CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.850 du 3 juillet 2015

A. 207.054/XIII-6425

En cause : 1. **MIDREZ** Jean,
2. **SEQUARIS** Collette,
3. **GRAAS** Cédric,
ayant tous élu domicile
rue de Barisart 221
4900 Spa,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif AUX SORBIERS,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne.

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

Vu la requête introduite le 9 novembre 2012 par Jean MIDREZ, Collette SEQUARIS et Cédric GRAAS qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 12 septembre 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) LE DOMAINE DES SORBIERS, ayant pour objet le changement d'affectation d'un bâtiment et la construction de trois petits abris pour animaux, sur un bien sis rue de Barisart 215-217 à Spa, cadastré section E, n° 57g;

Vu la requête introduite le 4 janvier 2013 par laquelle l'A.S.B.L. AUX SORBIERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 16 janvier 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 6 mai 2015, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 8 juin 2015 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Aude DIRVEN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Matthieu GUIOT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. DONNAY, 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. Le 9 septembre 2011, l'A.S.B.L. "AUX SORBIERS" introduit une première demande de permis d'urbanisme ayant pour objet le changement de l'affectation de bâtiments préexistants ainsi que la "construction de trois abris (5 m² - 5 m² - 15 m²)" sur un bien appartenant à la société "LES SORBIERS S.A.", sis à Spa, rue de Barisart, 215-217, cadastré section E, n° 57g. En l'occurrence, il s'agit de quatre bâtiments dénommés respectivement "Auberge", "Château", "Cottage" et "Bahychamp", qui ont connu antérieurement diverses affectations (home pour enfants et personnes âgées, hôtel-restaurant, maisons de vacances).

Les bâtiments sont situés en zone d'habitat et les abris en zone forestière au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par un arrêté royal du 23 janvier 1979.

Les deux premiers requérants sont domiciliés respectivement rue de Barisart, n° 221 et n° 162. Selon la réclamation qu'il a introduite dans le cadre de la première demande de permis, le troisième requérant est propriétaire de l'immeuble sis route de Barisart, n° 233.

2. Une enquête publique est organisée du 30 novembre au 14 décembre 2011; elle donne lieu au dépôt de 26 réclamations, parmi lesquelles figurent celles des requérants.

3. Le 14 décembre 2011, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne sur le projet un avis défavorable.

4. En sa séance du 29 décembre 2011, le collège communal de Spa donne un avis défavorable.

5. Par deux rapports des 13 et 22 janvier 2012, le service d'incendie émet un avis favorable quant à "l'Auberge" ainsi qu'un avis favorable conditionnel concernant "le Château".

6. Le 20 février 2012, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité. Cette décision est fondée sur la motivation suivante :

" [...]

Considérant que les renseignements fournis par la demande de permis sont tout à fait insuffisants pour répondre aux diverses réclamations;

Considérant que la demande de changement d'affectation concerne 4 bâtiments existants situés en zone d'habitat;

Considérant que les 3 abris sont eux, par contre, situés en zone forestière;

Considérant que la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis défavorable en date du 14/12/2011;

Considérant que l'avis du collège communal de et à Spa, sollicité en date du 28/10/2011 et réceptionné en date du 06/01/2012 est défavorable et motivé comme suit :

« Vu l'article 26 du CWATUPE qui précise que : "La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques et récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics".

Considérant que l'objet de la demande mentionne "changement d'affectation";

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise que l'affectation est "service résidentiel pour adulte en situation de handicap".

Attendu qu'aucune information n'est fournie quant aux :
- Nombre de résidents;
- Nombre de travailleurs (au total et par jour);
- Nombre d'animaux (au total et par abris);
- Nombre de parkings;
- Equipements nécessaires liés à l'activité (zone de détente d'agrément, services, lieux de vie communs, espaces isolés,...);
- Dispositifs éventuels d'isolement.

On peut raisonnablement s'interroger sur la compatibilité du projet avec l'environnement existant et les documents en notre possession ne permettent pas de rendre un avis éclairé;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mai 2009 relatif à l'autorisation de prise en charge des personnes handicapées par les personnes physiques ou morales qui ne sont pas reconnues pour exercer cette activité par une autorité publique (M.B. du 13/07/2009);

Vu les articles 414 à 415 du CWATUPE portant règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public où à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que les plans en notre possession ne permettent pas de vérifier le respect desdites réglementations;

Considérant que l'activité suscite et va susciter des pressions en matière de stationnement sur le quartier (nombre de places nécessaires pour le personnel, pour les visiteurs, pour les livraisons,...).

Attendu que cet aspect n'est pas abordé dans le présent dossier».

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - nature et forêts - direction de Liège, sollicité en date du 28/11/2011 et réceptionné en date du 09/12/2011, est défavorable et motivé comme suit :

« Considérant :

- Que le projet de construction est situé en zone forestière au plan de secteur;
- Que le projet de bâtiment d'élevage entre en contradiction avec l'affectation au plan de secteur du site et n'entre pas dans les constructions autorisées en zone forestière;
- Que l'installation des 3 abris sur des dalles de béton démontre le caractère irréversible des constructions en empêchera toute recolonisation ligneuse sur le site;
- Que le domaine dispose de suffisamment d'espace en zone d'habitat au plan de secteur pour installer ces 3 abris de faible surface ce que le dossier ne met pas en évidence.

Le département nature et forêts remet un avis défavorable sur le projet».

Considérant que les motivations émises par le collège communal et le département nature et forêts sont tout à fait pertinentes;

Considérant que l'A.S.B.L. «AUX SORBIERS» n'est pas une institution subventionnée par les pouvoirs publics belges;

Considérant que cet établissement n'est pas accessible au plus grand nombre à un prix démocratique;

Considérant, dès lors, que l'article 127, § 1er, 1° et/ou 7°, du CWATUPE ne peut être invoqué, que la procédure n'est pas correcte;

Considérant que la demande de permis est, en fait, une demande de régularisation puisque l'établissement fonctionne déjà et que les abris sont en partie réalisés; qu'un procès-verbal d'infraction doit donc être dressé;

Considérant qu'il y aura lieu de réintroduire une demande de permis de régularisation sur base de l'article 107 du CWATUPE;

Considérant qu'en ce qui concerne le changement d'affectation, la demande devra préciser le nombre de résidents, de travailleurs, de parkings disponibles sur la parcelle, les équipements nécessaires liés à l'activité, les dispositifs éventuels d'isolement;

Considérant que les plans précis devront être fournis afin de vérifier le respect des articles 414 et suivants du CWATUPE, que l'avis du service régional d'incendie devra être demandé et respecté;

Considérant qu'en ce qui concerne la construction des abris en zone forestière, ceux-ci pourraient être implantés dans la zone d'habitat comme l'indique le département nature et forêts;

Considérant, en outre, que ces dalles doivent impérativement être équipées des récoltes des effluents car le projet se situe dans une zone de prévention éloignée des prises d'eau de Spa;

Considérant que les actes et travaux ne respectent pas les lignes de force du paysage;

Considérant que les conditions de l'article 127, § 3, ne sont pas rencontrées, le permis ne peut être accordé en s'écartant du plan de secteur".

7. L'A.S.B.L. AUX SORBIERS introduit auprès du fonctionnaire délégué une seconde demande de permis portant sur le même objet. Par un courrier du 11 juin 2012, le fonctionnaire délégué accuse réception de cette demande et informe la demanderesse que le dossier reçu le 7 mai 2012 est complet.

8. Une enquête publique est organisée du 27 juin au 11 juillet 2012. Elle donne lieu au dépôt de trois réclamations, dont deux pétitions aux contenus identiques; l'une d'elle est signée par les deux premiers requérants.

9. A une date que le dossier administratif ne permet pas de déterminer, la demanderesse de permis transmet une note répondant aux réclamations introduites.

10. Le 4 juillet 2012, la C.C.A.T.M. donne un avis défavorable.

11. En sa séance du 23 août 2012, le collège communal de Spa émet à nouveau un avis défavorable.

12. Le 30 août 2012, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) du service public de Wallonie (S.P.W.) remet un avis favorable.

13. Le 12 septembre 2012, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone forestière au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979; il se situe également dans la zone de prévention éloignée des prises d'eau de Spa;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que conformément à l'article D.68, § 1er, du Livre Ier du Code de l'environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre Ier du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement; qu'en outre, le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que la demande porte sur un changement d'affectation des bâtiments existants - service résidentiel pour adultes en situation d'handicap - comme l'indique la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'il s'agit également de la construction de 3 abris destinés aux animaux (3 poules, 3 lapins, 3 chèvres);

Considérant que le projet s'écarte du plan de secteur pour les motifs suivants : construction en zone forestière des abris précités, le bâtiment principal étant quant à lui repris en zone d'habitat;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément à l'article 127, § 3, du CWATUPE;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 27/06/2012 au 11/07/2012;

Considérant que 3 réclamations dont 2 pétitions reprenant respectivement 6 et 5 signatures, ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Diverses nuisances lors des promenades journalières et successives de très nombreux groupes de personnes handicapées incapables de s'autogérer avec un accompagnement minimal (1 accompagnant pour 6 personnes handicapées), cris et hurlements incessants,

- Construction de 3 abris, il n'est pas précisé régularisation alors que ceux-ci sont déjà construits et que les photos produites sont mensongères,
- Divers autres travaux ont été réalisés sans permis et en partie en zone forestière : aménagement de parkings, abattage de nombreux arbres, construction d'escaliers, de dalles en béton, poses de barrières et clôtures opaques sur des dizaines de mètres,...
- Nuisances sonores liées à l'élevage d'animaux ainsi que les rejets liquides dans les eaux de surfaces,
- Parcage intempestif de dizaines de véhicules sur les trottoirs rue de Barisart, promenade de Walque et chemin de Bahychamps.

Considérant que l'avis du collège communal de et à Spa, sollicité en date du 11/06/2012 et transmis en date du 31/08/2012, est défavorable;

Considérant que l'avis du service régional d'incendie Spa, sollicité en date du 11/06/2012, est réputé favorable; que par ailleurs un avis avait été remis en date du 04/11/2011 et du 23/01/2012;

Vu le permis refusé en date du 20/02/2012 pour le changement d'affectation du bien et la création de 3 abris pour animaux;

Considérant que ce refus était fondé sur :

- L'absence d'informations claires sur l'activité, le nombre de résidents, de travailleurs, de places de parking;
- La non compatibilité des abris pour animaux avec la zone forestière (avis défavorable de la direction nature et forêts);
- L'absence de plans précis afin de vérifier le respect des articles 414 et 415 du CWATUPE relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite;
- Le choix de procédure inadapté, vu les imprécisions dans le descriptif de l'activité;

Vu l'article 265/6° et 9° du CWATUPE dispensant du concours d'un architecte;

Vu les éléments fournis dans la présente demande, notamment le plan général d'implantation, la disposition intérieure des différents bâtiments, un dossier photographique complet, la convention signée avec l'AWIPH, un rapport descriptif précis de l'activité et de son impact éventuel sur le voisinage et la mobilité ainsi qu'un plan de parcage le long de la rue de Barisart, établi en septembre 2010, en concertation avec la police et le bourgmestre de Spa;

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - Nature et Forêts - Direction de Liège, sollicité en date du 11/06/2012 et transmis le 30/08/2012, est favorable, le projet précité ne soulevant plus aucune remarque pour ce qui concerne les matières relevant du département de la nature et les forêts, les abris n'étant pas susceptibles de générer des impacts négatifs sur la zone forestière, l'emplacement envisagé ayant déjà été remanié avant l'acquisition du site par le demandeur;

Vu le nouvel avis défavorable du collège communal, basé notamment sur l'incomplétude des informations fournies (dossier identique au précédent) et l'incompatibilité du projet avec l'environnement existant;

Qu'à la lecture des pièces précitées, l'autorité ne peut se rallier à cette position;

Considérant que lorsqu'un projet comporte des activités non résidentielles comme c'est le cas en l'espèce, l'article 26 du CWATUPE impose des critères complémentaires d'appréciation considérés comme une «garantie essentielle» pour les voisins : d'une part, le projet ne peut mettre en péril la destination principale de la zone et, d'autre part, le projet doit être compatible avec le voisinage;

Considérant que le projet est en parfaite adéquation avec la ratio legis de l'article 26 du CWATUPE, lequel définit la zone d'habitat comme une zone multifonctionnelle principalement dédiée à la résidence;

Qu'en effet, la volonté du législateur régional est clairement d'insister sur la mixité de la zone : elle n'est pas exclusivement réservée à la résidence, mais peut aussi accueillir des activités non résidentielles visées à l'alinéa 2 dudit article;

Considérant que les critères de respect de la destination principale de la zone et de la compatibilité avec le voisinage doivent être appréciés raisonnablement au regard de la mixité à organiser et aussi de la localisation de la zone : qu'en l'espèce, la zone d'habitat se localise au centre de la ville; que la mixité à y organiser doit répondre aux besoins sociaux et économiques que doit satisfaire le centre urbain pour ses habitants, mais aussi pour ceux de la commune et de l'agglomération;

Considérant que le centre objet du projet ne met pas en péril la destination principale de la zone, à savoir la résidence pour adultes en situation de handicap; que la fonction résidentielle est déjà bien représentée dans les environs immédiats du projet;

Qu'en outre, contrairement à ce que soutiennent les détracteurs du projet, pour apprécier si la destination principale de la zone d'habitat est mise en péril par ledit projet, il convient de prendre en considération l'ensemble de cette zone et non l'inverse puisque cela reviendrait à prohiber toute mixité dès lors que l'accueil d'une fonction non résidentielle exclut nécessaire la fonction résidentielle à cet endroit;

Considérant que le Conseil d'Etat a jugé dans un arrêt du 21 juin 2007 que le projet qui était en cause en ce qu'il comprend une zone résidentielle et une part non résidentielle, «n'empêchera pas la zone d'habitat à caractère rural de remplir sa fonction principalement résidentielle dès lors que la part non résidentielle du projet ne présente pas de caractère démesuré par rapport à la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle il s'implante et que la part résidentielle de la zone reste prédominante. Dès lors, le projet litigieux ne met pas en péril la destination principale de cette zone» (C.E., DRUGMAND et MEURANT, n° 172.537 du 21 juin 2007);

Que, force est de constater qu'une même solution a lieu de s'appliquer en l'espèce, dès lors qu'au vu de ses dimensions par rapport à l'étendue de la zone d'habitat, le projet ne met pas en péril la fonction résidentielle de la zone, la majeure partie de celle-ci restant affectée à cette fonction;

Qu'enfin, il convient également de souligner que les nuisances qui seront générées par le centre sont normales par rapport à ce que l'on est en droit d'attendre en zone d'habitat, de telle façon que son aménagement ne compromet en rien la fonction résidentielle de la zone; qu'en ce qui concerne la question de la mobilité et le stationnement, des mesures appropriées ont été prises en collaboration avec les services idoines pour réduire les incidences du projet sur ces questions, en atteste ainsi le plan de stationnement fourni par le demandeur et figurant dans le dossier;

Considérant, d'autre part, que le projet n'est pas incompatible avec le voisinage existant; qu'en l'espèce, il y a lieu de prendre en considération les éléments fondamentaux évoqués ci-dessus pour apprécier l'intérêt collectif à la réalisation du projet, objet de la présente demande; que cet élément doit être souligné et mis en balance : le projet présente un intérêt majeur pour la collectivité par la réponse appropriée à un besoin fondamental qui vise à l'accueil et l'encadrement des personnes handicapées, ce qui justifie l'éventuel préjudice qui pourrait être porté à quelques particuliers;

Qu'il en est d'autant plus ainsi que ce préjudice éventuel doit aussi être relativisé, dans la mesure où son importance est principalement liée au caractère particulier de la situation dont certains riverains jouissent actuellement; que, si la modification de leur environnement peut être admise, ce n'est pas parce que leur situation finale sera fondamentalement différente de celle des habitations d'autres quartiers de la ville ou même de leur propre quartier, mais bien parce qu'ils profitent aujourd'hui d'un confort exceptionnel, vu la situation des lieux;

Considérant que les personnes handicapées hébergées dans le centre méritent incontestablement un traitement égalitaire à tout individu; qu'arguer du contraire est inacceptable à l'heure où les pouvoirs publics investissent dans la question d'intégration de ces personnes au sein de notre société, en atteste par exemple l'investissement réalisé par les Etats dans le cadre des jeux paralympiques; qu'en outre, l'encadrement proposé en terme de personnel accompagnant et soignant paraît répondre aux normes exigées dans ce domaine en vue d'éviter tout «désordre» au voisinage immédiat (accompagnement des malades,...);

Considérant que le présent projet permet d'offrir aux personnes en situation de handicap la possibilité de découvrir et d'apprendre dans un environnement différent, qu'il permet de les initier à une attitude responsable, en apprenant à respecter l'autre et le milieu dans lequel ils vivent;

Qu'en outre le présent projet répond aux exigences requises pour admettre la notion d'équipement communautaire;

Considérant que le cheptel pour lequel les avis sont sollicités est constitué de 3 lapins, 3 poules et 3 chèvres pour un domaine d'une superficie de 2,4 hectares;

Considérant que les abris objet de la présente demande, réalisés en bois, sont implantés à la lisière d'un massif boisé ceinturant le domaine et ne portent en aucune manière atteinte à la qualité paysagère des lieux;

Vu les circonstances urbanistiques et locales;

DECIDE :

Article 1er : le permis d'urbanisme sollicité par LE DOMAINE DES SORBIERS A.S.B.L. est octroyé [...]";

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent la recevabilité de la requête en ce qu'elle est introduite par le troisième requérant, qu'à leur estime, la requête ne comporte aucun élément justifiant son intérêt à agir;

Considérant qu'en réplique, le troisième requérant soutient avoir un intérêt personnel au recours en tant que "propriétaire d'immeuble, même à usage actuel de résidence secondaire, à proximité immédiate du domaine concerné (en l'occurrence : rue de Barisart 233, dans un rayon de 50 m à partie des limites du terrain faisant l'objet de la demande)";

Considérant, sur l'exception d'irrecevabilité, que, le 8 décembre 2011, le troisième requérant a introduit une réclamation dans le cadre de laquelle il faisait état de son domicile rue Henri Maus, à Liège mais où il évoquait également une

résidence rue de Barisart, 233, à Spa, immeuble dont il se déclarait propriétaire; que cette qualité ne lui est pas contestée;

Considérant que la qualité de propriétaire d'un bien situé dans le voisinage du terrain sur lequel le projet litigieux doit se réaliser suffit à donner l'intérêt à contester la légalité du permis d'urbanisme attaqué; que la circonstance que l'intéressé est domicilié à une autre adresse est à cet égard sans incidence; que l'exception d'irrecevabilité est rejetée;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants prennent un nouveau moyen, le sixième, de l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'ils estiment en effet qu'un examen sérieux démontre que le permis ne pouvait être accordé sur la base de l'article 127, § 1er, 1° et/ou 7°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'à cet égard, elles relèvent que, dans la décision initiale de refus de permis, le fonctionnaire délégué, se ralliant à l'avis du collège communal, considérait que les dispositions précitées ne trouvaient pas à s'appliquer, en s'appuyant sur la circonstance que l'institution n'était ni subventionnée par les pouvoirs publics belges, ni accessible au plus grand nombre à un prix démocratique; qu'à leur estime, la "convention signée avec l'AWIPH", à laquelle le permis fait référence, ne peut justifier un revirement d'attitude dès lors qu'elle "donne tout au plus la potentialité de devenir une institution d'intérêt général" mais que, dans les faits, l'essentiel des personnes hébergées reste des ressortissants français subventionnés par les autorités publiques de ce pays; qu'elles soutiennent que l'institution ne peut présenter un caractère d'intérêt général si elle n'accueille pas en majorité des handicapés belges; qu'elles soulignent également que les initiateurs du projet sont des personnes privées sans compétence particulière pour créer ce genre d'établissement psychiatrique, et qu'afin d'évaluer le caractère d'intérêt général de l'activité, il convient de prendre en compte l'ensemble des flux financiers générés effectivement par les sociétés commerciales appartenant à la même famille que l'A.S.B.L. demanderesse de permis; qu'elles estiment qu'à tout le moins, ces éléments établissent le défaut de motivation invoqué dans la quatrième branche du cinquième moyen;

Considérant que, dans la quatrième branche du cinquième moyen, les parties requérantes reprochent à l'auteur du permis de considérer que "le projet présente un intérêt majeur pour la collectivité par la réponse appropriée à un besoin fondamental qui vise à l'accueil et à l'encadrement des personnes handicapées" sans répondre à la critique fondamentale des réclamants selon laquelle le projet viserait presque exclusivement l'hébergement de personnes handicapées de nationalité française, et ce moyennant une rétribution très élevée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse invoque l'arrêt n° 225.302 du 31 octobre 2013 où le Conseil d'Etat a admis qu'une institution agréée en charge de l'accueil des personnes handicapées adultes répond à un besoin de la collectivité et correspond à un équipement communautaire au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat, en sorte que la demande de permis entre dans le champ d'application de l'article 127 du CWATUPE; qu'elle fait valoir que l'A.S.B.L. "AUX SORBIERS", si elle n'est pas agréée, est autorisée par l'agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées (AWIPH) à héberger des personnes handicapées, comme le révèle le dossier administratif, ce qu'elle explique; qu'elle précise qu'en vertu de l'autorisation de prise en charge n° 149 délivré par l'agence précitée, l'intervenante est autorisée à héberger 57 personnes; qu'elle conclut que, dès lors que l'autorisation conférée par l'AWIPH fait participer l'intervenante à une mission de service public accomplie par l'agence, il y a lieu de considérer que l'article 127 est applicable; qu'elle précise qu'en ce qui concerne le montant de la participation financière, celle-ci doit être communiquée à l'AWIPH;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante s'emploie à démontrer que le montant effectivement demandé par l'A.S.B.L. AUX SORBIERS à ses résidents belges est inférieur au maximum du montant que la réglementation en la matière permet à l'institution de demander à ses résidents et que dès lors le projet constitue bien un équipement communautaire en ce qu'il remplit également la condition qui consiste à être accessible à des conditions raisonnables; qu'elle précise que la contribution financière personnelle des résidents français est quant à elle inexistante, l'assurance maladie française supportant la totalité des frais d'hébergement et de soins des personnes handicapées placées en dehors du territoire français sur la base d'un tarif fixé par la réglementation française;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties requérantes estiment avoir apporté divers éléments établissant que l'A.S.B.L. AUX SORBIERS, "qu'elle soit ou non qualifiée de «fausse A.S.B.L.» poursuit en tout cas, à travers ses dirigeants, un but largement lucratif par l'entremise de diverses sociétés", ce qu'elles exposent; qu'elles affirment que le fonctionnaire délégué ne pouvait l'ignorer en raison des éléments apportés lors de l'enquête publique;

Considérant, sur le sixième et nouveau moyen, que celui-ci est d'ordre public dès lors qu'il touche à la compétence de l'auteur de l'acte attaqué; qu'il y a donc lieu de l'examiner même s'il est soulevé pour la première fois dans le cadre du mémoire en réplique;

Considérant que l'article 127, § 1er, du CWATUPE dispose notamment comme suit :

" § 1er. Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique;

[...]

7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires";

Considérant que la compétence du gouvernement ou du fonctionnaire délégué n'intervient que dans les cas visés à l'article 127, § 1er, du CWATUPE; qu'elle demeure dès lors exceptionnelle par rapport à la compétence de principe du collège communal que lui reconnaît l'article 107 du CWATUPE en matière de délivrance de permis en première instance; que l'article 127, § 1er, précité, est par conséquent d'interprétation restrictive;

Considérant que le CWATUPE ne définit pas la notion d'équipement communautaire; que l'article 28, § 1er, du CWATUPE dispose que "la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général" et précise en son alinéa 2 ce qui suit :

" Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général";

Considérant que l'arrêt n° 229.411 du 2 décembre 2014, a jugé comme suit :

" [...]

Considérant que la mise à disposition de certains équipements utiles à la satisfaction des besoins de vie contemporains n'est pas nécessairement érigée en service public ou assurée par l'initiative privée à but non lucratif; que lorsque le secteur privé se fait le promoteur d'une infrastructure ouverte au public dans une perspective de profit, la qualification d'équipement communautaire ne peut être admise qu'à la double condition qu'il soit démontré que cette infrastructure constitue un équipement non seulement utile mais nécessaire à la satisfaction de besoins de vie de la population et que son agencement est tel qu'elle a une réelle dimension collective; qu'il peut notamment en aller ainsi de certaines infrastructures d'accueil de personnes âgées; [...]"

Considérant que, dans son rapport, Monsieur l'auditeur estime que le fait que des infrastructures d'accueil et d'encadrement des personnes handicapées sont nécessaires à la satisfaction de besoins de vie de la population lui paraît difficilement contestable; qu'il ajoute toutefois que, pour prétendre bénéficier de la qualification d'"équipement communautaire", il convient encore que l'institution en question soit "accessible à tous à des conditions raisonnables"; qu'à son estime, le dossier de

demande de permis ne permet pas de s'assurer du respect de cette exigence fondamentale, en l'absence de toute indication quant au coût total d'un hébergement au DOMAINE DES SORBIERS; qu'il conclut que, dès lors, la qualification d'"équipement communautaire" lui paraît insuffisamment étayée, en manière telle que la compétence du fonctionnaire délégué n'est pas établie;

Considérant que ce sixième moyen, s'il s'avérait fondé, aurait les effets les plus étendus puisqu'il touche à la compétence de l'auteur de l'acte; qu'il doit dès lors être tranché avant les autres moyens; qu'il pose toutefois une question de principe, compte tenu de l'arrêt n° 229.411, du 2 décembre 2014, ci-dessus rappelé; qu'il convient dès lors que la présente affaire soit portée devant une chambre à trois conseillers,

D E C I D E :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

L'affaire est fixée à l'audience du jeudi 29 octobre 2015 à 9h30.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le trois juillet deux mille quinze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.