

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 229.410 du 2 décembre 2014

A. 213.349/XIII-7063

En cause : **LAZZARA** Nathalie,  
ayant élu domicile  
rue Derenne-Deldinne 19  
5002 Namur,

contre :

**la Ville de Namur,**  
ayant élu domicile chez  
Mes Philippe BOUILLARD et  
Julien BOUILLARD, avocats,  
place l'Ilon 15  
5000 Namur.

Partie intervenante :

**la Société anonyme  
A.A.S.V.,**  
ayant élu domicile chez  
Me Jehan de LANNOY, avocat,  
place Jean Jacobs 5  
1000 Bruxelles.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la requête unique introduite le 9 août 2014 par Nathalie LAZZARA en ce qu'elle demande la suspension de l'exécution de :

1. "La décision prise par le collège communal de la ville de Namur en séance du 15 mai 2014, qui décide, notamment, d'accorder le permis d'urbanisme à la S.A. A.A.S.V. pour la construction d'un ensemble de 26 appartements, 4 habitations unifamiliales et un local à caractère social, sur un bien sis à Saint-Servais, rues Nanon et Derenne-Deldinne, et paraissant cadastré à Namur, section B, n° 190d6";
2. "L'acte établi et signé en date du 13 juin 2014 sur un document intitulé «Annexe 30 - formulaire A - Décision d'octroi du permis d'urbanisme», et délivré le 13 juin 2014 à la S.A. A.A.S.V. (représentée par M. Paul de SAUVAGE), chaussée de Waterloo, 516 à 5002 Saint-Servais, pour la construction d'un

ensemble de 26 appartements, 4 habitations unifamiliales et un local à caractère social, sur un bien sis à Saint-Servais, rue Nanon et rue Derenne-Deldinne et paraissant cadastré section B, n° 190d6";

Vu la requête introduite le 11 septembre 2014 par laquelle la société anonyme (S.A.) A.A.S.V., 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. RENDERS, auditeur adjoint 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 24 octobre 2014 fixant l'affaire à l'audience du 17 novembre 2014 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Madame Nathalie LAZZARA, requérante, Me J. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me C. VAN HEURCK, loco Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, auditeur adjoint;

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. Le 5 avril 2013, la S.A. A.A.S.V. introduit auprès de l'administration communale de la ville de Namur une demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un ensemble de 26 appartements, 4 maisons individuelles et un local à caractère social sur une parcelle cadastrée section B, n° 190d6 sise rues Nanon et Derenne-Deldinne à Saint-Servais.

Le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur.

2. Du 31 mai au 14 juin 2013, une enquête publique est organisée. Six réclamations sont introduites, dont celle de la partie requérante.

3. Le 17 juillet 2013, le service technique de l'urbanisme de la ville de Namur émet un avis à la suite des réclamations introduites lors de l'enquête publique aux termes duquel il relève notamment la critique suivante des réclamants :

" 22. Un grand espace actuellement réservé à des jardins communs sera bétonné que seuls 30 cm de terre viendront les recouvrir [sic]. Les eaux seront évacuées par des pompes. Les réclamants craignent une différence importante de niveaux avec leurs jardins qui accueilleront dès lors toutes les eaux de pluie et qui seront alors soumis à un plus grand risque d'inondation. Les habitants du bien sis rue Derenne-Deldinne 19 craignent aussi [pour] leurs caves et buanderies.

Pour ces raisons, ils souhaitent qu'il leur soit explicité les hauteurs prévues et qu'il soit mis à leur disposition des vues à partir de leur jardin, ceci afin de prévenir au mieux les désagréments potentiels.

Ils demandent également à ce que les parties bétonnées soient limitées, que les apports de terre soient plus importants et que les systèmes d'écoulement des eaux soient prévus également pour les cas de pluies abondantes et subites".

Le service technique de l'urbanisme apporte cette réponse au point précité :

" 22. Dans l'état actuel des documents, il est impossible d'analyser ce paramètre, les coupes contenues dans le dossier graphique étant limitées à la façade arrière des bâtiments à rue, et ne montrent jamais les dispositifs enterrés ou semi-enterrés ni les raccords avec les propriétés voisines; estimant qu'il est nécessaire de demander au minimum 5 coupes supplémentaires complètes à petite échelle à travers tout le terrain et dans tous les sens pour pouvoir [...] cerner le problème et répondre en bonne connaissance de cause à la remarque pertinente des riverains".

4. Le 20 août 2013, le département des voies publiques établit un rapport technique favorable sous conditions.

5. Le 29 août 2013, le collège communal de la ville de Namur décide de demander à la S.A. A.A.S.V. "cinq coupes supplémentaires complètes à petite échelle à travers tout le terrain" afin de répondre au point 22 de l'avis du 17 juillet 2013 du service technique de l'urbanisme.

Un courrier du 12 septembre 2013 est adressé à la S.A. A.A.S.V. à cette fin.

6. Par un courrier du 7 octobre 2013, l'administration communale de la ville de Namur accuse réception du plan d'implantation et des coupes de terrain déposés par la S.A. A.A.S.V.

7. Le 31 octobre 2013, le service technique de l'urbanisme émet un avis favorable sur le projet.

8. Le 20 décembre 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, dont il ressort ce qui suit :

" [...]

Considérant que la création de l'accès aux parkings en intérieur d'îlot semble peu pertinente; que cet accès est susceptible d'entraîner des troubles anormaux du voisinage liés aux allées et venues des véhicules en zone de cours et jardins;

Considérant que sur ce point, les réclamations sont fondées;

Considérant que la volumétrie projetée est trop complexe et trop «chahutée»; que cette complexité génère des raccords peu harmonieux entre les volumes à toitures plates et ceux couverts de toitures à versants;

Considérant que les façades et les volumes devraient être traités avec plus de simplicité et de sobriété;

Considérant que le projet génère un pignon massif et peu esthétique au sein du bâtiment A au raccord entre les habitations et l'immeuble à appartements;

Considérant que le projet devrait être revu de manière à répondre à ces remarques;

J'émet un avis défavorable au projet présenté".

9. Le 17 janvier 2014, le service technique de l'urbanisme de la ville de Namur émet, à la suite de l'avis défavorable du 20 décembre 2013 du fonctionnaire délégué, un nouvel avis par lequel il maintient son avis favorable moyennant une condition. Il y est exposé ce qui suit :

" [...]

Attendu que l'ensemble des parkings est enterré; que seule la rampe d'accès est aérienne, sur une longueur de 25 mètres; que cette rampe ne présente pas une pente très accentuée qui nécessiterait de fortes accélérations; qu'elle est revêtue de béton brossé, matériau dur non pulvérulent, limitant de facto le bruit et les projections au minimum.

Estimant que les nuisances supputées sont, dans ces conditions, des plus limitées, et ne grèveront vraisemblablement pas le voisinage de manière disproportionnée.

Estimant que l'on peut conditionner l'autorisation à la couverture des 8 derniers mètres de ladite rampe, par exemple sous la forme d'une pergola (qui pourrait supporter de la végétation)

Quant à l'architecture, elle exprime tant l'urbanité du projet que l'option de densification du schéma de structure, laquelle induit inévitablement de nouvelles formes bâties, et également la prise en compte des impératifs de performance énergétique.

En un mot, elle est adaptée à son programme et répond à toutes les contraintes de ce dernier, et inscrit parfaitement le projet dans la prospective de la ville de Namur;

qu'en outre, le traitement des façades, rythmé, rappelle le parcellaire traditionnel; les matériaux utilisés sont la brique rouge, le crépi de teinte blanche et de teinte grise, soit des matériaux usuels et une palette chromatique qui correspond parfaitement aux teintes prégnantes du contexte environnant; qu'à défaut d'un peu d'animation dans cette façade, il serait facile de tomber dans l'effet «blockhaus», vu le développement de 70 mètres de ce bâtiment; que les fenestrages sont de proportions classiques et verticales; que c'est la composition articulée qui amène l'originalité de l'ensemble; qu'en définitive, il n'y a rien de gratuitement gesticulatoire ni de superfétatoire dans cette composition.

Quant au pignon de raccord entre les habitations et l'immeuble à appartements de la séquence A (façade Est, plan 08), il est prévu d'être revêtu de zinc prépatiné et aura l'aspect d'une toiture (indice 5 de la légende des matériaux), ce qui le fonde dans les lignes de force du paysage".

10. Le 7 février 2014, la S.A. A.A.S.V. transmet des informations complémentaires en réponse à l'avis favorable conditionnel du service mobilité.

11. Le 15 mai 2014, le collège communal de la ville de Namur accorde le permis d'urbanisme litigieux.

Il s'agit du premier acte attaqué.

Cette décision est formalisée dans le formulaire A repris à l'annexe 30 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

Il s'agit du second acte attaqué.

12. Par un courrier daté du 13 juin 2014 de la ville de Namur, la requérante est informée de la délivrance du permis en date du 15 mai 2014 et des voies de recours ouvertes à son encontre;

Considérant que, par requête introduite le 11 septembre 2014, la S.A. A.A.S.V., bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenante soulève l'exception *obscuri libelli*; qu'elle soutient que le recours n'est pas recevable faute d'être à suffisance précis et faute pour la partie requérante d'exposer en quoi les dispositions invoquées à l'appui des moyens ont été, à son estime, violées;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité *obscuri libelli* touche à la recevabilité des moyens, non pas du recours en tant que tel; qu'elle ne peut donc pas être examinée ni, s'il échet, retenue au stade de l'examen de la recevabilité du recours;

Considérant, quant à l'objet du recours, que celui-ci est dirigé à la fois contre la délibération du collège communal du 15 mai 2014 et contre le document (annexe 30) formalisant cette délibération; qu'il n'y a en réalité qu'un seul acte administratif, étant le permis d'urbanisme délivré le 15 mai 2014 par le collège communal de Namur, l'annexe 30 en constituant l'instrumentum; que le recours doit dès lors être interprété comme ayant un seul et même objet;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de "formes prescrites à peine de nullité par l'article 381 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) [et] de l'arrêté du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et des décisions relatives aux permis d'urbanisme, permis de lotir et modifications de permis de lotir";

qu'elle estime qu'en violation de l'article 381 du CWATUPE, la partie adverse a modifié l'annexe 30 du CWATUPE en faisant suivre les mots "collège communal" par "en sa séance du 15 mai 2014", ce qui met en doute la date d'établissement du permis d'urbanisme litigieux qui a été adopté le 13 juin 2014, tel que cela ressort du dernier paragraphe du second acte attaqué; qu'elle fait valoir que la décision devait être prise sans délai; qu'elle critique le fait que 28 jours séparent la date de la séance du collège communal, lors de laquelle la décision a été prise, et la signature de l'acte administratif; que, selon elle, il est manifeste que ce délai a été utilisé pour rédiger tardivement la motivation inscrite sur le formulaire A de l'annexe 30 signé et notifié le 13 juin 2014; qu'elle affirme que le document annexé à la lettre d'information reçue par elle n'établit pas que le collège communal a pris sa décision le 15 mai 2014 en utilisant le formulaire prescrit par l'article 381; qu'elle estime illégal le fait que le document a été signé, par délégation, par une personne qui n'était pas présente lors de la délibération et n'exerçait pas la fonction de secrétaire communal par intérim et que l'indication "Le secrétaire communal" ne précède pas les mots "par délégation"; qu'elle soutient qu'il n'est pas établi que "le document" signé le 13 juin 2014 a été rédigé entièrement avant le 15 mai 2014 et est conforme à celui qui devait être utilisé par le collège communal à cette dernière date; qu'elle estime que seule la production par la partie adverse de la copie conforme des décisions actées au procès-verbal et au registre des délibérations de la séance du 15 mai 2014 pourrait établir que la décision signée le 13 juin 2014 est identique à celle utilisée le 15 mai 2014, à l'exception de l'indication ajoutée dans le coin supérieur gauche; qu'elle ajoute ce qui suit :

" M1.d.

L'article L.1123-20, 3<sup>ème</sup> alinéa, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation dispose que : «Conformément à l'article 104, alinéa 3, de la nouvelle loi communale, les réunions du collège communal ne sont pas publiques.

Seules les décisions sont actées au procès verbal et au registre des délibérations visés à l'article L.1132-1 : elles sont seules susceptibles d'avoir des effets de droit».

Chacune des décisions d'octroi ou de refus du permis d'urbanisme prises par le collège communal doit être actée au procès-verbal et au registre des délibérations. Quel que soit le nombre de considérations de droit et de fait, qui fondent la décision, le procès verbal doit les reproduire clairement : elles font partie de la décision.

La seule différence pouvant exister entre une décision d'octroi ou de refus du permis d'urbanisme actée au procès verbal et transcrite au registre des délibérations du collège communal est l'indication qui, dans le coin supérieur gauche, complète le formulaire utilisé par le collège communal pour prendre la décision.

L'ajout d'une indication dans le coin supérieur gauche des exemplaires de la décision que l'administration utilise aux fins de notification au demandeur et au fonctionnaire délégué peut être effectué, par le service administratif, en un court laps de temps en utilisant un tampon encreur. Un tel ajout n'est pas de nature à modifier la décision collégiale.

Un tel ajout n'est pas de nature à retarder exagérément la notification prescrite par l'article 117, et à provoquer le dépassement des délais.

Il est manifeste que le document utilisé pour les notifications du 13 juin 2014 pourrait comporter des éléments complémentaires qui ne figuraient pas sur le document utilisé pour la délibération du 15 mai 2014";

Considérant, au préalable, que le point M1.d. de la requête unique n'est pas compréhensible; qu'on ne perçoit pas quelle illégalité de l'acte attaqué la requérante entend en tirer; que le moyen est irrecevable sur ce point;

Considérant, sur le fond, que l'article 381 du CWATUPE dispose ce qui suit :

" Les décisions du collège communal octroyant ou refusant les permis d'urbanisme doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire A dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 30). Ce formulaire est complété par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui l'utilise";

Considérant que l'article 381 du CWATUPE n'impose pas au collège communal de décider d'accorder le permis d'urbanisme et de formaliser cette décision en utilisant l'annexe 30 (formulaire A) lors d'une même séance mais simplement d'utiliser le formulaire en question pour formaliser la décision prise, celui-ci servant comme modèle, ce qui laisse une certaine latitude à l'autorité délivrante quant à la forme que prend finalement l'acte attaqué;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas démontré par la requérante que l'article 381 du CWATUPE n'aurait pas été respecté sachant que la décision formalisée le 13 juin 2014 dans le formulaire A a bien été adoptée par le collège communal et reproduit les motifs ayant conduit cette même autorité à accorder le permis d'urbanisme litigieux le 15 mai 2014; que la circonstance que le procès-verbal

de la délibération ne reprend pas l'ensemble des visas ne démontre pas que le collège communal n'aurait pas valablement délibéré et motivé l'octroi du permis d'urbanisme;

Considérant, par ailleurs, qu'il ressort de la délibération du collège communal du 3 octobre 2013 portant sur le "contreseing de documents administratifs : mise à jour" que Johan GIOT a obtenu une délégation de signature couvrant notamment les "permis d'urbanisme" en manière telle qu'il n'est pas démontré l'illégalité de la délégation de signature;

Considérant, pour le surplus, qu'il appartient à la requérante de démontrer les illégalités invoquées, ce qu'elle reste en défaut de faire, de simples supputations étant insuffisantes pour conclure au sérieux de la critique de légalité exposée; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation "des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs [et de] l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant la forme des demandes et décisions relatives aux permis d'urbanisme, de lotir et modifications de permis de lotir"; qu'elle critique la mention du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement dans les visas de l'acte attaqué; qu'elle affirme que le projet litigieux vise, en fait, "la construction d'un local capable de recevoir plus de 10 et moins de 50 véhicules automobiles, qui sera mis à disposition du public", ce qui ne ressort pas des motifs de l'acte attaqué; que, selon elle, le collège communal confirme de la sorte que la S.A. A.A.S.V. n'a pas demandé explicitement à réaliser, dans la zone de cours et jardins, la construction d'une voirie privée reliant le parc de stationnement à la voirie publique, ni la modification du relief du sol pour la construction d'une partie du local destiné au stationnement des véhicules en zone de jardins; qu'à cet égard, elle soutient également que les "attendu" de l'acte attaqué selon lesquels le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur, la parcelle est reprise en classe A au schéma de structure communal, le projet a été soumis à enquête publique, des réclamations ont été déposées et des avis ont été émis, ainsi que le visa relatif au rapport urbanistique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sont inadéquats; qu'elle critique encore les "considérant" aux termes desquels la partie adverse a décidé de confirmer l'argumentation développée par le service technique de l'urbanisme et que le projet n'est pas susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que tout recours doit, pour être recevable, invoquer au moins un moyen de droit; que celui-ci doit comporter l'indication de la règle de droit qui a été violée, ainsi que l'indication de la manière dont elle a été enfreinte; qu'en l'espèce, la requérante n'expose pas concrètement en quoi les motifs de l'acte attaqué qu'elle met

en exergue violeraient les dispositions visées au moyen; qu'en effet, elle se contente de souligner certains d'entre eux et d'affirmer leur illégalité, mais ne précise pas plus sa critique, qui en est, par voie de conséquence, incompréhensible; qu'il n'appartient pas aux parties adverse et intervenante, ni au Conseil d'Etat, de compléter l'argumentation de la requérante pour lui conférer une portée utile; que le deuxième moyen est partiellement irrecevable;

Considérant, quant au fond, que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que cette motivation doit être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant qu'en l'espèce, sur la question du parking, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Attendu que 6 réclamations ont été introduites dans le cadre de cette enquête pour les raisons suivantes :

Les véhicules auront accès aux emplacements de garage en franchissant une porte d'accès située rue Derenne-Deldinne entre les habitations aux n<sup>os</sup> 7 et 11. Lorsque les emplacements de parking sont destinés à un bâtiment administratif ou commercial, il est généralement fermé de nuit, sans nuisance sonore en soirée ou la nuit pour les riverains proches. Ce n'est pas le cas lorsque les emplacements servent un bâtiment avec de multiples logements et des habitants utilisant leur véhicule parfois tard dans la soirée ou la nuit. Le projet fait supporter cette nuisance aux riverains actuels de la rue Derenne-Deldinne et permet à la clientèle du promoteur d'échapper à cette nuisance. L'accès au parking desservant principalement le bâtiment A devrait se faire par la rue Nanon : soit par exemple à l'angle des deux rues, soit sur la parcelle voisine (à acquérir par le promoteur), non bâtie mais donnant accès à un petit garage en bois, soit en y consacrant une partie d'un des rez-de-chaussée du bâtiment A.

1. L'habitant du 11 rue Derenne-Deldinne signale qu'il est envisagé de construire une servitude à voitures sur le terrain juste à côté de chez lui. Sa maison va perdre de sa valeur et il devra subir des nuisances provoquées par le passage des camions durant le chantier et après, le passage des voitures à toute heure du jour et de la nuit. Les voitures passeront le long de son mur mitoyen. Il demande à ce que ce soit isolé par nos services pour diminuer les nuisances.

[...]

6. Le nombre de 36 emplacements de parking est insuffisant pour 4 maisons unifamiliales, 26 appartements et une crèche (membres du personnel). Plusieurs emplacements permettant aux parents d'arrêter leur véhicule quand ils déposent ou reprennent leurs enfants devraient être réservés en dehors de la voirie publique, à proximité de l'entrée.

7. Il est prévu la création d'une voie carrossable privée pour permettre le passage des vélos et des 36 véhicules automobiles autorisés à se garer en venant de la voirie publique vers la surface du garage souterrain situés en partie sous les logements du bâtiment principal.

[...]

12. Seuls les habitants des trois immeubles à logements multiples du bâtiment A ont un accès direct au garage souterrain, via trois cages d'escalier. Ni les habitants des trois maisons unifamiliales du bâtiment A, ni les habitants de logements situés aux étages du bâtiment B de la rue Derenne-Deldinne, ni les habitants de la 4<sup>ème</sup> maison unifamiliale n'ont un accès direct au garage souterrain. Les bâtiments B et C sont dépourvus de garage.

[...]

Vu l'avis favorable du service mobilité conditionné aux remarques suivantes :

- «prévoir un accès au parking en sous-sol pour les trois habitations situées à l'ouest du bâtiment A,
- sécuriser la rampe d'accès au parking pour les piétons,

[...]

Par ailleurs, nous suggérons de couvrir la rampe d'accès au parking souterrain pour améliorer la qualité de l'intérieur d'îlot»;

Vu l'avis favorable conditionné du centre régional de secours en son rapport n° 4785/07/13/JPC/201 du 10 juillet 2013;

Vu l'avis favorable du service technique de l'urbanisme émis en date du 23 avril 2013, confirmé en son rapport du 17 juillet 2013 après enquête publique sollicitant un complément de plans (voir point 22) aux motifs suivants :

1. Il est exact que l'accès voitures du projet [est] localisé contre le pignon de l'habitation sise n° 11, rue Derenne-Deldinne; néanmoins, il n'appartient pas à la ville d'isoler le pignon du réclamant; si cela s'avère nécessaire, cette disposition fera l'objet d'une charge d'urbanisme;

[...]

6. Le projet comporte 39 emplacements de stationnement en sous-sol à destination des seuls logements, et non 36, plus 7 emplacements en surface à destination de la seule crèche - la remarque n'est pas fondée;
7. L'accès aux emplacements hébergés se fait «logiquement» par la rue Derenne-Deldinne et non par la rue Nanon pour une raison évidente de déclivité de terrain; le terrain est situé plus de 4.00 m en contrebas à front de la rue Nanon (voir photo n° 2), alors que la déclivité par rapport à la rue Derenne-Deldinne est quasi-inexistante et l'accès peut se faire pratiquement de plain-pied (voir photo n° 12); il peut cependant être demandé, car ce n'est pas précisé aux plans, que l'accès au parking soit réalisé en tarmac, de façon à limiter les nuisances sonores liées au passage des voitures;

[...]

12. Rien n'empêche un accès piéton par l'extérieur du bâtiment - un accès indirect n'est pas synonyme d'impossibilité d'accès;

[...]

Considérant qu'il y a lieu de confirmer l'argumentation développée par le service technique de l'urbanisme dans son avis du 17 juillet 2013 précité au titre de réponse aux observations émises durant l'enquête publique et d'avis sur les aspects urbanistiques du dossier;

[...]

Vu l'avis défavorable émis en date du 20 décembre 2013 par le fonctionnaire délégué sur base des motifs suivants :

- «[...] Considérant que la création de l'accès aux parkings en intérieur d'îlot semble peu pertinente; que cet accès est susceptible d'entraîner des troubles anormaux de voisinage liés aux allées et venues des véhicules en zone de cour et jardin;
- Considérant que sur ce point, les réclamations sont fondées;

[...]»;

Attendu que le service technique de l'urbanisme, en son rapport du 17 janvier 2014, complété en date du 18 février 2014, émet un avis favorable conditionné aux motifs suivants :

«Attendu que l'ensemble des parkings est enterré; que seule la rampe d'accès est aérienne, sur une longueur de 25 mètres; que cette rampe ne présente pas une pente très accentuée qui nécessiterait de fortes accélérations; qu'elle est revêtue de béton brossé, matériau dur non pulvérulent, limitant de facto le bruit et les projections au minimum;

- Estimant que les nuisances supputées sont, dans ces conditions, des plus limitées, et ne grèveront vraisemblablement pas le voisinage de manière disproportionnée;
- Estimant que l'on peut conditionner l'autorisation à la couverture des 8 derniers mètres de ladite rampe, par exemple sous la forme d'une pergola (qui pourrait supporter de la végétation);

[...]

- Vu l'avis favorable conditionné du DVP - service mobilité :

- 1- prévoir un accès au parking en sous-sol pour les trois habitations situées à l'ouest du bâtiment A;
- 2- sécuriser la rampe d'accès au parking pour les piétons;
- 3- augmenter la capacité du stationnement vélo;
- 4- réduire la capacité du stationnement voiture à 2 places sur la parcelle à l'angle de la rue Nanon et Derenne-Deldinne;
- 5- aménager le trottoir de la rue Derenne-Deldinne et de la rue Nanon au droit du projet, en accord avec le bureau d'études voiries;

[...]»;

Considérant qu'il y a lieu de confirmer l'argumentation développée par le service technique de l'urbanisme dans son avis susvisé et dès lors de ne pas suivre l'avis défavorable émis le 20 décembre 2013 par le fonctionnaire délégué";

Considérant qu'il ressort, de manière claire et précise, de cette motivation que le projet litigieux porte notamment sur la construction d'un local contenant 39 emplacements de parking à destination des seuls logements et d'une voie d'accès vers celui-ci, ce que les plans annexés à la demande confirment par ailleurs; qu'il est également exposé les motifs pour lesquels la partie adverse a décidé d'autoriser le projet en question, en ce compris en ce qu'il porte sur la construction précitée; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de "l'excès de pouvoir"; qu'elle rappelle qu'en vertu des articles 115 et 117 du CWATUPE, l'autorité compétente en application de l'article 107 du même Code est tenue à des délais de rigueur pour l'instruction et la délivrance éventuelle du permis d'urbanisme sollicité; qu'elle estime qu'excède ses pouvoirs l'autorité qui n'a pas pris sa décision dans le délai imparti; qu'en l'espèce, elle affirme que le délai pour l'éventuel octroi du permis était de 115 jours, conformément à l'article 117, alinéa 3, 4°, du CWATUPE;

Considérant, sur le troisième moyen, que les délais prévus à l'article 117 du CWATUPE consistent en des formalités substantielles permettant au demandeur de permis d'inviter, en application de l'article 118 du CWATUPE, le fonctionnaire délégué à statuer sur la demande en cas de carence du collège communal n'ayant pas statué dans le délai imparti; qu'il ne résulte par contre pas de l'article 117 du CWATUPE que le permis d'urbanisme délivré hors délai sans que le demandeur n'ait fait application de l'article 118 serait illégal par cette seule circonstance, les délais prévus par l'article 117, alinéa 3, étant des délais d'ordre;

Considérant qu'en l'espèce, sans devoir même examiner la question de savoir si le permis d'urbanisme litigieux a été délivré endéans le délai prescrit à l'article 117, alinéa 3, 4°, du CWATUPE, il y a lieu de constater que le demandeur n'a pas fait usage de la faculté lui étant ouverte en application de l'article 118 du même Code, en manière telle que le collège communal était bien toujours compétent pour adopter les actes attaqués; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie;

Considérant que la partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros; que la demande de suspension étant accompagnée d'une requête en annulation, il y a lieu de réserver l'indemnité de procédure;

Considérant qu'il y a lieu de mettre la Région wallonne à la cause en qualité de partie adverse dans la procédure au fond, le fonctionnaire délégué ayant donné un avis sur la demande de permis,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la S.A. A.A.S.V. est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

**Article 3.**

La Région wallonne est désignée comme partie adverse dans la procédure au fond.

**Article 4.**

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le deux décembre deux mille quatorze par :

|                 |          |                                    |
|-----------------|----------|------------------------------------|
| M <sup>me</sup> | GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>me</sup> | BERTIN,  | greffier assumé.                   |

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.