CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.963 du 19 novembre 2015

A. 215.789/XIII-7308

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif COMITE DE QUARTIER DU SART-TILMAN,**
2. **GERMAY** Pierre,
3. **VAN DURME** Josette,

ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la Ville de Seraing,**
   ayant élu domicile chez
   Me Jean-Louis GILISSEN, avocat,
   rue Collard Trouillet 47
   4100 Seraing,

2. **la Société anonyme EUROGENTEC,**
   ayant élu domicile chez
   Mes Paul CRAHAY et
   Pierre DUSART, avocats,
   rue Louvrex 55-57
   4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 8 mai 2015 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) COMITE DE QUARTIER DU SART-TILMAN, Pierre GERMAY et Josette VAN DURME en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de "l'annulation de la décision du fonctionnaire délégué du 2 février 2015 octroyant un permis d'urbanisme à la S.A. EUROGENTEC relativement à un bien sis

à Seraing-Ougrée, rue Bois Saint-Jean, 14, cadastré section C, n° 17, ayant pour objet l'extension d'un immeuble de laboratoires, bureaux et entreposages";

Vu la requête introduite, par la voie électronique, le 15 juin 2015 par laquelle la ville de Seraing, demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la requête introduite le 12 juin 2015 par laquelle la société anonyme (S.A.) EUROGENTEC, 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^ LEYSEN, 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 21 août 2015 fixant l'affaire à l'audience du 12 octobre 2015 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me T. KELECOM, loco Me J.-L. GILISSEN, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me P. DUSART, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 6 novembre 2014, la S.A. EUROGENTEC introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser des travaux d'extension d'un immeuble comportant des laboratoires, des bureaux et des locaux d'entreposage. Le bien est situé à Seraing-Ougrée, rue du Bois Saint-Jean, 14, sur une parcelle cadastrée Seraing, division 11, section C/9, n° 17a2.

Le bien est situé pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone d'activité économique mixte. La zone d'activité économique mixte a été inscrite à la suite de la révision du plan de secteur de Liège adoptée par un arrêté du Gouvernement wallon du 7 mars 2001 et est réservée à l'implantation d'entreprises exerçant des activités de recherche industrielle. Le bien fait également partie du "Liège Science Park".

Pierre GERMAY et Josette VAN DURME sont domiciliés rue des Nations, 29 et 31, à l'arrière de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment concerné par le projet litigieux.

2. Le 18 novembre 2014, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier de la demande de permis. Il précise dans cet accusé que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement ainsi que des informations connues à ce stade de l'instruction de la demande de permis en l'absence des consultations requises et du résultat de l'enquête publique.

3. Le 9 décembre 2014, le gestionnaire du réseau de transport d'électricité ELIA émet un avis favorable conditionnel sur la demande, les travaux projetés étant situés à proximité immédiate de son installation.

4. Le 10 décembre 2014, l'intercommunale d'incendie de Liège et environs émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 17 décembre 2014, l'agence de développement économique pour la province de Liège, le S.P.I., émet un avis favorable sur le projet bien que le recul préconisé dans la charte (hauteur bâtiment x 2) ne soit pas respecté dans le nouveau projet (alors que les zones de recul prévues dans l'acte sont observées) et pour autant que l'offre de parking soit proche du nombre d'employés sur le site.

6. Le collège communal de la ville de Seraing émet, en séance du 26 décembre 2014, un avis favorable sur la demande à condition que le talus latéral, côté sud, qui doit être prolongé et qui se trouve en limite de propriété, reçoive une attention toute particulière et soit "verdurisé" de manière abondante.

7. Le 12 janvier 2015, la S.A. EUROGENTEC informe le fonctionnaire délégué que le nombre d'employés après extension sera de 110 personnes (auparavant 90) et le nombre de places de parking sera de 107 places (auparavant 73), soit

100 places pour les employés, 4 places pour les visiteurs et 3 places réservées aux personnes handicapées.

8. Le 2 février 2015, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite, par la voie électronique, le 15 juin 2015, la ville de Seraing demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, par requête introduite le 12 juin 2015, la S.A. EUROGENTEC demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis, que les deuxième et troisième requérants font valoir que des travaux d'abattage d'arbres ont eu lieu derrière leurs immeubles dans la seconde quinzaine du mois de février 2015, qu'ils en ont informé la première requérante qui a sollicité, le 18 février 2015, la communication du permis d'urbanisme et que le 12 mars 2015, celle-ci a reçu une copie de celui-ci;

Considérant que la deuxième intervenante affirme qu'en laissant s'écouler plus d'un mois entre le moment où ils ont appris que le permis avait été délivré, soit le 9 février 2015, et le moment où ils ont effectivement pris connaissance de son contenu, soit le 12 mars 2015, les requérants n'ont pas respecté leur obligation de faire diligence pour recueillir dans un délai raisonnable les renseignements relatifs au contenu du permis d'urbanisme; qu'elle soutient que la requête datée selon elle du 4 mai 2015, soit près de trois mois après le début des travaux, est donc irrecevable;

Considérant qu'il se déduit de l'article 4, § 1er, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat qu'à l'égard de ceux qui ne doivent pas recevoir notification d'une décision administrative individuelle, le délai de recours est, en principe, de soixante jours à compter de la découverte de son existence; que, s'agissant d'un permis d'urbanisme, et faute d'affichage régulier sur les lieux, cette existence se déduit normalement du commencement des travaux, du moins dès qu'ils permettent de comprendre qu'il s'agit d'actes soumis à autorisation; qu'il est toutefois possible au requérant de différer ce terme en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à s'informer du contenu du permis à l'administration; que, dans ce cas, le délai de recours est interrompu et recommence à courir à partir du moment où le riverain a pu, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante pour former son recours; qu'en d'autres termes, la constatation des travaux ne constitue pas le point de départ du délai de recours mais le début du

délai raisonnable dans lequel l'intéressé doit s'enquérir de l'existence de l'acte et de son contenu;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les deuxième et troisième requérants ont constaté que des travaux d'abattage d'arbres avaient débuté à l'arrière de leur propriété "dans le courant de la deuxième quinzaine de février", ni qu'ils ont immédiatement informé la première requérante de l'existence de ces travaux; qu'en postulant, le 18 février 2015, une copie du permis d'urbanisme litigieux auprès de la ville, la première requérante a fait preuve de la diligence requise;

Considérant que, par un courrier électronique du 12 mars 2015, l'administration communale a fait part au vice-président de l'A.S.B.L. requérante de l'adresse ainsi que des jours et heures auxquels les copies du permis d'urbanisme et les plans étaient à sa disposition; que la réponse faite par l'administration communale le 12 mars 2015 n'a pas été adressée à la première requérante avec un retard tel que celle-ci aurait dû entreprendre d'autres démarches dans l'intervalle; qu'il n'est par ailleurs pas contesté que les requérants ont effectivement pris connaissance de l'acte attaqué à cette même date; que l'exception d'irrecevabilité ne peut dès lors être accueillie;

Considérant, quant à l'intérêt à agir, que la première requérante fait valoir que ses statuts précisent son objet social qui est notamment de maintenir la qualité de vie dans le quartier du Sart-Tilman, qu'il est également délimité géographiquement et que le projet dont question rentre dans ces limites; que les deuxième et troisième requérants précisent qu'ils habitent juste derrière le bâtiment devant faire l'objet de l'extension qui est, selon eux, de nature à leur occasionner divers préjudices;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt au recours de la première partie requérante dans la mesure où le projet autorisé par le permis attaqué ne s'inscrit pas dans le périmètre au sein duquel la première requérante a délimité ses préoccupations;

Considérant que la première intervenante soulève elle aussi une exception d'irrecevabilité tenant à l'intérêt à agir des requérants; qu'elle estime que la première requérante ne décrit pas en quoi l'acte attaqué diminuerait la qualité de vie dans le quartier du Sart-Tilman ni ne détermine en quoi elle est concernée par le projet litigieux; qu'elle soutient par ailleurs que les deuxième et troisième requérants n'apportent pas la preuve de leur intérêt dans la présente procédure;

Considérant, quant à l'intérêt à agir de la première requérante, que les recours en annulation formés par des personnes morales de droit privé, spécialement

des associations, sont recevables lorsque ces personnes se prévalent, pour agir, d'une atteinte portée par l'acte attaqué aux intérêts collectifs spécifiques, distincts de l'intérêt général, qu'elles poursuivent de manière durable en raison de leur objet social;

Considérant que l'article 4 des statuts de la première requérante est rédigé comme suit :

" Art. 4. L'association a pour but de promouvoir l'amélioration de la qualité de vie, de l'environnement et de la sécurité dans le quartier. Elle constitue un lien privilégié entre les habitants du quartier et ceux d'autres quartiers. Elle est un interlocuteur représentatif auprès d'autres associations, des administrations et des services publics ou privés.

Le quartier recouvre les entités géographiques visées ci-après :

1. route du Condroz (bas d'Angleur à la limite de Boncelles).
2. rues Belle-Jardinière, Ch. Davin, Beau-Hêtre, Sart-aux-Fraises, drève des Aulnes.
3. rues du Sart-Tilman (du n° 343 au n° 406), de la Sordeye, de l'Aunaie.
4. allée de la Cense Rouge, rue del Rodje Cinse.
5. parc Astrid : rues des Nations, des Facultés, Bois de Sclessin.
6. lotissement Cense Rouge : avenue des Cerfs, rue de la Lisière, rue Bois de Sclessin, allée des Rouges-Gorges.
7. rue du Sart-Tilman (du n° 240 au n° 358).
8. parc Françoise : rues F. Bernheim, de la Sablonnière, des Airelles, des Bouleaux.

L'association peut faire ou susciter, tant directement qu'indirectement, toute opération et action légale se rapportant à ce but";

Considérant que l'acte attaqué autorise des travaux d'extension d'un immeuble situé à Seraing, rue du Bois Saint-Jean, 14, sur une parcelle cadastrée Seraing, division 11, section C/9, n° 17a2, soit en dehors du périmètre auquel elle a borné ses préoccupations; qu'à défaut pour la première requérante de préciser concrètement en quoi le projet litigieux serait selon elle de nature à porter atteinte à l'amélioration de la qualité de vie, à l'environnement ou à la sécurité des entités géographiques comprises dans celui-ci, la requête est irrecevable dans le chef de celle-ci; que les explications apportées à l'audience à cet égard, qui se bornent à exposer que les travaux autorisés se situent à l'arrière de la rue des Nations, demeurent trop imprécises pour être retenues;

Considérant, quant aux deuxième et troisième requérants, qu'il y a lieu de rappeler que tout riverain qui habite à proximité immédiate du site d'implantation d'un projet a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; qu'en l'espèce, les deuxième et troisième requérants sont respectivement domiciliés rue des Nations, 31 et 29; que le bien litigieux est situé à Seraing, rue du Bois Saint-Jean, 14, sur une parcelle cadastrée Seraing, division 11, section C/9,

n° 17a2; qu'il n'est pas contesté que cette parcelle est située à l'arrière des propriétés des deuxième et troisième requérants; qu'ils ont par conséquent intérêt au recours; que l'exception ne peut être accueillie en ce qui les concerne;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 30 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs individuels; qu'ils font valoir que l'acte attaqué n'est pas motivé sur la question de savoir si le hall d'entreposage est petit ou non; que, selon eux, il semble que l'auteur de l'acte attaqué ait uniquement pris en considération la surface au sol (254 m^2) et non la surface des planchers (508 m^2) de ce bâtiment; qu'ils affirment que la décision entreprise viole l'article 30 du CWATUPE puisqu'il est difficile de considérer que le hall serait petit à partir du moment où il excède 400 m^2 de surface de planchers qui est la limite fixée pour les enquêtes publiques (article 330, alinéa 1er, 5°, du CWATUPE); qu'à leur estime, ce hall devrait en réalité être placé en zone industrielle (article 30bis du CWATUPE) ou en zone d'activité économique spécifique; qu'ils soutiennent qu'on ignore tout des produits et de l'activité de stockage et qu'on ignore en outre si cet entrepôt vient s'ajouter ou non à d'autres entrepôts déjà présents sur le site;

Considérant, sur le premier moyen, que l'article 30 du CWATUPE, relatif à la zone d'activité économique mixte (Z.A.E.M.), dispose comme suit :

" La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les petits halls de stockage y sont admis. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation";

Considérant que la notion de petits halls de stockage a été rajoutée dans l'article 30 du CWATUPE, par le décret du 30 avril 2009 modifiant notamment le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

Considérant qu'il ressort de l'article 30bis du CWATUPE que les Z.A.E.I. sont destinées aux activités à caractère industriel, "en ce compris les activités liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution", mais aussi aux activités économiques qui n'ont pas de caractère industriel, qui pour des raisons

d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité, ou de protection environnementale doivent être isolées;

Considérant que les travaux préparatoires du décret du 30 avril 2009 modifiant notamment le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine précisent, concernant la modification de l'article 30, ce qui suit :

" Par ailleurs, force est de constater qu'à défaut de pouvoir accueillir dans les zones d'activité économique mixte, du fait de l'absence d'une disposition légale explicite les y autorisant, les petits halls de stockage implantés indépendamment d'une activité de production devraient se retrouver dans les zones d'activité économique industrielle, ce qui ne favorise pas une gestion parcimonieuse de ce type de zones. L'article 30 a en conséquence été modifié pour y permettre explicitement les activités de pur stockage (entrepôt, hangar), sans lien avec une activité admise en zone d'activité économique mixte, de prendre place au sein de ce type de zone" (projet de décret modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - Doc. parl. wallon, session 2008-2009, n° 972/1, Commentaire des articles, p. 10);

Considérant qu'il ressort des travaux préparatoires du décret précité que la modification apportée à l'article 30 du CWATUPE concernant l'admissibilité, dans la zone d'activité économique mixte, des petits halls de stockage, ne concerne que les activités de pur stockage sans lien avec une activité admise dans ladite zone;

Considérant que la zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie; que la plupart de ces activités impliquent le stockage de matériels ou de produits; que, partant, le stockage de ceux-ci fait partie intégrante de ces activités; que les halls de stockage liés à ces activités sont par conséquent admis dans cette zone indépendamment de leur taille;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que l'activité exercée par la société bénéficiaire du permis est conforme au zonage; que les requérants ne dénoncent en effet une violation de l'article 30 du CWATUPE qu'en ce qui concerne le hall de stockage; que le bâtiment existant comporte déjà une partie affectée à de l'entreposage, située à droite du bâtiment; que le projet prévoit notamment d'agrandir cette partie du bâtiment, par l'ajout d'un volume de 8,8 mètres de long, de même hauteur et de même largeur que le bâtiment existant;

Considérant que cet agrandissement, qui s'inscrit dans le cadre de l'activité de la société demanderesse de permis, est conforme au zonage, quelle que soit sa taille; qu'il n'appartenait dès lors pas à la partie adverse de déterminer si

l'extension de la partie entreposage du bâtiment est petite ou non, ni a fortiori, de motiver sa décision sur ce point; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 330, alinéa 1er, 4o et 5o, du CWATUPE; qu'ils estiment que la demande devait être soumise à enquête publique; qu'en effet, selon eux, le laboratoire autorisé rentre dans la catégorie de la construction ou la reconstruction de bureaux visée à l'article 330, alinéa 1er, 4o, du CWATUPE ainsi que dans la catégorie de la reconstruction ou la modification de destination d'un "bâtiment [...] entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole" visée à l'article 330, alinéa 1er, 5o, dudit Code; qu'ils soutiennent que la superficie des planchers du laboratoire (bureaux) et celle de l'entrepôt dépassent les limites fixées par ces dispositions (pour les bureaux : 820 m^2, soit plus que les 650 m^2 prévus à l'article 330, alinéa 1er, 4o; pour l'entrepôt : 508 m^2, soit plus que les 400 m^2 prévus par l'article 330, alinéa 1er, 5o); qu'ils affirment que l'absence d'enquête publique leur cause un préjudice certain puisqu'ils n'ont pas pu prendre connaissance du système de ventilation des bâtiments, lequel est, selon eux, susceptible de provoquer des bruits supérieurs à la législation applicable eu égard à la taille des bâtiments;

Considérant, sur le deuxième moyen, que l'article 330, alinéa 1er, 4o et 5o du CWATUPE dispose comme suit :

" Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet :

[...]

4o la construction, la reconstruction de bureaux ou la modification de la destination d'un bâtiment en bureaux dont la superficie des planchers est supérieure à 650 m^2, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

5o la construction, la reconstruction ou la modification de la destination d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole dont la superficie des planchers est supérieure à 400 m^2, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

[...]";

Considérant que l'article 331 du CWATUPE dispose que "les demandes visées à l'article 330, 1o à 8o, donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe dans une zone d'habitat visée à l'article 26 ou dans une zone d'habitat à caractère rural visée à l'article 27, et pour autant qu'il n'existe pas pour le territoire où le bien se situe un plan communal d'aménagement qui produit ses effets ou un permis de lotir non périmé";

Considérant qu'en l'espèce, la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment litigieux est située pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Liège tel que révisé en 2001; que le bâtiment existant et les travaux d'extension autorisés sont quant à eux entièrement situés sur la partie de la parcelle située en zone d'activité économique mixte réservée à l'implantation d'entreprises exerçant des activités de recherche industrielle; que le bâtiment litigieux n'étant pas situé dans une zone d'habitat visée à l'article 26 du CWATUPE ou dans une zone d'habitat à caractère rural visée à l'article 27 dudit Code, la demande de permis d'urbanisme n'était donc pas soumise à une enquête publique en vertu des dispositions visées au moyen; que la circonstance que le projet s'implante sur un terrain jouxtant une zone d'habitat ne peut modifier cette analyse; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs individuels, du principe de prévention visé à l'article 191 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (T.F.U.E.), de l'article 23 de la Constitution relativement au droit à un environnement sain, de l'article 12 de l'arrêté royal du 6 mars 2002 relatif à la puissance sonore des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments, et du principe de bonne administration; qu'ils relèvent que l'acte attaqué précise qu'il a envisagé l'impact sur l'environnement en examinant la notice d'évaluation des incidences; qu'ils font valoir que l'acte attaqué ne vise cependant aucun élément relatif à l'impact sur le bruit de l'activité d'entreposage ou du matériel de conditionnement d'air ou de ventilateur alors que les dispositions visées au moyen imposent une motivation particulière relative à ces éléments; qu'ils soutiennent qu'il apparaît clairement que les questions relatives au bruit des activités, même non soumises à permis d'environnement, n'ont pas été examinées par l'autorité; qu'ils soutiennent que rien ne démontre que les appareillages utilisés, notamment pour la ventilation ou l'entreposage ne dépasseront pas les normes d'émissions sonores fixées par la législation et que rien ne permet de démontrer que la notice d'évaluation des incidences sur cette question contient des motifs exacts;

Considérant, sur le troisième moyen, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement prescrit que le permis doit être motivé en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50; que ledit article D.64 impose une telle motivation relativement à toutes les incidences du projet, notables ou non; que cette obligation de motivation constitue une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon;

Considérant 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 que l'article 191 du T.F.U.E. dispose notamment que "la politique de l'Union dans le domaine de l'environnement [...] est fondée sur les principes de précaution et d'action préventive, sur le principe de la correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement et sur le principe du pollueur-payeur";

Considérant que l'article 23 de la Constitution dispose que "la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice", notamment "le droit à la protection d'un environnement sain";

Considérant que l'article 12 de l'arrêté royal du 6 mars 2002 relatif à la puissance sonore des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments dispose que le niveau de puissance acoustique garanti des matériels énumérés en son annexe XI ne peut être supérieur au niveau de puissance acoustique admissible fixé dans ladite annexe (§ 1), que les données de l'annexe XI peuvent être adaptées et étendues, sur la proposition du Ministre (§ 2), et que les données de l'annexe III peuvent être adaptées et étendues, sur la proposition du Ministre (§ 3);

Considérant que le moyen est irrecevable en ce qu'il invoque la violation de l'article 191 du T.F.U.E., de l'article 23 de la Constitution et de l'article 12 de l'arrêté royal du 6 mars 2002 précité, dès lors qu'il reste en défaut d'indiquer précisément en quoi l'acte attaqué aurait méconnu chacune de ces dispositions;

Considérant, par ailleurs, que le rapport joint à la demande de permis renseigne ce qui suit :

" L'immeuble qui recevra l'extension abrite des laboratoires et des bureaux sur deux niveaux et un espace pour l'entreposage des matières premières et produits biochimiques sur un et partiellement deux niveaux. L'extension se fera en deux directions : d'une part vers l'arrière du bâtiment existant - laboratoires et bureaux sur deux niveaux - et d'autre part vers la limite de la propriété vers le sud-ouest -

espace entreposage sur deux niveaux. L'espace d'entreposage sera prévu également d'une zone logistique pour la réception de la matière première et l'envoi des produits résultants des activités d'EUROGENTEC";

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement renseigne que le projet ne provoquera pas de nuisances sonores pour le voisinage;

Considérant qu'il y a lieu d'observer que les requérants, qui craignent le bruit du matériel de conditionnement d'air ou de ventilation et de l'activité d'entreposage, ne prétendent pas que le matériel ou l'activité de l'établissement existant serait à l'origine de nuisances sonores; que, de même, s'ils soutiennent qu'il n'est pas établi que la notice contiendrait des informations exactes sur les nuisances sonores, ils n'apportent aucun élément tendant à établir le caractère erroné de celle-ci sur ce point précis; que les requérants restent par ailleurs en défaut d'établir que les lacunes alléguées de la notice au sujet de cette problématique auraient empêché la partie adverse de statuer en connaissance de cause ou l'auraient induite en erreur à ce sujet;

Considérant, enfin, que, comme le souligne la seconde partie intervenante, l'exploitation de ces nouveaux bâtiments est soumise, comme l'ensemble de celle-ci aux valeurs limites de bruit fixées par des textes réglementaires, dont le permis d'environnement délivré le 24 novembre 2010 impose le respect;

Considérant qu'il résulte de ces éléments que l'acte attaqué ne devait pas être motivé spécialement sur la problématique du bruit; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs individuels "et plus particulièrement en ce que ces motifs doivent être suffisamment précis", et du principe de bonne administration; qu'ils soutiennent que la condition qui assortit l'acte attaqué selon laquelle "le talus latéral côté sud devant être prolongé et se trouvant en limite de propriété, recevra une attention toute particulière et sera verdurisé de manière abondante" est très générale, ne définit de manière suffisamment précise ni l'endroit de la verdurisation, ni le type de verdurisation, ni l'attention particulière, et laisse une grande marge de manœuvre au bénéficiaire du permis;

Considérant que la seconde partie intervenante estime que les requérants n'ont pas intérêt au moyen dans la mesure où il ressort des plans que le talus visé (côté sud), situé le long de l'extension latérale abritant l'entreposage, est invisible depuis la propriété des deuxième et troisième requérants; qu'il en est éloigné, totalement

masqué par la partie boisée située à l'est du terrain, et se situe en outre en contrebas; que cette bande de terrain étroite (6 mètres) est actuellement gazonnée, jouxte le terrain occupé par une autre entreprise du parc scientifique du Sart-Tilman, et n'est pas visible depuis l'extérieur du parc; qu'elle fait valoir, par ailleurs, que ce moyen n'est pas sérieux puisqu'en effet, la zone à verduriser est définie de manière très claire, que les mots "recevra une attention toute particulière" ne constituent en l'espèce la formulation d'aucune condition autonome par rapport au projet autorisé et à la condition de verdurisation et qu'enfin, cette condition ne laisse à la partie intervenante aucun pouvoir d'appréciation incompatible avec la loi du 29 juillet 1991 ou avec le principe de bonne administration visés au moyen; qu'elle relève que l'on ne perçoit pas non plus en quoi il aurait incombé à la partie adverse d'imposer un type de verdurisation particulier;

Considérant, sur le quatrième moyen, que les conditions qui assortissent un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires; qu'en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité; que ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué autorise l'extension d'un bâtiment situé en zone d'activité économique mixte; qu'il est assorti de diverses conditions; que, parmi celles-ci, la condition émise par le collège communal de Seraing le 26 décembre 2014 est libellée comme suit :

" le talus latéral côté sud devant être prolongé et se trouvant en limite de propriété, recevra une attention toute particulière et sera verdurisé de manière abondante";

Considérant qu'il ressort des plans annexés à la demande de permis que le talus litigieux, de 6 m de large, est situé le long de l'extension latérale abritant l'entreposage; qu'il jouxte une autre entreprise du site; qu'il est situé en contrebas et est masqué par la partie boisée située à l'est du terrain; que les propriétés des requérants ne sont pas situées du côté de ce talus, mais à l'arrière de la parcelle litigieuse; que de nombreux arbres séparent leur propriété des travaux litigieux; que, bien que le projet prévoit l'abattage de certains d'entre eux, un rideau d'arbres important sera maintenu en fond de parcelle; que ce talus semble dès lors bien invisible depuis la propriété des deuxième et troisième requérants; que le Conseil d'Etat n'aperçoit pas l'intérêt des

requérants à critiquer la condition de verduriser le talus latéral situé à la limite de la propriété côté sud, c'est-à-dire du côté droit de la parcelle, cette condition n'ayant apparemment aucune incidence sur leur situation personnelle; qu'ils demeurent en tout cas silencieux sur ce point; que les explications apportées à l'audience portent sur l'abattage d'arbres à l'arrière de la parcelle, lequel n'a cependant pas fait l'objet de critiques dans la requête; que les requérants n'apportent aucun élément permettant d'établir qu'en raison de cet abattage, le talus litigieux serait visible depuis leurs propriétés, ce qu'ils auraient aisément pu faire, les travaux étant pour l'essentiel terminés; qu'à défaut de justifier d'un intérêt à ce moyen, celui-ci n'est pas sérieux;

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

D E C I D E :

Article 1er.

Les requêtes en intervention introduites par la ville de Seraing et la S.A. EUROGENTEC sont accueillies.

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 XIIIe chambre des référés, le dix-neuf novembre deux mille quinze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. S. GUFFENS.