme pour construire sur la parcelle n° 120c un entrepôt comprenant des bureaux. La demande de permis décrit le projet comme un bâtiment industriel en raison de son usage et comprend une notice des évaluations des incidences sur l'environnement.

3. Une enquête publique est organisée du 8 au 24 novembre 2011 sur la base de l'article 330, 2° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), la façade arrière du bâtiment se situant à plus de 15 m de la façade avant des bâtiments voisins et à plus de 4 m de la façade arrière de ces mêmes bâtiments.

Le 23 novembre 2011, les requérants introduisent une réclamation circonstanciée. Trois autres réclamations sont réceptionnées.

4. Le 15 novembre 2011, le service technique provincial de Liège émet un avis favorable conditionnel. Le 25 novembre 2011, le service infrastructures de la province de Liège émet un avis favorable.

5. Le 1^{er} décembre 2011, la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de la commune de Geer émet un avis défavorable par 6 voix contre une, motivé comme suit :

" [...]

Vu l'implantation du bâtiment à caractère industriel dans une zone de construction à caractère rural,

Vu la mauvaise intégration du bâtiment dans la zone et son volume très important par rapport au volume des bâtiments voisins,

Vu la position du volume sur la parcelle de terrain,

Vu les matériaux employés pour la construction, totalement différents de ceux utilisés pour les bâtiments voisins;

[...]".

6. Le 16 décembre 2011, le service régional d'Incendie (S.R.I.) de Waremme émet un avis favorable.

7. La S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE acquiert la parcelle voisine à celle qui faisait l'objet de sa première demande d'urbanisme.

8. Le 12 juin 2012, abandonnant le premier projet, la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme. Le bâtiment s'implante cette fois sur deux parcelles et respecte l'alignement des bâtiments voisins.

Il aura une longueur de 22 m et non plus de 26 m, selon l'architecte, une profondeur de 15 m et une hauteur sous corniche d'environ 5 m.

Il est quelque peu éloigné de la propriété des requérants et avancé par rapport à la rue, vis-à-vis de laquelle il s'implante en parallèle et non plus de façon perpendiculaire. En façade avant, le bâtiment présente plusieurs fenêtres entourant une porte d'entrée pour les bureaux, la partie entrepôt avec grande entrée de garage se situant à gauche.

Les matériaux de parement ont évolué également, de dalles en silex à des dalles "finition briques".

Aucune nouvelle enquête publique n'est organisée et les instances précitées ne sont plus consultées.

9. Le 18 juillet 2012, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande propose l'établissement d'une activité non conventionnelle dans la zone;

Considérant, au regard du CWATUPE, que l'exploitation doit s'avérer compatible avec le voisinage;

Considérant que le bâtiment doit s'intégrer au cadre bâti;

Considérant que le gabarit développé à l'avant de la parcelle (visibilité depuis le domaine public; relation directe avec le bâti résidentiel) ne répond pas aux gabarits traditionnels;

Considérant qu'il y a lieu (comme signalé en permanence) de décomposer l'élément projeté en volumes de gabarit plus adaptés à la zone rurale (volume à l'avant-plan judicieusement calibré avec toiture à bâtière marquée + volume à l'arrière à l'expression plus libre);

Considérant que des plans modifiés sont requis".

10. Le 19 décembre 2012, le collège communal de Geer délivre le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué. Le permis mentionne que le projet est remanié dans son ensemble par rapport au projet initial;

Considérant que la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE, bénéficiaire de l'acte attaqué demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenante conteste la recevabilité du recours; qu'elle soutient que celui-ci est tardif; qu'elle affirme avoir affiché le permis d'urbanisme sur les lieux dès le 14 décembre 2012; qu'elle relève que les requérants habitent une des maisons voisines du projet tandis que leur fille habite l'autre maison de sorte qu'ils "enclavent" sa propriété; qu'elle ne peut admettre qu'ils n'aient eu connaissance du permis qu'à la suite du placement des chaises, le 18 mars 2013, puis de la demande de copie faite ensuite à la commune; qu'elle ajoute que les requérants ne communiquent ni la date de prise de connaissance, ni la date de demande de copie du permis; qu'elle estime invraisemblable qu'ils n'aient eu connaissance du permis litigieux que quatre mois après sa délivrance, malgré l'affichage du permis sur le terrain, alors qu'ils avaient manifesté leur opposition au projet dans le cadre de l'enquête publique relative à une première demande de permis, ce qui prouve qu'ils étaient attentifs aux projets de l'intervenante;

Considérant que la partie adverse relève que l'intervenante affirme de bonne foi avoir affiché sur le terrain, dès décembre 2012 et à plusieurs reprises, l'avis d'octroi du permis d'urbanisme;

Considérant que la preuve de l'irrecevabilité ratione temporis d'un recours incombe à celui qui s'en prévaut; que l'intervenante affirme que le permis a été affiché sur les lieux dès le 14 décembre 2012 mais n'apporte aucun élément de preuve de ce fait; qu'elle ne démontre dès lors pas que les requérants avaient connaissance de l'existence et du contenu du permis plus de soixante jours avant l'introduction de leurs recours; que le placement des chaises a eu lieu le 18 mars 2013; que les requérants se sont ensuite informés auprès de la commune quant à l'existence d'un permis; que leur recours daté du 29 avril 2013 n'est pas tardif; que l'exception est rejetée;

Considérant que, en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, 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 son exécution immédiate risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 116, § 6, alinéa 2, 330, 331 et suivants du CWATUPE, de la violation d'une formalité substantielle ou prescrite à peine de nullité, de la violation des principes suivant lesquels l'enquête publique doit avoir un effet utile et l'autorité doit statuer en connaissance de cause, des principes généraux de bonne administration et

de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils exposent que, après l'enquête publique qui s'est tenue du 8 au 24 novembre 2011, l'intervenante a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme contenant des modifications substantielles par rapport au premier projet; qu'ils soutiennent que la partie adverse aurait dès lors dû procéder à une nouvelle enquête publique; qu'ils font valoir que, même si la nouvelle demande de permis n'était pas soumise à pareille enquête, les principes généraux de bonne administration et les circonstances de la cause imposaient la tenue d'une nouvelle enquête et que l'autorité peut décider de sa propre initiative de soumettre à enquête publique une demande pour laquelle aucun texte n'impose cette formalité;

Considérant que, contrairement au premier projet, le second respecte l'alignement des bâtiments voisins et ne remplit pas les conditions d'application de l'article 330, 2°, du CWATUPE; que les requérants n'invoquent aucune autre disposition légale ou réglementaire qui imposait de soumettre la nouvelle demande à une enquête; que l'article 116, § 6, alinéa 2, du CWATUPE ne vise que le cas d'introduction de plans modificatifs et n'est pas applicable dans le cas d'une nouvelle demande; que les principes généraux de bonne administration invoqués au moyen n'imposent pas davantage de tenir une enquête sur un nouveau projet lorsqu'un premier projet était soumis de plein droit à enquête et que le nouveau projet, différent, ne l'est pas; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 116, § 6, alinéa 2, et 107 du CWATUPE, de la violation d'une formalité substantielle ou prescrite à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel l'autorité administrative doit statuer en connaissance de cause, du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs conformes à la réalité, des principes généraux de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils exposent que l'acte attaqué vise les avis des autorités qui ont été consultées, à savoir le service technique provincial de Liège, le S.R.I. de Waremme et la C.C.A.T.M. de Geer; qu'ils observent que ces avis portent sur la première demande de permis d'urbanisme et non sur la seconde demande et que le projet autorisé est un projet différent du premier, sans quoi, écrivent-ils, le demandeur aurait modifié sa demande initiale et non introduit une nouvelle demande de permis; qu'ils soutiennent que ces modifications sont substantielles puisque le permis indique que le projet a été remanié dans son ensemble; qu'ils concluent que l'acte attaqué n'est pas conforme à la réalité en mentionnant que les services et commission précités ont été consultés; qu'ils ajoutent que la partie adverse aurait dû les consulter à propos de la nouvelle demande de permis d'urbanisme;

Considérant que le permis eût été mieux rédigé s'il avait clairement indiqué que deux projets différents et deux demandes de permis distinctes s'étaient succédé et que les avis donnés par le service technique provincial, le S.R.I. et la C.C.A.T.M. avaient porté sur le premier projet; que, néanmoins, la mention correcte des dates de ces avis, la rédaction de la motivation du permis qui met en évidence les évolutions du projet actuel par rapport à un projet initial et les éléments du dossier administratif permettent de comprendre le processus de la décision adoptée; que le permis prescrit le respect des conditions imposées par ces avis; que les requérants ne démontrent pas que la consultation du service technique provincial, du S.R.I. et de la C.C.A.T.M. était obligatoire; que la commune a raisonnablement pu estimer que les modifications de l'implantation, du gabarit et des matériaux n'étaient pas d'une importance telle par rapport au premier projet qu'elles devaient justifier une nouvelle consultation de ces instances; que ces modifications répondent partiellement aux remarques négatives formulées par la C.C.A.T.M., le permis contenant d'ailleurs une appréciation à cet égard; que, en outre, comme le souligne l'intervenante, les observations formulées par le service technique provincial et le S.R.I. sont effectivement, pour l'essentiel, de nature générale et préventive, et que l'autorité pouvait estimer qu'elles n'étaient pas appelées à varier face au second projet, autorisé par le permis; que les requérants se bornent à affirmer que l'autorité n'aurait pas pris sa décision en pleine connaissance de cause; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 26 et 27 du CWATUPE, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du défaut de motivation adéquate et de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'appréciation manifestement déraisonnable entre les faits et la décision adoptée, de l'excès de pouvoir, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui soient justifiés; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué n'est pas motivé sur le point de la compatibilité du bâtiment avec le voisinage immédiat et que rien ne permet de vérifier que l'autorité a procédé à cet examen, alors que, écrivent-ils, il s'agit d'une activité autre que résidentielle qui, en zone d'habitat à caractère rural, ne peut être autorisée que moyennant le respect de cette condition;

Considérant que sans utiliser les mots "compatible avec le voisinage", l'autorité a révélé qu'elle analysait une demande relative à une fonction non principale de la zone; qu'elle a en effet notamment exprimé que "la construction projetée vise une entreprise de taille modeste et régionale qui ne met en aucun cas en péril la destination principale de la zone", puis que "les baies prévues en façade avant et latérale droite sont similaires à celles d'une habitation"; qu'elle a en outre constaté l'implantation correcte parallèle à la voirie, le recul latéral plus important, le meilleur

aménagement des abords et la superficie diminuée par rapport au premier projet; qu'elle a vérifié l'intégration au cadre bâti par le parement, la volumétrie et la toiture de teinte traditionnelle; que la motivation de l'acte attaqué atteste d'un examen de la compatibilité du projet avec le voisinage; que les requérants tentent de substituer leur appréciation à celle qu'a portée l'autorité à ce sujet, ce qui n'est pas de leur pouvoir; que le Conseil d'Etat ne pourrait, à cet égard, censurer qu'une erreur manifeste d'appréciation, qui n'est pas démontrée en l'espèce; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles D.1, D.2, D.3, D.50, D.62 et suivants du décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 1, 2, 8 et 16 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, des articles 2 à 9 de la Directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur de droit, de la violation d'une forme substantielle ou prescrite à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit être pris en connaissance de cause et apprécié dans sa globalité, de la violation des principes de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient aucune motivation permettant de vérifier que l'autorité a apprécié que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que le moyen manque en droit en ce qu'il vise le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui ont tous deux été abrogés; qu'en outre, il n'est pas pertinent de prendre un moyen de la violation d'une directive de l'Union européenne sans montrer d'abord que la transposition que lui donnent les actes normatifs de la Région wallonne n'y sont pas conformes;

Considérant que l'acte attaqué vise la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement produite au dossier administratif et que figure également au dossier sa décision du 18 juin 2012 de ne pas recourir à une étude d'incidences; que cette décision comporte une appréciation relative aux effets du projet sur l'environnement que l'autorité a estimés acceptables pour la zone concernée; que les requérants ne suggèrent pas d'incidences notables que le projet litigieux serait susceptible d'avoir sur l'un ou l'autre des éléments visés à l'article D.66, § 2, du Code

de l'environnement, et partant, de raison pour laquelle il aurait nécessité une étude d'incidences; qu'ils ne prétendent pas non plus que la notice serait lacunaire en manière telle que l'autorité n'aurait pas pu statuer en connaissance de cause quant aux incidences du projet sur l'environnement; que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le premier octobre deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.