

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.321 du 1^{er} juillet 2016

A. 218.655/XIII-7598

En cause : 1. **LEJEUNE** Emmanuel,
 2. **la Société privée à responsabilité limitée**
 ELJ CONSULTING,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Pierre PICHAULT et
 Evelyne LANGENAKEN, avocats,
 rue Louvrex 55-57
 4000 Liège,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
 avenue de Tervueren 34/27
 1040 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 7 mars 2016 par Emmanuel LEJEUNE et la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ELJ CONSULTING en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du permis d'urbanisme que le fonctionnaire délégué a délivré le 13 novembre 2015 à la province de Namur autorisant celle-ci à construire un internat pour l'école hôtelière provinciale sur un bien sis avenue de l'Ermitage, 7 à Namur;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 mai 2016 fixant l'affaire à l'audience du 20 juin 2016 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. PICHAULT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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. Emmanuel LEJEUNE est domicilié avenue de l'Ermitage, 9 à Namur; il expose être propriétaire d'un pour cent des parcelles cadastrées section D, n^{os} 235/4, 235/5, 235/6, 235/7 et 235/8, sur lesquelles est érigé l'immeuble où il réside avec ses enfants. La S.P.R.L. ELJ CONSULTING est propriétaire des 99 % restants.

2. La province de Namur est propriétaire d'une parcelle non bâtie cadastrée section D n° 235a/10, pour une contenance de 2 ha 11 a 13 ca, qui est contigüe à l'école hôtelière provinciale.

Au plan de secteur de Namur, adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, ce bien est situé en partie en zone d'espaces verts d'intérêt paysager et en partie en zone d'équipements communautaires et de services publics.

Près de la moitié de l'emprise de la parcelle est incluse dans le site Natura 2000 BE35004 "Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames" (décision d'exécution (UE) 2015/2369 de la Commission du 26 novembre 2015 arrêtant une neuvième actualisation de la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique continentale (J.O.U.E., 23 décembre 2015, L.338/47)) au sein d'une unité de gestion Temp 3 "forêt indigène à statut temporaire".

Selon le portail wallonie.be, le site comprend des zones à très forte pente (la plupart enclavées en milieu urbain), deux îles de la Meuse entre Dave et Jambes et la remarquable forêt domaniale de Marche-les-Dames. Plusieurs fours à chaux sont autant d'éléments du patrimoine industriel namurois. Les grandes falaises à la

végétation typique et bordant la Meuse accueillent le faucon pèlerin tandis que les massifs forestiers accueillent pics mar, noir, bondrée apivore... Le martin-pêcheur est nicheur sur l'île de Dave. Les boisements de pins sur rochers offrent une végétation rare sous la forme, notamment, de buxaies et confèrent un intérêt paysager particulier. Le récent passé d'exploitation de carrière de certaines zones permet d'obtenir une végétation pionnière (pelouses avec orpins) et quelques mares temporaires peuvent se former au pied des rochers permettant au crapaud calamite de se reproduire.

Le terrain est également régi par le règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) "Citadelle".

L'avis du collège communal de Namur du 1^{er} octobre 2015 fait également état de l'existence d'un schéma de structure communal (S.S.C.) qui n'est pas versé au dossier administratif.

3. Le 8 juin 2015, la province de Namur introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme en vue de construire sur le terrain cadastré section D, n° 235a/10 un internat pour l'école hôtelière provinciale, comprenant 180 chambres d'étudiants et 7 chambres pour les éducateurs.

Le dossier de la demande comprend notamment une note relative à la gestion de l'eau, un rapport urbanistique, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, un complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, un reportage photographique, un formulaire de déclaration P.E.B., ainsi qu'un formulaire de demande de dérogation pour des actes, travaux, installations et activités en site Natura 2000.

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment en L, qui s'adosse sur un coteau de la citadelle en forte pente et dont le plus grand côté est désaxé en son centre; la longueur des façades orientées vers la forêt est respectivement de 23,2 mètres, 44,6 mètres et 43,3 mètres, soit un total de 111,10 mètres; il comprend de quatre à deux niveaux pour une hauteur maximale hors-sol de 13,82 mètres. Le revêtement des façades consiste en un bardage en plaques ondulées en fibre-ciment. Le projet implique l'abattage de plusieurs arbres.

Le projet n'est pas conforme à l'affectation prévue par le plan de secteur en ce qui concerne la zone d'espaces verts ni aux prescriptions du R.C.U. "Citadelle" en ce qui concerne le dégagement latéral et la hauteur totale.

4. Le 23 juin 2015, le fonctionnaire délégué délivre à la province de Namur un accusé de réception d'un dossier complet. Il considère 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, ainsi que des informations connues à ce stade de l'instruction de la demande de permis en l'absence des consultations requises et/ou du résultat de l'enquête publique".

5. Le service de l'archéologie communique son avis le 15 juillet 2015.

6. Le 23 juillet 2015, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) émet un avis favorable conditionné. Il considère que le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs en matière de conservation de la nature : le déboisement projeté est difficilement justifiable dans une zone Natura 2000; il reviendra à rendre les bâtiments visibles depuis la vallée de la Meuse; il est fort proche d'un "petit vallon frais (cours d'eau intermittent sensible présentant une végétation fontinale typique)"; le site accueille différentes espèces d'intérêt communautaire tels des oiseaux et des chauves-souris; le bâtiment en projet présente une architecture d'esthétique "industrielle". Il estime néanmoins que ces impacts négatifs peuvent être limités par des mesures de compensation et par le respect de certaines précautions; l'avis énumère ces mesures et ces précautions, parmi lesquelles figure, pour la perte d'habitat naturel, une compensation planologique (déclassement d'une zone constructible au plan de secteur avec mise sous statut de protection) au moins équivalente à la zone d'espaces verts perdue, qui devra être proposée par le demandeur et effective avant le début des travaux.

7. Le 30 juillet 2015, le département du cadre de vie de la ville de Namur émet un avis favorable.

8. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 17 août au 21 août 2015, deux lettres de réclamations sont envoyées; l'une d'entre elles émane d'Emmanuel LEJEUNE.

9. Le département des voies publiques de la ville de Namur émet un avis le 18 août 2015 tandis que le rapport favorable conditionnel de prévention contre l'incendie est rédigé le 1^{er} octobre 2015.

10. Le 1^{er} octobre 2015, le collège communal de la ville de Namur émet un avis favorable au projet moyennant le respect des conditions émises par le département des voies publiques.

L'avis suggère au fonctionnaire délégué de demander des compléments d'informations concernant l'impact paysager des bâtiments scolaires existants, à la suite de l'abattage des arbres visés par la demande et d'envisager, si nécessaire, la plantation de nouveaux sujets afin de limiter l'impact paysager des bâtiments scolaires existants.

11. Le 13 novembre 2015, le fonctionnaire délégué délivre à la province de Namur le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait en vue d'être autorisée à construire un internat pour l'école hôtelière provinciale, sur un terrain situé avenue de l'Ermitage, 7, et cadastré section D, n° 235a10.

La décision du 13 novembre 2015, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigée :

" Le délégué du Gouvernement,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine en vigueur;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'article 127 du Code précité disposant des permis délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, de leur introduction et de leur instruction;

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement;

Vu les articles 274 et 274bis du Code précité déterminant respectivement les personnes de droit public et les actes et travaux, d'utilité publique pour lesquels les permis prescrits par les articles 84 et 89 sont délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué;

Vu l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUPE «Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants. La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager»;

Considérant que la province de Namur a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis avenue de l'Ermitage 7 à 5000 Namur paraissant cadastré D, n° 235a10, et ayant pour objet la construction d'un internat pour l'école hôtelière provinciale;

Considérant que la demande complète de permis a été réceptionnée par le fonctionnaire délégué de la direction de Namur de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, en date du 08/06/2015;

Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, suffisamment complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que cette notice ainsi que le rapport sur les actes et travaux projetés, le formulaire de déclaration P.E.B. initiale, l'étude de faisabilité et les plans d'implantation et d'élévation du projet sont suffisants pour appréhender l'impact du projet sur son environnement;

Considérant que la demande de permis porte plus précisément sur la construction d'un internat pour l'école hôtelière provinciale comportant :

- 180 chambres pour étudiants;
- 7 chambres pour éducateurs;

Considérant que le projet s'inscrit dans la continuité des infrastructures existantes de l'école hôtelière;

Considérant que le projet a été conçu de manière à dissimuler le bâtiment dans la végétation de manière à limiter son impact paysager;

Considérant la note relative à la gestion de l'eau jointe au dossier; que la construction sera équipée de réservoirs de récupération et de rétention de l'eau pluviale;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que, par conséquent, une étude d'incidences ne se justifie pas en l'espèce;

Considérant que des alternatives ont été envisagées tant sur l'implantation que sur les matériaux de parement; qu'elles sont détaillées dans la notice d'évaluation des incidences;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 en zone de services publics et équipements communautaires et en zone d'espace vert d'intérêt paysager;

Considérant que le projet n'est pas conforme au prescrit dudit plan de secteur;

Considérant que le projet déroge au R.C.U. «Citadelle» en ce qui concerne :

- le dégagement latéral inférieur à 12,5 m;
- la hauteur supérieure à 8 m;

Considérant que le bien se situe en partie dans un site Natura 2000;

Considérant que le permis doit être délivré par le fonctionnaire délégué en vertu de l'article 127, § 1^{er}, 1^o, 4^o et 7^o;

Vu l'article 127, § 3 du CWATUPE stipulant : «Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire (visée) à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° et 8°, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement»;

Considérant que la demande de permis requiert des mesures particulières de publicité; que dès lors, conformément à l'article 127, § 4 du CWATUPE, la décision du fonctionnaire délégué intervient dans les 130 jours à dater de la réception du dossier;

Considérant que conformément à l'article 127, § 2 du CWATUPE, le collège communal transmet son avis dans les 70 jours de la réception de la demande du fonctionnaire délégué;

Considérant que l'enquête publique et l'avis du collège communal ont été sollicités en date du 23/06/2015;

Vu l'article 4, 2° du CWATUPE stipulant : «Le délai prescrit pour une enquête publique ou pour la consultation des services et commissions visés par le présent Code est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août» et 9° : «La suspension du délai prescrit en application de l'alinéa 1^{er}, 2°, s'étend aux délais de consultation, d'adoption, d'approbation, de décision et de saisine visés par le présent Code»;

Considérant que la demande de permis a été soumise à enquête publique, du 17/08/2015 au 31/08/2015 inclus;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites pour les raisons suivantes :

- nuisances visuelles et sonores;
- dévalorisation du bien du réclamant;
- respect des réglementations;
- étude pour déterminer les nuisances pour la faune et la flore;
- nuisances liées aux travaux;
- environnement non propice à l'épanouissement des pensionnaires;

Considérant que l'avis du collège communal, reçu en date du 16/10/2015, est favorable conditionnel;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés; que conformément à l'article 127, § 2, leur avis est transmis dans les trente jours de la demande; qu'à défaut, il est réputé favorable;

- DGO3 - département de la nature et des forêts : projet en partie en zone Natura 2000; que son avis sollicité en date du 23/06/2015 et reçu en date du 29/07/2015 est favorable conditionnel;

Considérant que le rapport du service incendie n'a pas été transmis à ce jour;

Considérant les réponses apportées par le collège communal aux griefs des réclamants; qu'il y a lieu de s'y rallier;

Considérant que le projet s'implante à proximité directe de l'école pour des raisons fonctionnelles évidentes; que la construction d'un internat sur un autre bien du demandeur (telle qu'évoquée par les réclamants) semble peu raisonnable;

Considérant que l'implantation projetée paraît judicieuse au regard de la configuration des infrastructures existantes et de la zone Natura 2000; qu'éloigner le bâtiment de la limite de propriété aurait pour effet, d'augmenter l'emprise du projet dans la zone Natura 2000;

Considérant, en outre, que le projet se situe à environ 90 mètres de l'habitation du réclamant et que l'espace séparant les 2 constructions est boisé;

Considérant qu'au vu de ces circonstances, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances pour le voisinage;

Considérant, dès lors, que l'implantation envisagée est plus adéquate que celle qui respecterait le dégagement latéral prévu au R.C.U. Citadelle;

Considérant que le gabarit projeté est inférieur à celui du bâtiment qui lui fait face;

Considérant, par ailleurs, que la hauteur du bâtiment diminue avec la dénivellation du terrain;

Considérant qu'actuellement, seuls le restaurant et une minime partie de l'internat existant sont ponctuellement visibles à partir du halage et de la chaussée de Dinant;

Considérant que le projet s'implante en recul et en contrebas de ces éléments visibles;

Considérant que les abattages sont globalement limités à l'emprise du bâtiment à construire; que les arbres réduisant l'impact paysager des bâtiments actuels sont préservés;

Considérant, au vu de ces éléments et du caractère boisé du site, que le projet sera imperceptible et n'aura pas d'impact paysager;

Considérant que le bâtiment est posé sur pilotis pour préserver le terrain naturel;

Considérant que le projet s'intègre au site bâti ou non bâti;

Considérant que le projet rencontre des besoins sociaux de la collectivité tout en respectant le principe de gestion parcimonieuse du sol, conformément à l'article 1^{er} du Code;

Considérant que le projet sera masqué par le massif boisé derrière lequel il s'implante; que par conséquent, il respecte les lignes de forces du paysage;

Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que l'article 127, § 3, du Code wallon peut être appliqué;

ARRETE

Article 1.

Le permis est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1. Respecter les conditions émises par le département de la nature et des forêts dans son avis du 23/07/2015; joint en annexe.
2. Respecter les normes en matière de prévention contre l'incendie.

3. Respecter les conditions émises par le département des voies publiques de la ville de Namur dans son avis du 04/08/2015, joint en annexe.
4. Le service de l'archéologie procédera à un suivi archéologique de travaux et, s'il y a lieu, à des fouilles archéologiques. [...].

[...]".

L'administration communale de la ville de Namur a notifié le permis attaqué aux réclamants le 8 janvier 2016;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 20 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

- 1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
- 2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen "de l'illégalité de l'acte litigieux";

Considérant que, dans une première branche intitulée "illégalité liée à une décision prise sur une demande de permis incomplète", ils invoquent l'article 6 de la directive européenne 92/43/CEE, les articles 25 et suivants de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et l'article 136, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

qu'ils semblent soutenir en substance que, alors que les travaux envisagés peuvent affecter le site Natura 2000 de manière significative,

- premièrement, aucune proposition, préalable à la délivrance du permis, n'a été émise en guise de compensation planologique,
- deuxièmement, l'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement n'a pas été sollicité,
- troisièmement, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contient pas d'évaluation appropriée, complète, des incidences sur le site Natura 2000 conforme à la directive européenne et

- quatrièmement, la partie adverse n'a pas pu, en raison du caractère incomplet de la demande, se forger une idée claire sur la question de l'absence d'effet préjudiciable pour l'intégrité du site;

Considérant que, dans une seconde branche intitulée "illégalité du permis pour non-respect de l'article 136 du CWATUPE et de l'article 6.4. de la directive 92/43 et de l'article 29, § 2, alinéas 4 et 5 de la loi sur la conservation de la nature", ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas avoir repris la condition énoncée par le D.N.F. qui préconisait une compensation planologique; qu'ils soutiennent également que lorsqu'il existe des risques d'atteinte à l'intégrité du site, comme ce serait le cas en l'espèce, "l'autorisation du projet" ne peut être délivrée que s'il n'y a pas de solution alternative (notamment de localisation), si le projet est justifié par des raisons impératives d'intérêt public majeur et s'il est adopté des mesures compensatoires, alors qu'aucune de ces conditions n'est remplie dans la présente cause;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse soutient que le moyen qui invoque la violation de l'article 6.2. à 6.4. de la directive 92/43/CEE, est irrecevable dès lors que les parties requérantes ne dénoncent pas une absence ou une éventuelle irrégularité de transposition de cette directive;

qu'elle soutient que le moyen n'est de toute façon pas fondé puisque l'avis de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) a été sollicité, que les parties requérantes ne démontrent pas que la notice serait lacunaire ni même que les prétendues lacunes auraient empêché l'auteur de l'acte attaqué de statuer en connaissance de cause et que la notice d'évaluation des incidences jointe à la demande de permis renvoie au document intitulé "motivation de la dérogation à la zone Natura 2000" pour ce qui concerne l'impact sur cette zone;

qu'elle ajoute que la DGO3 - D.N.F. a certes jugé que le projet litigieux "est susceptible d'impacts négatifs en matière de conservation de la nature", mais que ces impacts peuvent être limités par des mesures de compensation et si certaines précautions sont prises, à savoir le respect des conditions qu'elle prescrit;

qu'elle allègue avoir donc pu estimer, sans commettre d'erreur quelconque, que "le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement" et que "par conséquent une étude d'incidences ne se justifie pas en l'espèce", ajoutant que le projet litigieux est d'ailleurs autorisé moyennant le respect "des conditions émises par le département de la nature et des forêts dans son avis du 23/07/2015 joint en annexe";

que, en ce qui concerne la compensation planologique, elle soutient que l'acte attaqué impose le respect d'une condition relative à cette compensation et que celle-ci doit être proposée et être effective avant le début des travaux;

Considérant, sur la recevabilité du moyen, qu'il n'est pas pertinent de prendre un moyen de la violation d'une directive de l'Union européenne sans montrer d'abord que la transposition que lui donnent les actes normatifs de la Région wallonne n'y est pas conforme;

que, en l'espèce, la circonstance que les parties requérantes se prévalent de la directive 92/43/CEE, reste sans incidence sur la recevabilité du premier moyen dès lors que celui-ci dénonce également la violation des articles 25 et suivants de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiés notamment par le décret wallon du 6 décembre 2001, qui ont assuré la transposition de cette directive;

Considérant que l'article 6, §§ 3 et 4, de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dispose comme suit :

- " 3. Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site.

Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public.

4. Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'Etat membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Nature 2000 est protégée. L'Etat membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées.

Lorsque le site concerné est un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur";

Considérant que l'article 29, § 2, de la loi du 13 juillet 1973, modifié, dispose comme suit :

- " § 2. Tout plan ou projet soumis à permis, qui, au regard des prescriptions à valeur réglementaire de l'arrêté de désignation et des objectifs de conservation du site, est non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais est susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres

plans et projets, est soumis à l'évaluation des incidences prévue par la législation organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, eu égard aux objectifs de conservation du site et selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent paragraphe.

L'autorité compétente ne marque son accord sur le plan ou le projet qu'après s'être assurée qu'il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site concerné.

Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences et en absence de solutions alternatives, le plan ou le projet doit néanmoins être autorisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'autorité compétente prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale du réseau Natura 2000 est protégée et informe la Commission des Communautés européennes des mesures compensatoires adoptées.

Lorsque le site concerné abrite un type d'habitat naturel prioritaire et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission des Communautés européennes, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur";

Considérant que, dans le dispositif de l'arrêt du 7 septembre 2004 (affaire C-127/02), la Cour de justice de l'Union européenne a précisé notamment que :

" 3 - a) L'article 6, paragraphe 3, première phrase, de la directive 92/43 doit être interprété en ce sens que tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur celui-ci au regard des objectifs de conservation de ce site, lorsqu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, qu'il affecte ledit site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets.

b) En vertu de l'article 6, paragraphe 3, première phrase, de la directive 92/43, lorsqu'un plan ou un projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'un site risque de compromettre les objectifs de conservation de celui-ci, il doit être considéré comme susceptible d'affecter ce site de manière significative. L'appréciation dudit risque doit être effectuée notamment à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné par un tel plan ou projet.

4) En vertu de l'article 6, paragraphe 3, de la directive 92/43, une évaluation appropriée des incidences sur le site concerné du plan ou du projet implique que, avant l'approbation de celui-ci, doivent être identifiés, compte tenu des meilleures connaissances scientifiques en la matière, tous les aspects du plan ou du projet pouvant, par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres plans ou projets, affecter les objectifs de conservation de ce site. Les autorités nationales compétentes, compte tenu de l'évaluation appropriée des incidences de la pêche mécanique à la coque sur le site concerné au regard des objectifs de conservation de ce dernier, n'autorisent cette activité qu'à la condition qu'elles aient acquis la certitude qu'elle est dépourvue d'effets préjudiciables pour l'intégrité dudit site. Il en est ainsi lorsqu'il ne subsiste aucun doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence de tels effets";

Considérant qu'au motif n° 54 du même arrêt, la Cour de justice a jugé comme suit :

" Une telle évaluation appropriée implique donc que doivent être identifiés, compte tenu des meilleures connaissances scientifiques en la matière, tous les aspects du plan ou du projet pouvant, par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres plans ou projets, affecter lesdits objectifs. Or, ces objectifs peuvent, ainsi qu'il ressort des articles 3 et 4 de la directive habitats et, en particulier, du paragraphe 4 de cette dernière disposition, être déterminés en fonction, notamment, de l'importance des sites pour le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, d'un type d'habitat naturel de l'annexe I de ladite directive ou d'une espèce de l'annexe II de celle-ci et pour la cohérence de Natura 2000, ainsi que des menaces de dégradation ou de destruction qui pèsent sur eux";

Considérant qu'il ressort encore de l'arrêt de la Cour de justice du 20 septembre 2007 (affaire C-304/05) que ne peuvent pas être considérées comme des évaluations appropriées au sens de l'article 6.3. de la directive 92/43/CEE, celles qui sont caractérisées par des lacunes et par l'absence de constatations et de conclusions complètes, précises et définitives, de nature à dissiper tout doute scientifique raisonnable quant aux effets des travaux qui sont envisagés sur la zone de protection spéciale concernée (motif n° 69);

Considérant que l'administration ne peut juger appropriée une évaluation qui n'est "ni précise, ni complète, ni scientifiquement fiable, ni actualisée et ne permettant pas d'exclure que l'activité (existante et projetée) serait dépourvue d'effets préjudiciables pour l'intégrité des sites Natura 2000 rencontrés" (C.E., 15 mars 2016, DE LIMBURG STIRUM, n° 234.142);

Considérant qu'en l'espèce, le dossier administratif ne contient aucun document relatif au site Natura 2000 BE35004 "Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames"; qu'il n'est cependant pas contesté que la parcelle litigieuse est au moins partiellement incluse dans un site candidat au réseau Natura 2000 auquel s'applique les articles 25, § 2, alinéa 2, et 28bis, alinéa 1^{er}, de la loi du 12 juillet 1973;

Considérant qu'il ressort en effet de la liste des sites candidats au réseau Natura 2000 proposés à la Commission européenne par les décisions du Gouvernement wallon du 26 septembre 2002 et du 4 février 2004, ce qui suit :

" 194° le site identifié par le code BE35004, dénommé «Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames» décrit ci-après et situé sur le territoire de la commune de Namur a été proposé à la Commission européenne comme zone de protection spéciale et projet de site d'importance communautaire.

a) description : site comprenant des zones à très forte pente (la plupart, enclavées en milieu urbain), deux îles de la Meuse entre Dave et Jambes et la remarquable forêt domaniale de Marche-les-Dames.

b) superficie : 498,8202 ha

c) types d'habitat naturel d'intérêt communautaire et/ou espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été proposé, le signe «*» indiquant qu'il s'agit d'un habitat prioritaire au sens de la directive 92/43/CEE précitée :

1) oiseaux visés à l'annexe I de la directive 79/409/CEE :

A072 *pernis apivorus* bondrée apivore
A103 *falco peregrinus* faucon pèlerin
A229 *Alcedo atthis* martin pêcheur d'Europe
A236 *dryocopus martius* pic noir
A238 *dendrocopos medius* pic mar

2) habitats :

5110 formations stables xérophiles à *buxus sempervirens* des pentes rocheuses (berberidions p.)

6110* pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *alyso-dedion albi*

6210* pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (festuco-brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)

8110 éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (*androsacetalia alpinae* et *galeopsietalia ladani*)

8160* éboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard

8210 pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique

8220 pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique

8230 roches siliceuses avec végétation pionnière de *sedo-scleranthion* ou du *sedo albi - veronicion dillenii*

9110 hêtraies du *luzulo-fagetum*

9130 hêtraies du *asperulo-fagetum*

9150 hêtraies calcicoles médio-européennes du *cephalanthero-fagion*

9180* forêts de pentes, éboulis ou ravins du *tilio-acerion*

3) amphibiens-reptiles :

1166 *triturus cristatus* triton crêté

4) invertébrés:

1083 *lucanus cervus* lucane cerf-volant" (avis publiés au Moniteur belge du 30 juillet 2004 (2^{ème} édition, page 58.114) (Err. Moniteur belge 7 septembre 2004, 1^{ère} édition, page 65.477) et au Moniteur belge du 23 février 2011);

Considérant qu'il n'est pas prétendu que le projet litigieux serait directement lié ou nécessaire à la gestion du site;

Considérant, à la lumière de l'avis du 23 juillet 2015 du département de la nature et des forêts ("Considérant que le projet en question est susceptible d'impacts négatifs en matière de conservation de la nature"), qu'il n'a pas été exclu a priori, sur la base d'éléments objectifs, que le projet affecte ledit site de manière significative même s'il se situe en bordure de celui-ci; qu'en effet, il emporte la construction d'un bâtiment imposant, pouvant atteindre quatre niveaux, dont plus de la moitié empiète dans la zone Natura 2000; qu'il implique des déboisements; qu'il est implanté dans un coteau à forte pente où il aura un impact paysager et à proximité d'un "vallon frais" avec un cours d'eau intermittent sensible présentant une végétation fontinale typique; qu'il présente une architecture d'esthétique industrielle comme le relève le département de la nature et des forêts; qu'il entraînera la fréquentation du site naturel par 187 personnes;

Considérant que dans ces conditions, une évaluation appropriée des incidences du projet sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site devait avoir lieu avant la décision d'autoriser la construction;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contient pas d'évaluation appropriée du projet sur le site Natura 2000 eu égard aux objectifs de la conservation du site; que tout ce que l'on y trouve à ce propos est une brève description (en neuf lignes) du site de la Vallée de la Meuse de Dave à Marche-les-Dames, reprise du portail internet, reproduite ci-dessus (<http://biodiversite.wallonie.be>);

Considérant que le dossier de demande de permis comprend également un formulaire de demande de dérogation pour des actes, travaux, installations et activités en site Natura 2000, rempli et signé par l'architecte de la demanderesse; que la date de ce document, qui se présente sous la forme d'une photocopie d'une télécopie, est problématique dans la mesure où il n'est pas possible de déterminer avec certitude s'il a été rédigé en 2015 ou en 2016 après l'adoption de l'acte attaqué; que, quoi qu'il en soit, le formulaire ne contient pas d'analyse des impacts du projet sur le site Natura 2000 autre que de brèves observations relatives à la description du projet et des voiries d'accès, à la proximité d'un vallon frais et de son ruisseau, aux arbres à abattre sans néanmoins que l'"étude" annoncée "des arbres à abattre" soit annexée au document; qu'il y est aussi affirmé que "le bâtiment épouse au plus près le dénivelé de manière à dissimuler le bâtiment dans la forêt et ainsi diminuer l'impact paysager à grande échelle", sans toutefois décrire cet impact paysager dont la présence semble ainsi admise; que le cadre 6 "Evaluation des incidences sur l'environnement", qui évoque l'analyse de la compatibilité du projet avec les objectifs de conservation du site Natura 2000, n'a pas été rempli;

Considérant que ce document ne peut pas être assimilé à une étude scientifique complète consacrée aux implications du projet sur le site au regard des objectifs de conservation de celui-ci, lesquels ne sont d'ailleurs pas décrits;

Considérant que cette lacune ne paraît pas pouvoir être comblée par l'avis du D.N.F., qui fournit plusieurs renseignements intéressants, mais qui ne développe pas des constatations et des conclusions "complètes, précises et définitives de nature à dissiper tout doute scientifique raisonnable quant aux effets des travaux qui sont envisagés sur la zone [...] concernée eu égard aux objectifs de conservation du site";

Considérant que la partie adverse n'a pas davantage prescrit la réalisation d'une étude d'incidences; que l'accusé de réception ne justifie la dispense de l'étude d'incidences que par une formule stéréotypée; que ce même type de formules stéréotypées non étayées par des constatations concrètes se retrouve dans la motivation de l'acte attaqué qui procède par des affirmations générales :

" Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, suffisamment complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que cette notice ainsi que le rapport sur les actes et travaux projetés, le formulaire de déclaration P.E.B. initiale, l'étude de faisabilité et les plans d'implantation et d'élévation du projet sont suffisants pour appréhender l'impact du projet sur son environnement;

[...]

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que, par conséquent, une étude d'incidences ne se justifie pas en l'espèce;

[...]

Considérant que l'implantation projetée paraît judicieuse au regard de la configuration des infrastructures existantes et de la zone Natura 2000; qu'éloigner le bâtiment de la limite de propriété aurait pour effet, d'augmenter l'emprise du projet dans la zone Natura 2000";

Considérant que cette motivation ne porte pas concrètement sur l'importance des impacts du projet sur le site Natura 2000, alors que le seul critère qui devait être pris en considération par l'autorité pour juger de la nécessité de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement est le risque d'incidences notables sur l'environnement (article D.68, § 1^{er}, du Code de l'environnement) et non le degré de

son information quant à ces nuisances; que, en se fondant à titre principal sur sa connaissance des nuisances plutôt que sur leur importance, l'autorité a donné à sa décision de dispenser le projet d'une étude d'incidences des motifs inadmissibles en droit;

Considérant, en outre, qu'en raison des lacunes de la notice, non comblées par les autres pièces du dossier administratif, les éléments d'information dont disposait l'autorité ne lui permettaient pas d'exclure, en l'espèce, l'existence d'un risque d'incidences notables du projet sur l'environnement et de conclure qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'était pas requise;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en l'absence d'évaluation appropriée des incidences du projet sur le site Natura 2000 eu égard aux objectifs de conservation de ce site, la partie adverse n'a pas pu s'assurer en connaissance de cause qu'il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site concerné;

Considérant, en revanche, que la première branche du moyen manque en fait en tant qu'elle dénonce l'absence de consultation de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement dès lors que celle-ci a émis un avis le 23 juillet 2015, avis que la requête unique cite et invoque à plusieurs reprises;

Considérant, sur la seconde branche, que, dans son avis du 23 juillet 2015, le département de la nature et des forêts a énoncé la condition suivante :

" 1. pour la perte d'habitat naturel, une compensation planologique (déclassement d'une zone constructible au plan de secteur avec mise sous statut de protection) au moins équivalente à la zone d'espaces verts perdue devra être proposée par le demandeur et effective avant le début des travaux";

Considérant que la demanderesse de permis n'a pas formulé une telle proposition avant l'adoption de l'acte attaqué; que celui-ci se borne à renvoyer aux conditions émises par le D.N.F. dans son avis du 23 juillet 2015, annexé à la décision, sans se prononcer autrement sur la question de la compensation planologique;

Considérant que la seconde branche du moyen est entachée d'une contradiction interne en ce qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne pas avoir repris la condition et de ne pas avoir imposé une compensation planologique, tout en soutenant que les conditions permettant de prévoir une compensation ne sont pas remplies;

Considérant qu'une mesure compensatoire visée à l'article 6.4 de la directive ne pourrait pallier l'absence ou les lacunes de l'évaluation appropriée, comme la Cour de justice l'a précisé dans son arrêt, précité, du 20 septembre 2007 :

" Il convient de relever en outre que l'article 6, paragraphe 4, de la directive 92/43 ne saurait s'appliquer qu'après que les incidences d'un plan ou d'un projet ont été analysées conformément à l'article 6, paragraphe 3, de cette directive. En effet, la connaissance de ces incidences au regard des objectifs de conservation relatifs au site en question constitue un préalable indispensable à l'application dudit article 6, paragraphe 4, car, en l'absence de ces éléments, aucune condition d'application de cette disposition dérogatoire ne saurait être appréciée. L'examen d'éventuelles raisons impératives d'intérêt public majeur et celui de l'existence d'alternatives moins préjudiciables requièrent en effet une mise en balance par rapport aux atteintes portées au site par le plan ou projet considéré. En outre, afin de déterminer la nature d'éventuelles mesures compensatoires, les atteintes audit site doivent être identifiées avec précision" (motif n° 83);

Considérant, en outre, que s'agissant d'une mesure compensatoire, il convient que "le permis indique clairement la nature exacte de ces mesures compensatoires, leur localisation précise, ainsi que leurs modalités de contrôle" (C.E., 11 avril 2016, JOORIS et a., n° 234.327);

Considérant qu'en se bornant à renvoyer à l'avis du D.N.F. qui préconisait une mesure compensatoire à définir ultérieurement, l'acte attaqué a énoncé une condition inadmissible;

Considérant que, dans la mesure précisée ci-dessus, le premier moyen est sérieux en ses deux branches;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er} et 127 du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que, dans une première branche, ils affirment que le fonctionnaire délégué a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que :

- le gabarit projeté est inférieur à celui du bâtiment qui lui fait face,
- les abattages sont globalement limités à l'emprise du bâtiment à construire,
- les arbres réduisant l'impact paysager des bâtiments actuels sont préservés,
- le projet sera imperceptible et n'aura pas d'impact paysager,
- le projet sera masqué par le massif boisé derrière lequel il s'implante et que par conséquent, il respecte les lignes de force du paysage,
- compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

qu'ils observent que l'avis du D.N.F. prétend exactement le contraire en estimant que :

- le projet nécessitera pour permettre l'éclairage naturel du nouveau bâtiment le déboisement d'une grande bande boisée tout au moins l'abattage des grands arbres qui s'y trouvent,
- cette mesure, difficilement justifiable en Natura 2000 au regard de l'habitat forestier présent et du point de vue paysager, reviendra inévitablement à rendre visible l'ensemble des bâtiments de l'école hôtelière depuis la vallée de la Meuse, depuis Jambes et la Plante alors qu'elles sont heureusement partiellement cachées à l'heure actuelle,
- l'emprise du projet sera très proche d'un petit vallon frais, cours d'eau intermittent, sensible, présentant une végétation fontinale typique,
- le bâtiment sera certainement visible et non caché comme annoncé préalablement vu la pente du terrain et des dégagements prévus,
- le bâtiment présente une architecture d'esthétique industrielle avec son parement bigarré en tôle alors qu'il avait été préalablement présenté avec un bardage en bois;

Considérant que, dans une seconde branche, les requérants décèlent une contradiction des motifs entre eux dès lors que l'acte attaqué fait référence à l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - département de la nature et des forêts, lequel prévoit explicitement que le projet aura un impact négatif significatif sur le site si aucune compensation planologique constituée d'un déclassement d'une zone constructible au plan de secteur, avec mise sous statut de protection, au moins équivalente à la zone d'espace vert perdue n'est proposée par le demandeur et effective avant le début des travaux; qu'ils soutiennent que, en l'absence d'une compensation planologique, le fonctionnaire délégué ne pouvait donc pas délivrer le permis en se basant sur l'avis conditionnel du D.N.F. puisque celui-ci n'est pas respecté;

que les requérants reprochent également à l'acte attaqué de faire sien l'avis du "conseil communal" du 1^{er} octobre 2015 alors que, selon eux, cet avis est lacunaire en ce que, tout en reconnaissant que le projet n'est pas compatible avec la destination générale de la zone considérée, le "conseil communal" a néanmoins donné un avis favorable conditionnel sans justifier davantage pourquoi il ne tenait pas compte de "ces irrégularités";

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse répond qu'elle a tenu compte de l'avis du D.N.F., l'acte attaqué étant d'ailleurs conditionné au respect des conditions imposées dans l'avis, et que le département de la nature et des forêts ne fait aucune remarque au sujet du gabarit du bâtiment projeté par rapport au bâtiment qui lui fait face, sachant qu'il s'agit d'un élément de fait à propos duquel elle ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation, sans démonstration d'une erreur de fait;

que, s'agissant de l'impact paysager et du respect des lignes de force du paysage, la partie adverse fait observer que le D.N.F. a émis un avis favorable conditionnel, que l'acte attaqué subordonne l'octroi du permis aux conditions imposées dans l'avis et qu'il est adéquatement motivé;

que, s'agissant de la dérogation octroyée, elle soutient avoir procédé à un examen minutieux tant de l'admissibilité de la dérogation au plan de secteur que de sa nécessité et que l'acte est motivé à ce sujet;

qu'elle renvoie à sa réponse au premier moyen en ce qui concerne la compensation planologique;

Considérant, sur la première branche, que celle-ci mêle des critiques qui concernent tantôt l'exactitude matérielle des motifs en fait, tantôt la qualification des faits, tantôt l'exercice du pouvoir d'appréciation discrétionnaire portée sur les faits;

Considérant que le contrôle du Conseil d'Etat sur la matérialité des faits et leur qualification est complet; que le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation; qu'à cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la requérante quant au bon aménagement des lieux; qu'il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

Considérant qu'il appartient au requérant de prouver l'erreur de fait quand un dossier complet a été déposé sur lequel l'acte se fonde, l'erreur de qualification et l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la première critique des requérants est difficilement compréhensible : l'avis du D.N.F. n'évoque pas le gabarit du bâtiment en projet par rapport à l'immeuble existant, les gabarits en présence figurent aux plans de la demande et la requête n'apporte aucun commencement de preuve d'une erreur de fait;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué révèle les motifs pour lesquels son auteur ne partage pas l'analyse du département de la nature et des forêts en ce qui concerne la visibilité des bâtiments existants à la suite des abattages d'arbres

généralisés par le projet litigieux; que la demande de permis était accompagnée d'un plan de déboisement (plan n° 3/12) indiquant les arbres à abattre; que la requête unique ne précise pas pourquoi l'analyse du fonctionnaire délégué serait entachée d'une erreur de fait;

Considérant, en revanche, que la motivation de l'arrêté attaqué d'où il ressort que le projet sera imperceptible et n'aura donc pas d'impact paysager, ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur s'est départi de la constatation faite par le D.N.F. qui, en ce qui concerne la visibilité du nouveau bâtiment en projet, écrit ce qui suit :

" [...] le bâtiment (qui sera certainement visible et non caché comme annoncé préalablement vu la pente du terrain et les dégagements prévus) présente une architecture d'esthétique «industrielle» avec son parement bigarré en tôles alors qu'il avait été préalablement présenté avec un bardage en bois";

qu'au regard de cette analyse, la mention par l'auteur de l'acte attaqué de l'abattage des seuls arbres implantés dans l'emprise du projet et du caractère boisé du site, ne suffit pas à justifier la conclusion que le nouveau bâtiment sera "imperceptible";

Considérant, de même, que les renseignements actuellement communiqués au Conseil d'Etat ne permettent pas de comprendre ce que la partie adverse a voulu dire en affirmant que "le projet sera masqué par le massif boisé derrière lequel il s'implante" et "que, par conséquent, il respecte les lignes de force du paysage";

Considérant, pour le surplus, que les requérants restent en défaut de préciser l'erreur manifeste d'appréciation que la partie adverse aurait commise en estimant que "compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural", sachant qu'elle accorde une dérogation au zonage sur la base de l'article 127, § 3, du CWATUP; que le seul fait que la décision attaquée s'écarte de l'appréciation contenue dans un avis émis en cours de procédure administrative ne suffit pas à établir une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la première branche du deuxième moyen est partiellement sérieuse, en ce qui concerne l'impact paysager;

Considérant, sur la seconde branche, qu'il est renvoyé à l'examen du premier moyen en ce qui concerne l'absence de compensation planologique; qu'il faut toutefois rappeler que l'article 1^{er} du dispositif de l'arrêté attaqué impose le respect des conditions émises par le département de la nature et des forêts dans son avis du 23 juillet 2015 qui préconise une compensation planologique; que, en revanche, la

motivation de l'acte attaqué ne fait pas apparaître que son auteur se serait préoccupé du risque éventuel d'atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 sur la base d'une évaluation appropriée des incidences;

Considérant, en ce qui concerne le second grief articulé dans la seconde branche du moyen, que le préambule de l'arrêté attaqué contient la motivation suivante de la dérogation au R.C.U. qu'il appartenait au fonctionnaire délégué d'accorder ou non s'agissant d'un projet visé à l'article 127, § 1^{er}, du CWATUP (article 114, alinéa 3) :

" Considérant que le projet déroge au R.C.U. «Citadelle» en ce qui concerne :

- le dégagement latéral inférieur à 12,5 m;
- la hauteur supérieure à 8 m;

[...]

Considérant, en outre, que le projet se situe à environ 90 mètres de l'habitation du réclamant et que l'espace séparant les 2 constructions est boisé;

Considérant qu'au vu de ces circonstances, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances pour le voisinage;

Considérant, dès lors, que l'implantation envisagée est plus adéquate que celle qui respecterait le dégagement latéral prévu au R.C.U. Citadelle;

Considérant que le gabarit projeté est inférieur à celui du bâtiment qui lui fait face;

Considérant, par ailleurs, que la hauteur du bâtiment diminue avec la dénivellation du terrain; [...]"

Considérant que la seconde branche du moyen ne critique pas cette motivation; qu'il importe donc peu que la motivation de l'avis du collège communal apparaisse aux yeux des requérants, comme étant lacunaire; que, en outre, la dérogation au zonage du plan de secteur fait également l'objet d'une motivation présente dans l'acte attaqué, en ce qui concerne tant la nécessité de la dérogation que l'impact paysager, indépendamment de l'admissibilité de ces motifs;

Considérant que la seconde branche du moyen est partiellement sérieuse;

Considérant que le deuxième moyen est partiellement sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen pris d'une "rupture du principe de proportionnalité en raison de la non-conformité avec la destination de la zone, du non-respect au plan de secteur et du non-respect du règlement communal d'urbanisme"; qu'ils écrivent ce qui suit :

" 16. Il a été exposé ci-avant que le projet ne s'intègre pas dans son environnement mais qu'il dérogeait aussi de façon spectaculaire aux normes applicables.

Ainsi, le projet déroge à la zone d'espace vert du plan de secteur, dans laquelle il s'implante et qui ne prévoit pas ce type d'aménagement.

Il déroge aussi fortement et sans raison valable au règlement communal d'urbanisme de la Citadelle, particulièrement en ce que le projet prévoit une hauteur supérieure à 8 mètres et plus d'un étage alors que, selon ce règlement communal, seul un étage peut être autorisé au-dessus du rez-de-chaussée.

Par ailleurs, le projet, dans cette zone d'espace vert, prévoit une distance inférieure à 12,5 mètres des limites de propriété.

Or, compte tenu de l'espace dont dispose la province de Namur pour réaliser les infrastructures nécessaires à l'enseignement qu'elle organise, il paraît inconsideré qu'un permis d'urbanisme ait été délivré alors que la province de Namur pouvait sans difficulté majeure soumettre une demande respectant les hauteurs, distances et gabarits obligatoires.

Le principe de proportionnalité est mis en cause lorsqu'il existe une disproportion manifeste entre deux intérêts contradictoires (C.E., 8 novembre 2012, C.D.P.K. 2014 (sommaire), liv. 1, 114 et 153 : <http://www.raadvst-consetat.be> (3 juillet 2013); T.B.P. 2014, liv. 1, 36; T. Gem. 2013, liv. 2, 120).

En l'espèce, il existe une disproportion manifeste entre, d'une part, l'objectif recherché par la province de Namur, soit la construction d'un internat fonctionnel tenant compte de la localisation de l'école d'hôtellerie et, d'autre part, l'atteinte portée à une zone Natura 2000 (atteinte à tant à l'habitat qu'au paysage) et le non-respect des normes applicables, qui risque d'entraîner à son tour un préjudice significatif pour les requérants, comme il sera développé ci-dessous (n° 10-11)";

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse répond qu'elle n'est pas sûre de bien saisir le moyen; qu'elle rappelle que l'acte attaqué est délivré sur base de l'article 127, § 1^{er}, 1°, 4° et 7°, du CWATUP et que l'article 127, § 3, du CWATUP prévoit la possibilité de déroger au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme; qu'elle renvoie à sa réfutation du deuxième moyen, dans laquelle il a été démontré que les conditions de la dérogation sont respectées en l'espèce; qu'elle se réfère, pour autant que de besoin, à la motivation de l'acte attaqué; qu'elle reproche aux requérants de rester en défaut de démontrer une quelconque violation du principe de proportionnalité;

Considérant que ce n'est pas parce qu'un permis d'urbanisme met en œuvre un mécanisme dérogatoire, en l'occurrence celui que prévoit l'article 127, § 3, du CWATUPE, qu'il viole nécessairement le principe de proportionnalité;

Considérant que la requête unique ne livre aucune précision au sujet de "l'espace dont dispose la province de Namur pour réaliser (ailleurs) les infrastructures nécessaires à l'enseignement qu'elle organise";

Considérant que le troisième moyen semble inviter le Conseil d'Etat à substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative sans démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation ou une disproportion manifeste entre l'objet de l'acte attaqué et ses motifs;

Considérant, en outre, que le troisième moyen ne paraît présenter aucune autonomie par rapport au premier moyen en ce qui concerne l'impact sur la zone Natura 2000 ni par rapport au deuxième moyen en ce qui concerne la compatibilité avec le plan de secteur ou le règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant, quant à la condition d'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, que les requérants exposent ce qui suit :

" Quant à l'urgence, elle tient bien sûr au fait que, le permis accordé, les travaux peuvent débuter. Or cette entreprise, dès son commencement, risque de porter atteinte au site. Par ailleurs, si les travaux sont entrepris, il sera d'autant plus compliqué pour la partie adverse de modifier son projet. L'urgence liée à ce risque d'atteinte est incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation";

qu'ils invoquent des précédents où il a été jugé que le risque d'atteinte aux caractéristiques essentielles d'un site a été retenu pouvant fonder une demande en suspension;

qu'ils estiment que le risque sérieux que le projet, tel qu'il a été autorisé, porte atteinte aux caractéristiques substantielles du site et entraîne sa dénaturaion au regard des valeurs protégées par les mesures de protection du patrimoine, doit être considéré comme justifiant une urgence de traitement du dossier en suspension, incompatible avec le traitement de la demande en annulation;

qu'ils font encore valoir ce qui suit :

" Par ailleurs, les différents bâtiments de l'école d'hôtellerie de la province de Namur sont localisés 7 avenue de l'Ermitage à 5000 Namur dans une parcelle voisine de leur immeuble sis au numéro 9; les requérants ne subissent guère actuellement de nuisances car les bâtiments actuels respectent précisément le règlement communal d'urbanisme de la Citadelle de Namur et les impératifs liés aux zones d'espace vert du plan de secteur; de plus, les bâtiments actuels sont masqués par des arbres.

A titre personnel, Monsieur LEJEUNE a exprimé ses craintes, à court terme, compte tenu du non-respect du règlement communal d'urbanisme et du plan de secteur et en lien direct avec ce non-respect, des nuisances visuelles et sonores, sans évoquer ici la dévaluation manifeste de son bien.

Le collège communal n'a pas estimé que ces craintes (seraient) fondées. Pourtant, il est difficilement contestable, et relève presque de l'évidence, que la présence de 800 résidents sur le site, une fois l'internat construit, engendrera une agitation qui

n'est pas comparable, en soirée et durant la nuit, avec celle qui existe à présent, et ce tant en ce qui concerne le bruit que l'éclairage.

Il est difficilement contestable également, au vu des éléments développés ci-dessus que la construction d'un internat d'un gabarit si important sera visible du domicile de Monsieur LEJEUNE et du siège social de la S.P.R.L. ELJ CONSULTING.

Le gabarit du projet envisagé, ainsi que l'architecture du bâtiment, présentent un caractère tout à fait inhabituel dans cette zone. Toute partie visible de celui-ci sera un véritable «coup de poing» dans l'œil.

L'ensemble de ces désagréments engendrera nécessairement une perte de valeur du bien, dont Monsieur LEJEUNE et sa société la S.P.R.L. ELJ CONSULTING sont propriétaires, laquelle valeur est en partie liée au caractère préservé et à la tranquillité du site.

Les requérants déposent un dossier photographique en annexe qui permettra à votre Conseil de mieux se représenter la situation et le risque réel d'un préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant que, dans la note d'observations, la partie adverse conteste que l'urgence soit démontrée en l'espèce;

Considérant qu'elle allègue, en premier lieu, que le projet litigieux n'est pas près de se réaliser puisqu'il a pour objet la construction d'un internat pour l'école hôtelière provinciale comprenant 180 chambres pour étudiants et 7 chambres pour éducateurs, sur un total de 4 étages, qu'il comporte, outre des chambres, un hall d'entrée, des cages d'escalier, des ascenseurs, des blocs sanitaires, des locaux techniques et d'entretien, des grandes salles de détente, des salles de jeux, etc; qu'elle fait observer que cette description témoigne à elle seule de ce qu'un tel projet ne peut pas se réaliser en quelques mois;

qu'elle ajoute que l'acte attaqué est subordonné au respect des conditions imposées par la DGO3 - D.N.F. dans son avis du 23 juillet 2015, dont notamment :

- l'obligation d'effectuer les abattages d'arbres (préalable nécessaire à la construction de l'immeuble projeté) "en dehors de la saison de reproduction des oiseaux allant du mois d'avril à fin juin";
- l'obligation, pour le bénéficiaire du permis, de proposer des compensations planologiques, et que celles-ci soient effectives "avant le début des travaux";

qu'elle en déduit que le projet n'est pas près de se réaliser, de telle sorte que la condition liée à l'imminence du péril fait défaut;

Considérant que la partie adverse soutient, en deuxième lieu, que les inconvénients vantés ne sont pas graves;

que, en ce qui concerne les nuisances sonores et visuelles, elle écrit s'interroger d'emblée sur le lien qui doit exister entre les inconvénients et les parties requérantes qui s'en prévalent, dès lors que la seconde partie requérante est une personne morale et qu'elle ne pourrait dès lors subir une quelconque nuisance qu'elle soit sonore ou visuelle;

qu'elle fait valoir que le projet litigieux s'implante à proximité directe de l'école hôtelière provinciale pour des raisons fonctionnelles évidentes, qu'un internat est déjà existant sur le site et que l'internat projeté est destiné, lui aussi, à héberger quelques étudiants et éducateurs de l'école de telle sorte que les nuisances sonores dont se prévalent les parties requérantes ne seront pas amplifiées en manière telle qu'il en résulterait pour elle un préjudice suffisamment grave pour remplir la condition de l'urgence;

qu'elle ajoute que l'acte attaqué relève à sa page 3 que :

" [...] l'implantation projetée paraît judicieuse au regard de la configuration des infrastructures existantes et de la zone Natura 2000; qu'éloigner le bâtiment de la limite de propriété aurait pour effet d'augmenter l'emprise du projet dans la zone Natura 2000;

[...] le projet se situe à environ 90 mètres de l'habitation du (requérant) et que l'espace séparant les 2 constructions est boisé;

[...] le gabarit projeté est inférieur à celui du bâtiment qui lui fait face;

[...] la hauteur du bâtiment diminue avec la dénivellation du terrain;

[...] actuellement, seuls le restaurant et une minime partie de l'internat existant sont ponctuellement visibles à partir du halage et de la chaussée de Dinant (et) que le projet s'implante en recul et en contrebas de ces éléments visibles;

[...] les abattages sont globalement limités à l'emprise du bâtiment à construire; que les arbres réduisant l'impact paysager des bâtiments actuels sont préservés" (voy. également à propos de l'abattage, pièce 20, plan 3/12, D.A.).

qu'elle infère de ces éléments que le projet ne sera que peu visible et que les nuisances redoutées ne sont donc pas des inconvénients graves susceptible de justifier l'urgence invoquée;

que, en ce qui concerne l'atteinte au site et la moins-value immobilière, la partie adverse reproche aux requérants de ne pas démontrer que le site litigieux serait atteint de manière significative, puisque seuls quelques arbres seront abattus et que le projet ne sera que peu perceptible compte tenu, justement, des caractéristiques préservées du site litigieux;

qu'elle ajoute qu'une moins-value immobilière, si celle-ci devait être avérée, ne pourrait constituer en soi un inconvénient grave justifiant l'urgence à la base du référé; qu'elle se réfère à l'ancienne jurisprudence relative au risque de préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat exige que la demande de suspension contienne "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées";

Considérant que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties; que l'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présente des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse laisser ceux-ci se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant qu'un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance et peut être mis en œuvre à tout moment en sorte que la circonstance que celui-ci n'a encore connu aucun début d'exécution ne dément pas, en elle-même, l'existence d'une urgence incompatible avec le traitement du recours en annulation; qu'il en résulte qu'il appartient à la partie adverse ou intervenante de démontrer que le permis ne sera pas mis en œuvre à bref délai, de sorte qu'il n'y a pas urgence à statuer;

Considérant que l'atteinte portée aux caractéristiques historiques et esthétiques d'un bien protégé par des mesures de protection du patrimoine est de nature à constituer un inconvénient sérieux pour le voisin du site classé; qu'il en va de même de l'atteinte portée aux caractéristiques naturelles d'un site Natura 2000;

Considérant que les inconvénients allégués qui tiennent à l'atteinte portée aux caractéristiques substantielles du site naturel et aux nuisances visuelles et sonores redoutées, sont assurément personnels en ce qui concerne le voisin, personne physique; que la fiction que constitue la personne morale n'exclut pas que celle-ci subisse aussi les inconvénients urbanistiques d'ordre visuel ou sonore;

Considérant qu'aucune pièce du dossier administratif ne permet de garantir que les travaux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué ne recevront aucun commencement d'exécution pendant la procédure en annulation; que la bénéficiaire du permis s'est abstenue de demander à intervenir dans la procédure pendante, de telle sorte qu'il n'est pas possible de connaître et d'avoir égard à ses intentions quant à cette exécution;

Considérant aussi que l'inconvénient redouté, à savoir l'atteinte portée au site naturel protégé, risque de se produire rapidement, dès avant même l'entame des travaux de construction, en raison des abattages d'arbres qui sont nécessaires pour ériger les bâtiments contestés; que le déboisement pourra, conformément aux conditions énoncées dans l'avis du département de la nature et des forêts, être entamé dès le mois de juillet 2016, avant qu'il puisse être statué au fond sur le recours en annulation;

Considérant que si l'avis du D.N.F. énonce une condition selon laquelle une compensation planologique (déclassement d'une zone constructible au plan de secteur avec mise sous statut de protection) au moins équivalente à la zone d'espaces verts perdue doit être proposée par le demandeur et "effective avant le début des travaux", ni l'avis ni l'acte attaqué, qui ne s'exprime pas à ce sujet, ne précisent comment il faut comprendre concrètement cette condition; que l'acte attaqué renvoie globalement aux conditions émises par le département de la nature et des forêts sans évoquer précisément la compensation planologique visée par celui-ci; que cette condition prévoyant la compensation planologique, telle qu'elle est rédigée, est particulièrement imprécise; qu'on ignore ce que l'avis entend par "déclassement d'une zone constructible" et qu'il n'impose pas explicitement une modification du plan de secteur ou d'un plan communal d'aménagement; que, de même, la notion de "mise sous statut de protection" apparaît assez vague, sans parler de l'emploi de l'adjectif "effective" pour désigner la compensation; qu'il n'est pas non plus certainement exclu que certaines opérations préparatoires, préalables au commencement des travaux de construction, tels des abattages d'arbres qui portent atteinte à l'intégrité du site naturel, puissent être réalisés avant que la compensation soit "effective"; que, comme le bénéficiaire du permis attaqué n'a pas demandé à intervenir dans la procédure, le Conseil d'Etat n'a pas connaissance de ses intentions quant à l'exécution des travaux ou de la compensation; que la compensation planologique, prescrite de manière fort peu précise, risque de ne pas constituer un frein efficace à l'exécution de travaux préjudiciables au site;

Considérant que le projet contesté implique des abattages d'arbres dans le site Natura 2000 ainsi que la construction, en partie dans ce site, d'un bâtiment, à usage d'internat d'une longueur approximative de 111 mètres, pouvant comprendre

quatre niveaux pour une hauteur maximale hors-sol de 13,82 mètres, dont le revêtement des façades consiste en un bardage en plaques ondulées en fibre-ciment et abritant 187 chambres;

Considérant que le permis qui autorise un tel projet sans évaluation appropriée des incidences, risque de porter gravement atteinte à l'intégrité du site naturel; qu'il risque également d'avoir un impact paysager qui a été analysé dans l'acte attaqué pour ce qui concerne les bâtiments existants, mais non en ce qui concerne les immeubles nouveaux à ériger;

Considérant que de tels inconvénients sont graves et difficilement réversibles;

Considérant que les requérants écrivent être propriétaires des parcelles situées avenue de l'Ermitage et cadastrées section D, n^{os} 235/4, 235/5, 235/6, 235/7 et 235/8; que la requête unique expose que ces parcelles sont affectées à l'immeuble d'habitation dans lequel le premier requérant réside avec ses enfants et à une part de son activité professionnelle; que la seconde requérante y a son siège social;

Considérant que les requérants sont donc des voisins immédiats du site Natura 2000 et de l'internat que le projet tend à agrandir; qu'une distance de 85 mètres sépare l'immeuble des requérants du projet, sur lequel ceux-ci peuvent avoir une vue, même partielle, depuis leur propriété, ainsi qu'en témoignent les photographies accompagnant la requête unique; qu'il est clair que la réalisation du projet aurait pour effet d'entraîner une fréquentation accrue du site; que ledit projet est ainsi de nature à modifier leur cadre de vie;

Considérant que les inconvénients allégués sont donc personnels aux parties requérantes;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la condition relative à l'urgence est remplie, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur la perte de valeur du bien, alléguée par les requérants et contestée par la partie adverse;

Considérant que les conditions sont remplies pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 novembre 2015 par le fonctionnaire délégué à la province de Namur autorisant celle-ci à construire un internat pour l'école hôtelière provinciale sur un bien sis avenue de l'Ermitage, 7 à Namur.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le 1^{er} juillet deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.