

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.695 du 8 septembre 2016

A. 207.933/XIII-6523

En cause :

1. **KERIS** Joseph,
2. **WOUTERS** Marie-Thérèse,
3. **KERIS** Benoit,
4. **DI TILIO** Carlo,
5. **CATALFAMO** Francheska,
6. **TELLER** Richard,
7. **FOULON** Marie-Jeanne,
8. **RUSSO** Pasqualine,
9. **STRUSI** Nanna,
10. **DONY** Camille,
11. **STOUTEN** Yvonne,
12. **HOUSSET** Gilbert,
13. **BOVY** Célestine,
14. **DI TILIO** Vini,
15. **BRIAN** Catherine,

ayant tous élu domicile chez
Mes Luc MISSON et
Aurélié KETTELS, avocats,
rue de Pitteurs 41
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune de Soumagne**,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme ETS JOSKIN,

ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 21 janvier 2013 par Joseph KERIS, Marie-Thérèse WOUTERS, Benoît KERIS, Carlo DI TILIO, Francheska CATALFAMO, Richard TELLER, Marie-Jeanne FOULON, Pasqualine RUSSO, Nanna STRUSI, Camille DONY, Yvonne STOUTEN, Gilbert HOUSSET, Célestine BOVY, Vini DI TILIO et Catherine BRIAN en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Soumagne le 19 novembre 2012 à la société anonyme (S.A.) JOSKIN, autorisant l'extension de l'unité de commerce de machines agricoles, de génie civil et assimilées et de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne "d'accorder la dérogation sollicitée, laquelle fait partie intégrante du permis délivré le 19 novembre 2012";

Vu la requête introduite le 28 février 2013 par laquelle la S.A. ETS JOSKIN demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 224.359 du 12 juillet 2013 accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. ETS JOSKIN, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 5 août 2013 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 9 août 2013 accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. ETS JOSKIN dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} VANDERHELST, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes, de la première partie adverse et de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 juin 2016 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. KETTELS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, 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 ont été présentés dans l'arrêt n° 224.359 du 12 juillet 2013 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite par les parties requérantes à défaut de démonstration d'un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'il y a lieu de s'y référer, mais aussi de rappeler ce qui suit :

1. Le 15 mai 2012, les S.A. ETS JOSKIN et SCIMA, ont introduit cinq demandes de permis, qui étaient toutes accompagnées d'une notice d'évaluation des incidences globale et identique portant sur les cinq projets.

2. Une demande, introduite par la S.A. ETS JOSKIN portait sur un permis d'urbanisme pour l'"extension de l'unité de commerce de machines agricoles, de génie civil et assimilées". Ce permis a été octroyé par le collège communal de Soumagne le 19 novembre 2012. Il s'agit de l'acte attaqué dans le présent recours.

3. Deux demandes de permis unique, l'une introduite par la S.A. ETS JOSKIN, l'autre par la S.A. SCIMA, portaient sur la régularisation d'éléments infractionnels constatés et sur le renouvellement des autorisations d'exploiter. Elles ont fait l'objet de décisions d'octroi du collège communal de Soumagne le 17 septembre 2012 et ont été confirmées sur recours par le Ministre de

l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité le 28 janvier 2013. Ces deux décisions font l'objet de recours devant le Conseil d'Etat, enrôlés sous les numéros A. 208.615/XIII-6594 et A. 208.616/XIII-6595.

4. Deux demandes de permis unique portaient sur les extensions "ouest" et "est" de la S.A. SCIMA. Elles ont fait l'objet de deux décisions d'octroi du collège communal de Soumagne le 24 septembre 2012 et ont de même été confirmées sur recours par le Ministre compétent le 28 janvier 2013. Ces deux décisions font l'objet de recours devant le Conseil d'Etat, connus respectivement sous les numéros de rôle A. 208.612/XIII-6593 et A. 208.611/XIII-6592.

Le recours enrôlé sous le numéro A. 208.612/XIII-6593 a été rejeté par l'arrêt n° 228.237 du 29 août 2014, en application de la procédure organisée par l'article 14bis du règlement général de procédure.

5. Les trois premières parties requérantes dans la présente affaire sont les auteurs des autres recours précités;

Considérant que la partie intervenante oppose au recours une fin de non-recevoir en ce qu'il vise "l'avis du fonctionnaire délégué quant à la demande de dérogation"; qu'elle soutient qu'il ne s'agit que d'une étape préparatoire de la procédure et que cet avis ne peut dès lors faire l'objet d'un recours;

Considérant que le fonctionnaire délégué est intervenu dans le cadre de la compétence qui lui est dévolue à l'article 114, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), s'agissant d'accorder une dérogation à un plan de secteur; que le fonctionnaire délégué a dès lors pris une décision quant aux dérogations qui est susceptible de faire l'objet d'un recours, même s'il est également admis que cette décision fait partie intégrante du permis d'urbanisme auquel elle se rapporte en sorte qu'un recours direct à son encontre n'est pas non plus indispensable;

Considérant que la fin de non-recevoir est écartée;

Considérant que la partie intervenante conteste aussi la recevabilité du recours ratione temporis, en observant que la requête est datée du 21 janvier 2013, soit le dernier jour dont disposaient les parties requérantes pour introduire leur recours, mais qu'elle a été réceptionnée par le greffe le 8 février 2013;

Considérant que la requête a effectivement été recommandée à la poste le 21 janvier 2013, date du cachet de la poste faisant foi, et qu'elle a été enrôlée le 23 janvier 2013;

Considérant que la fin de non-recevoir est écartée;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation de :

- " - la Directive 85/337 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
- des articles [D.62] et suivants du Code de l'Environnement - Livre I^{er};
- du principe de bonne administration selon lequel l'autorité doit prendre sa décision en parfaite connaissance de cause;
- la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;
- du défaut de motifs légalement admissibles, suffisants et adéquats;
- de l'erreur manifeste d'appréciation;
- de la contradiction dans les motifs;
- de l'erreur dans les motifs";

Considérant qu'elles soutiennent que ces principes et dispositions ont été violés en ce que l'acte attaqué est délivré sans aucune étude d'incidences préalable, alors qu'au regard du lien existant entre l'acte attaqué et notamment, les autres permis sollicités à la même date, une telle étude s'imposait;

Considérant que, après des considérations générales, étayées de références législatives, jurisprudentielles et doctrinales, elles font valoir en substance :

- que l'ensemble des travaux visés par les différentes demandes de permis déposées quasi concomitamment forment un projet global et que le fractionnement qui en a été opéré est fautif,
- que l'auteur de l'acte attaqué devait prendre en considération les divers travaux visés par les cinq permis sollicités le même jour et qu'eu égard à l'ampleur des travaux et activités ainsi visés, il devait constater la nécessité de faire procéder à une étude d'incidences sur l'environnement, d'autant plus que l'ensemble de l'activité actuelle, déjà disproportionnée à cet endroit, s'est développée sans qu'aucune étude n'ait jamais été réalisée,

- que la motivation de l'acte attaqué aurait dû faire apparaître clairement les raisons pour lesquelles les travaux qu'il autorise sont véritablement distincts des travaux et activités visés par les quatre autres permis, ce qu'elle ne fait pas,
- que l'acte attaqué tient pour acquis les travaux et permis visés par ces quatre autres permis, alors qu'au moment de l'introduction de la demande, ils n'étaient pas autorisés légalement;

Considérant que dans le développement de leur moyen, elles soutiennent :

- qu'il existe une unité technique et géographique entre les deux sociétés anonymes, la S.A. ETS JOSKIN et la S.A. SCIMA, qui appartiennent toutes les deux au groupe JOSKIN,
- que, même si on ne se place qu'au niveau de la S.A. ETS JOSKIN, les deux demandes de permis émanant de cette dernière ne pouvaient être examinées sans considération commune, dès lors qu'elles n'aperçoivent pas en quoi la régularisation des implantations et activités du commerce de machines agricoles ne participerait pas au fonctionnement et au développement de la même unité que l'acte attaqué qui autorise l'extension de l'unité de commerce,
- que lorsque l'autorité a dû évaluer si une étude d'incidences sur l'environnement s'imposait, elle ne pouvait se fonder sur une situation postérieure à la demande de permis,
- que parmi les différents critères à appréhender pour déterminer la nécessité d'une telle étude, il y a le critère du cumul avec d'autres projets;

Considérant qu'elles font aussi valoir :

- que les activités du groupe JOSKIN sont composées des deux "étapes" d'une même entreprise visant in fine la vente de matériel agricole et composant ainsi une unité technique et géographique,
- qu'il fallait donc une prise en considération globale des différentes demandes introduites le 15 mai 2012, lesquelles participent toutes au développement d'une même unité technique et géographique,
- qu'en ce sens, il faut relever que, dans les démarches visant son développement, le groupe JOSKIN ne scinde jamais ses différentes activités, que la publicité relative à celles-ci se fait globalement et que le fait de réunir tant la construction que la commercialisation et le service après-vente est d'ailleurs utilisé comme élément de force pour mettre l'entreprise en avant,
- qu'il est contradictoire d'user de la complémentarité de ces deux activités pour la promouvoir, tandis qu'elle est niée lorsqu'il s'agit d'obtenir des autorisations légales, afin de scinder et de minimiser les incidences du projet global;

Considérant qu'elles prétendent également :

- que la partie adverse ne pouvait, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, considérer que les activités de la S.A. ETS JOSKIN et celles de la S.A. SCIMA étaient parfaitement distinctes,
- qu'elle devait donc les prendre en considération pour évaluer la nécessité de faire procéder à une étude d'incidences complète,
- que tel n'a pas été le cas et qu'en raison du "saucissonnage" du dossier, il y a violation de l'article D.66 du Code de l'environnement,
- qu'il est manifeste que l'introduction de procédures distinctes visait à minimiser l'impact des constructions et/ou activités en les isolant afin de ne pas conclure à la nécessité de réaliser une étude d'incidences, ce qu'elles estiment d'autant plus grave qu'il s'agit d'étendre une industrie existante (dont la légalité des constructions et activités actuelles est déjà clairement contestée - voir le second moyen), de telle manière que le résultat sera le fonctionnement d'une industrie sur une superficie de plus de 60.000 m², au milieu et à très grande proximité de l'habitat rural qui constitue l'habitat naturel de cette zone, sans qu'aucune étude d'incidences n'ait jamais été réalisée, grâce à des techniques de saucissonnage et de détournements législatifs utilisés depuis de très nombreuses années;

Considérant qu'elles concluent qu'un seul constat s'impose : les travaux projetés impliquent nécessairement la réalisation d'une étude d'incidences et le moyen est donc fondé en ce que, d'une part, l'autorité n'a pas pris en considération l'existence des différentes demandes introduites au même moment pour considérer si, au regard de l'ensemble de ces demandes, une étude d'incidences s'avérerait nécessaire et en ce que, d'autre part, si elle l'avait fait, elle aurait dû constater qu'une telle étude était indispensable;

Considérant qu'elles rappellent enfin les termes de leur réclamation introduite dans le cadre de l'enquête publique et affirment que le permis attaqué ne répond pas adéquatement à l'ensemble des remarques qui avaient ainsi été émises, son auteur se contentant d'analyser la demande de manière parfaitement individuelle, ce qui a également privé l'enquête publique de son effet utile;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les parties requérantes précisent qu'il ne suffit pas que les demandeurs de permis aient fait une présentation globale des incidences, à travers leur notice, pour estimer que l'article D.62 du Code de l'environnement a été respecté; qu'à leur sens, il faut encore que l'autorité compétente ait posé une appréciation également globale de la nécessité d'une étude d'incidences; qu'elles considèrent, à ce sujet, que l'auteur de l'acte attaqué a clairement exprimé dans ce dernier sa conception selon laquelle les diverses

demandes, tout en étant liées, n'en restent pas moins des demandes différentes et que, vu les termes utilisés par lui, il a nécessairement considéré qu'il fallait appréhender de manière autonome les demandes quant à la vérification de la nécessité de faire procéder à une étude d'incidences; qu'elles estiment qu'en ayant validé l'instruction de la demande de permis de manière autonome, l'auteur de l'acte attaqué a nécessairement appréhendé la nécessité d'une étude d'incidences de manière également autonome; qu'elles soutiennent que les passages de l'acte attaqué relatifs à l'analyse des critères visés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement ne démontrent d'ailleurs aucune appréhension de la globalité des projets au moment d'apprécier la nécessité d'une étude d'incidences;

Considérant qu'elles font aussi valoir que, puisqu'il faut constater les diverses demandes de permis dans leur globalité au regard de l'impact sur l'environnement, il est manifestement déraisonnable d'estimer que cet impact global ne serait pas notable; qu'elles se réfèrent à cet égard à leur requête, dont il résulte que l'extension présentée par les différents permis est gigantesque;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties requérantes se réfèrent à leurs précédents écrits de procédure;

Considérant, à titre liminaire, qu'il y a lieu d'avoir bien en vue l'ensemble du site ainsi que la situation des projets visés par les cinq demandes de permis introduites le 15 mai 2012; que la notice d'évaluation des incidences globale et identique déposée avec chaque demande de permis contient à cet égard la figure suivante (page 21/126) sur laquelle l'auditeur-rapporteur a ajouté les indications encadrées :



Considérant que la précision suivante est apportée sous cette figure :

- " Des grandes zones sont identifiées pour faciliter la compréhension du projet. Le détail des régularisations se retrouve sur les plans";

Considérant que l'article D.62 du Code de l'environnement dispose comme suit :

- " La délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre du système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement prévu par le présent chapitre.

S'il apparaît que, pour la réalisation du projet, plusieurs permis sont requis, le système d'évaluation des incidences est mis en œuvre une seule fois et l'évaluation porte sur l'ensemble des incidences sur l'environnement que le projet est susceptible d'avoir.

Le Gouvernement détermine, par des normes générales, les conditions d'application du présent article";

Considérant que l'article R.53 du même Code dispose comme suit :

- " Lorsque la mise en œuvre d'un projet requiert plusieurs permis indispensables à la bonne fin du projet, celui-ci est soumis à un seul système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ce qui implique :
 - 1° l'organisation d'une seule consultation du public préalable à l'établissement de l'étude d'incidences;
 - 2° l'établissement d'une seule notice d'évaluation qui comporte l'ensemble des renseignements requis pour chacune des demandes de permis ou, le cas échéant, d'une seule étude d'incidences;
 - 3° l'organisation après la réalisation de l'étude d'incidences, d'une seule procédure d'enquête publique et d'avis du CWEDD, de la C.C.A.T. ou à défaut de la C.R.A.T.";

Considérant que l'article D.62 du Code de l'environnement exprime la nécessité de soumettre un projet à une seule évaluation préalable de l'ensemble de ses incidences; qu'il est interdit de scinder un projet unique afin de le soustraire à toutes ou certaines des règles applicables à l'évaluation globale;

Considérant qu'en l'espèce, une évaluation globale des incidences sur l'environnement a bien été réalisée; qu'en conséquence, au regard de la critique formulée au moyen, qui porte exclusivement sur le défaut d'évaluation d'incidences globale, les arguments pris de l'existence d'une unité technique et géographique en vue de déterminer l'objet nécessaire d'une évaluation globale ne doivent pas être examinés;

Considérant que tout indique que l'objectif visé par les dispositions invoquées au moyen a été atteint; que l'introduction de cinq demandes de permis distinctes, dont l'une visait à obtenir un permis d'urbanisme et les quatre autres un permis unique, s'est faite simultanément et auprès de la même autorité; que les

demandes de permis étaient toutes accompagnées d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement identique et globale, portant sur les cinq projets, particulièrement étoffée (126 pages) et réalisée par un bureau d'étude qui est par ailleurs agréé pour la réalisation d'études d'incidences; que les procédures d'instruction de ces demandes ont manifestement été faites en parallèle et que la motivation de l'acte attaqué témoigne de la connaissance et de la prise en considération par l'auteur de l'acte attaqué de l'existence des différentes demandes et de leur ampleur; que les réclamants ne s'y sont d'ailleurs pas davantage trompés au cours des enquêtes publiques respectives, menées chacune avec un objet distinct, mais en parallèle, et sans que l'existence et la réalité des autres projets ne soient cachées, la notice d'évaluation des incidences globale et identique susmentionnée ayant été rendue publique lors de ces enquêtes;

Considérant que l'introduction de différentes demandes de permis distinctes n'a donc pas eu pour objet de tenter de soustraire un projet plus global à toutes ou certaines des règles applicables à l'évaluation environnementale; que les demandeurs de permis n'avaient en effet nullement l'intention d'induire en erreur l'autorité ou les administrés; que, sur la base de la notice commune, une évaluation globale des incidences des cinq projets, vus séparément et ensemble, a effectivement pu être menée; que l'autorité a pu statuer en pleine connaissance de cause et que les riverains ont également pu prendre connaissance des différents projets et formuler leurs observations ou réclamations sans être trompés;

Considérant que l'effectivité de cette évaluation globale ainsi que l'absence d'erreur manifeste d'appréciation ressortent de l'examen consacré à la nécessité ou non d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que les parties requérantes critiquent aussi le défaut d'étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant qu'elles ne contestent pas que les cinq projets, pris séparément, tels que présentés dans les cinq demandes de permis, ou pris tous ensemble, dans le cadre d'un projet global, ne relèvent pas d'une catégorie soumise de plein droit à une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant qu'elles estiment cependant qu'au regard du lien existant entre les différents actes attaqués et de l'ampleur des travaux et activités visés, l'autorité aurait nécessairement dû constater la nécessité de faire procéder à une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'article D.68, § 1^{er}, du Code de l'environnement dispose que lorsque le projet n'est pas soumis de plein droit à une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, sur le vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection visés à l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, saisie de la demande de permis, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, § 2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; que, dans la troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite - le cas échéant dans l'acte final - et motivée - dépassant la clause de style - faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un examen, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2; que cet examen doit être fondé sur les critères pertinents en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué au sujet de la nécessité ou non de faire réaliser une étude d'incidences sur l'environnement ne relève pas de la pure pétition de principe; qu'il en ressort, outre la connaissance des différents projets, un examen concret des incidences sur l'environnement au sujet duquel les parties requérantes ne démontrent ni une lacune qui ne serait pas comblée par les éléments autres que la notice d'évaluation des incidences, auxquels l'autorité a également pu avoir égard, ni une erreur manifeste d'appréciation; que l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement sont examinés par l'autorité à l'aune de la notice d'évaluation des incidences jointe à chaque demande de permis; que cette notice est identique pour chaque dossier et concerne bien les cinq projets pour lesquels une demande de permis a été introduite le 15 mai 2012; que l'appréciation d'un critère précis se fait donc nécessairement en tenant compte de l'impact des cinq "sous-projets" puisque, dans cette notice, les nuisances sont appréciées de manière globale;

que, quant au critère du cumul avec d'autres projets, l'acte attaqué ajoute ce qui suit :

" Si plusieurs demandes de permis sont sollicitées, elles participent à la production et l'assemblage de matériel agricole dont l'unité de lieu est indispensable et complémentaire, qu'il n'y a pas cumul avec d'autres activités externes";

que cette considération n'est pas erronée;

que, quant au caractère "gigantesque" du projet mis en exergue dans le mémoire en réplique, il est renvoyé à l'examen du second moyen dont il ressort que les dimensions et l'ampleur des travaux, ce eu égard aux cinq projets, ensemble comme séparément, ont bien été pris en compte par l'auteur de l'acte attaqué et ne suffisent pas à démontrer une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant enfin, que, comme le note la partie intervenante, "les requérants n'indiquent pas une seule fois dans leur exposé qu'un élément de cette notice serait lacunaire ou erroné";

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation "des articles 111 et suivants du CWATUPE, de l'article 27 du CWATUPE, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle visent aussi l'article 159 de la Constitution, le défaut de motifs légalement admissibles, suffisants, adéquats et pertinents, la contradiction dans les motifs, l'erreur dans les motifs et l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'elles soutiennent tout d'abord que le projet autorisé est incompatible avec la zone d'habitat à caractère rural; qu'elles se prévalent à cet égard de l'arrêt n° 136.695 du 26 octobre 2004, dans lequel le Conseil d'Etat a considéré que déjà en 1998, les activités du groupe JOSKIN ne pouvaient plus être qualifiées de "petite industrie";

Considérant qu'elles soutiennent ensuite que le recours au mécanisme dérogatoire de l'article 111 du CWATUPE est illégal dès lors qu'une partie importante des constructions préexistantes fait elle-même l'objet d'autorisations illégales qui doivent par conséquent être écartées sur la base de l'article 159 de la Constitution; qu'elles estiment que certains bâtiments étaient bien préexistants au plan de secteur, mais qu'ils ne forment qu'une partie aujourd'hui minoritaire de l'ensemble construit et exploité, tandis que beaucoup de permis qui couvrent les constructions et activités du groupe JOSKIN sont illégaux, au motif, en substance, qu'ils ont été délivrés après l'entrée en vigueur du plan de secteur, mais sans qu'il y soit fait référence ou sans motivation adéquate quant à la compatibilité avec la destination de la zone ou avec le voisinage; qu'elles passent en revue ces autorisations qu'elles critiquent; qu'elles notent, en particulier, qu'au vu des termes de l'arrêt n° 136.695 du 26 octobre 2004, toute autorisation octroyée après 1998 est

en soi illégale puisqu'elle concerne une activité industrielle; qu'elles allèguent enfin que "le mécanisme dérogatoire exceptionnel est donc utilisé non seulement à tort puisque le bâtiment à étendre est lui-même postérieur au plan de secteur et illégal, mais en outre de manière habituelle"; qu'elles constatent que les régularisations ont été octroyées sous le poids du fait accompli et poursuivent en faisant valoir que "lorsqu'il sera constaté que les différents permis de bâtir et d'urbanisme délivrés aux sociétés [du groupe JOSKIN] sont contraires au plan de secteur, cela signifiera également qu'en droit, l'exploitation autorisée dans ces bâtiments est également contraire aux dispositions du plan de secteur";

Considérant qu'elles soutiennent encore que les travaux d'extension autorisés ne présentent pas le caractère exceptionnel requis pour que l'extension puisse être admise; qu'elles estiment que l'extension n'est manifestement pas raisonnable et limitée et allèguent que les bâtiments, installations et activités régularisées par l'acte attaqué n'étaient pas indispensables au fonctionnement des bâtiments existants, qu'ils ne résultent que de la volonté des entreprises JOSKIN d'étendre leurs activités, d'une pure question de confort et ne sont pas indispensables au fonctionnement de ce qui préexistait;

Considérant qu'elles soutiennent en outre que la zone d'habitat à caractère rural ne conservera pas de portée significative; qu'elles font valoir que le périmètre pertinent pour déterminer si la zone conserve sa portée significative est celui qui permet de déterminer si, de manière adéquate, les riverains qui se sont installés dans une zone d'habitat, se trouvent envahis, à leur échelle, de manière telle que leur environnement a perdu tout ce qui caractérise un habitat rural dans l'environnement perceptible de ces riverains; qu'à leur sens, il convient donc de se placer "à l'échelle de vie de ses riverains", plutôt qu'à l'égard de l'ensemble de la zone, sous peine d'un traitement discriminatoire en fonction de la taille de la zone dans laquelle on vit; qu'elles prétendent qu'il suffit d'une vue aérienne pour percevoir qu'à l'échelle de vie de ces riverains, la zone a perdu toutes ses qualités de zone d'habitat à caractère rural; qu'elles en déduisent que le point de référence du fonctionnaire délégué (l'ensemble de la zone) est erroné et qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation et une violation des articles 111 et 114 du CWATUPE;

Considérant qu'elles soutiennent enfin qu'au-delà des conditions d'application de la dérogation, il faut motiver les raisons de son application au cas d'espèce et observent qu'à cet égard, la seule référence dans l'acte attaqué semble être celle liée à l'emploi généré et au coût d'une délocalisation de l'activité qui serait intenable; qu'elles estiment que cet élément, outre qu'il n'est pas démontré, n'est pas admissible en ce qu'il repose sur la préexistence d'une activité qui s'est développée en partie dans l'illégalité;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les parties requérantes précisent ce qui suit :

" Pour rappel, le second moyen critique essentiellement la légalité de la dérogation au plan de secteur accordée dans l'acte attaqué.

Il n'est pas contesté ni contestable que le projet autorisé est contraire à la destination des zones concernées.

Ce n'est donc que par application de l'article 111 du CWATUPE que le projet a pu être autorisé.

Si cette disposition vise l'extension de constructions autorisées, encore faut-il que ces autorisations elles-mêmes ne soient pas illégales.

Or, tel n'est pas le cas d'une partie importante des constructions préexistantes, comme démontré en termes de requête unique.

Les autorisations ainsi octroyées, dont l'illégalité a été démontrée, doivent être écartées par application de l'article 159 de la Constitution invoqué au moyen.

L'analyse de la légalité de la dérogation ne peut donc tenir compte de l'existence de ces permis.

Or, dès lors que l'acte attaqué démontre que ces permis illégaux ont bien été pris en considération, cette analyse est nécessairement manifestement erronée et viole les dispositions visées au moyen.

Les requérants s'en réfèrent pour le surplus à leur requête unique.

[...]"

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties requérantes expliquent qu'elles ne peuvent admettre qu'il ne leur soit plus possible de faire valoir l'illégalité des permis qui n'ont pas été attaqués dans le délai de soixante jours et prétendent que l'impossibilité pour le Conseil d'Etat de les critiquer par voie incidente pour cette raison est contraire à l'article 159 de la Constitution;

Considérant que les projets visés par les cinq demandes de permis concernent des biens situés en zone d'habitat à caractère rural et, pour partie, en zone agricole au plan de secteur; que, dans l'arrêt n° 136.695 du 26 octobre 2004, alors qu'était en cause le permis d'urbanisme délivré le 6 avril 1998 à la S.A. JOSKIN en vue de la construction d'une salle d'exposition et de stockage, le Conseil d'Etat - qui a annulé ce permis - a jugé comme suit :

" [...]

Considérant qu'en l'espèce, il ressort d'une brochure publicitaire éditée par la S.A. JOSKIN en 1994, que celle-ci est une entreprise ayant pour objet la fabrication de machines agricoles et la commercialisation de celles-ci ainsi que celles d'autres marques; que le «hall industriel (salle d'exposition et stockage)» autorisé par le permis attaqué, porte sur une superficie au sol d'environ 3.500 m² et vient

s'accoler à d'autres bâtiments (salles d'exposition, halls de stockage, atelier de réparation, bureau) d'une superficie d'environ 4.500 m²; qu'il ressort des plans de situation et d'implantation que de l'autre côté de la rue de Wergifosse (appelée «chemin Joskin») se trouvent encore d'autres bâtiments d'une superficie totale d'environ 17.000 m²; que l'ensemble des bâtiments de l'entreprise occupe ainsi une superficie au sol d'environ 25.000 m² (en ce compris la construction litigieuse), tandis que, selon la brochure publicitaire, le site comprend 22.500 m² d'installations couvertes, 35.000 m² d'exposition et 40.000 m² de terrain de démonstration; qu'il ressort de ladite brochure que l'ensemble des installations comprend un «complexe de production» (qualifié d'«usine de fabrication»), des «ateliers de service» et des «locaux commerciaux»; qu'y fonctionnent notamment, selon les termes mêmes du document publicitaire, «une somme impressionnante de machines automatiques : tables de découpe au laser, robots de soudure, cisailles et scies automatiques, presses, cintreuses et tours à commande numérique», ainsi qu'une «grenailleuse automatique (sablage à l'aide de billes métalliques)»; que, dès lors, si à l'origine, la société pouvait sans doute être qualifiée de petite industrie, tel n'est manifestement plus le cas compte tenu de l'ampleur qu'a pris l'activité, même si une partie de celle-ci est axée sur la commercialisation des machines agricoles; que, par conséquent, s'agissant d'une véritable entreprise industrielle et non plus d'une activité de petite industrie, elle ne trouve plus sa place dans une zone d'habitat à caractère rural au sens des dispositions précitées; que la première branche du moyen est fondée;

[...];

Considérant que ni les parties adverses ni la partie intervenante ne contestent que le projet visé par l'acte attaqué ainsi que ceux visés par les autres permis délivrés à la suite des demandes introduites en mai 2012 ne sont pas compatibles avec le zonage réglé au plan de secteur, à savoir une zone d'habitat à caractère rural et, pour partie non visée par l'acte attaqué, une zone agricole; qu'elles l'ont d'ailleurs expressément admis en recourant et en admettant l'application de l'article 111 du CWATUPE, alors que lors de l'instruction du permis annulé par l'arrêt n° 136.695 du 26 octobre 2004, précité, aucun mécanisme dérogatoire n'avait été envisagé; que ce mécanisme dérogatoire a précisément pour objet de permettre certains actes et travaux malgré une affectation actuelle ou projetée qui ne correspond pas aux prescriptions du zonage au plan de secteur; qu'aucun grief ne peut dès lors être tiré de cette seule incompatibilité de principe;

Considérant que l'article 111 du CWATUPE, tel qu'applicable lors de l'introduction des cinq demandes de permis en mai 2012 et toujours en vigueur à ce jour, dispose comme suit :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage";

Considérant que cette disposition permet de déroger au plan de secteur pour des actes et travaux portant sur des constructions, installations ou bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou autorisés après cette entrée en vigueur; que s'agissant spécialement des constructions postérieures à l'entrée en vigueur du plan de secteur, l'autorisation doit avoir été régulièrement délivrée à l'époque et exécutée de manière conforme;

Considérant toutefois que les permis non contestés dans le délai de recours au Conseil d'Etat ne peuvent plus l'être par voie incidente et sont définitifs; que la circonstance que le moyen incident pourrait être accueilli sans limitation de délai dans le contentieux des droits subjectifs sur la base de l'article 159 de la Constitution n'est pas de nature à imposer l'accueil sans délai de la contestation des actes individuels par voie incidente dans le recours pour excès de pouvoir organisé devant le Conseil d'Etat en vertu de l'article 160 de la Constitution qui habilite à la création du délai de recours (C.E., 19 mai 2009, GOSLAR, n° 193.418);

Considérant que les actes et travaux visés à l'article 111, précité, sont la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction de ces constructions, installations ou bâtiments préexistants; qu'aucune limite explicite n'est prescrite quant à ces travaux en sorte que celle-ci doit être appréciée au cas par cas, au regard de la condition de respect, de structuration ou de recomposition des lignes de force du paysage; que les travaux d'agrandissement doivent se comprendre dans le sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment déjà existant; que tel est le cas lorsque la construction nouvelle n'est que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation;

Considérant qu'en sus de la préexistence des constructions, installations ou bâtiments et de la nature des actes et travaux envisagés, l'article 111 du CWATUPE pose en condition le respect, la structuration ou la recomposition des lignes de force du paysage; qu'il n'est plus exigé que l'ouvrage transformé, reconstruit ou agrandi soit en conformité avec la destination générale de la zone; qu'il convient cependant toujours de veiller à ce que l'essence de la règle ne soit pas mise en péril, que la zone ne soit pas dénaturée; que le mécanisme dérogatoire doit ainsi demeurer d'interprétation restrictive;

Considérant que l'article 114 du CWATUPE trouve également à s'appliquer dans les hypothèses visées à l'article 111 du même Code; qu'il est admis

que, la dérogation étant possible au regard de l'article 111, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; que, en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du CWATUPE, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant, enfin, que, dès lors que l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire des exigences du bon aménagement des lieux et de la compatibilité d'une construction litigieuse avec ces exigences, le Conseil d'Etat ne peut substituer son appréciation à celle de l'administration; qu'il peut seulement vérifier que cette appréciation a eu lieu, que l'autorité s'est fondée sur des éléments exacts en fait et en droit et que, sur la base de ces éléments, elle n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, quant à la régularité de la situation préexistante, que les parties requérantes prétendent que bon nombre de permis d'urbanisme délivrés antérieurement, mais aussi d'autorisations d'exploiter et de permis d'environnement seraient irréguliers; qu'elles entendent en obtenir l'écartement en application de l'article 159 de la Constitution et constatent, partant, que la situation préexistante régulièrement couvrirait une surface nettement inférieure à ce qu'allèguent les parties adverses et intervenante;

Considérant que cette position des parties requérantes repose sur un postulat erroné en droit et conduit à une position en fait qui est également erronée quant à la surface au sol régulièrement exploitée; qu'en effet, d'une part, la contestation incidente des autorisations à portée individuelle définitives n'est pas admissible, comme exposé ci-dessus, si bien qu'il n'est pas établi que les installations ou bâtiments préexistants sont en situation irrégulière; que d'autre part, les parties requérantes ne peuvent être suivies lorsqu'elles contestent la superficie au sol préexistante prise en compte par l'auteur de l'acte attaqué puisque leur position repose sur un postulat erroné, prétendant écarter des installations, constructions et bâtiments autorisés par des permis devenus définitifs;

Considérant que l'objet des cinq permis octroyés à la suite des cinq demandes respectives introduites le 15 mai 2012 a été rappelé ci-dessus; que, s'agissant des volets "régularisations", la dérogation de régularisation est admise en droit wallon; que, en effet, si les dispositions qui permettent la dérogation aux actes réglementaires s'interprètent de façon restrictive, toutefois, la dérogation fondée sur l'article 111 est possible dans le cadre d'une demande de permis de régularisation,

comme l'exprime le législateur lui-même à l'article 155, § 6, du CWATUPE; que la dérogation pour transformation visée à l'article 111 requiert cependant une construction, installation ou bâtiment principal "autorisé" qu'il s'agit ensuite de transformer, agrandir ou reconstruire; qu'il faut en outre que ce principal à transformer ait été construit conformément à l'autorisation délivrée;

Considérant, s'agissant des volets "extensions", qu'il est incontestable que les différents projets, pris ensemble ou séparément, présentent une certaine ampleur; que cependant, que l'on apprécie chaque extension ou projet séparément, au regard des installations préexistantes respectives de la S.A. SCIMA et de la S.A. ETS JOSKIN, ou tous les projets/extensions ensemble, au regard du site du groupe JOSKIN dans sa totalité, un même constat s'impose : les actes et travaux autorisés par les différents permis attaqués se trouvent bien dans une relation d'accessoire à principal par rapport à l'existant; que les constructions, installations ou bâtiments existants ne sont pas remplacés par une construction nouvelle, mais développés et agrandis au sens usuel du terme; que les projets/extensions n'ont pas vocation à développer des activités indépendantes de celles existantes ni à les remplacer, mais bien à permettre le développement des activités déjà exercées et maintenues sur le site préexistant; que ces extensions n'ont donc pas vocation à exister isolément;

Considérant que l'appréciation du respect de la notion d'agrandissement doit se faire au cas par cas, en tenant compte de la condition de respect, de structuration ou de recomposition des lignes de force du paysage; que cette condition vise l'intégration paysagère d'un projet en ce compris au regard du cadre bâti; qu'elle doit être vérifiée dans la décision d'accorder la dérogation et doit être dûment motivée en la forme; que, en l'espèce, l'acte attaqué contient bien une motivation à cet égard; que les parties requérantes ne critiquent pas en tant que tel le respect de cette condition; qu'il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner davantage;

Considérant que le caractère exceptionnel de la dérogation, visé à l'article 114 du CWATUPE, s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que, en soi, vu la situation au plan de secteur, la seule possibilité d'autoriser une quelconque extension ou modification aux constructions, installations et bâtiments existant sur les sites des sociétés anonymes SCIMA et ETS JOSKIN est de recourir à un mécanisme dérogatoire; que l'impossibilité d'appliquer la règle de principe, soit le respect du zonage, pour le projet donné en ce lieu précis n'appelle dès lors pas d'observation particulière, sans préjudice de l'examen de l'impact de la dérogation en termes de dénaturation éventuelle de la zone qui sera quant à lui examiné ci-après;

Considérant que les parties requérantes contestent le projet autorisé par l'acte attaqué, jugeant en substance les travaux envisagés non indispensables au développement des activités de la S.A. ETS JOSKIN; que ce grief repose pour l'essentiel sur une critique de pure opportunité; qu'il relève en outre de la pétition de principe, ne tenant manifestement pas compte de la réalité économique et sociale mentionnée dans l'acte attaqué, soit notamment le coût d'un déménagement ou d'un dédoublement en des localisations différentes, et l'impact pour les travailleurs; que, en tout état de cause, les termes de l'acte attaqué et les positions des parties adverses et intervenante à ce sujet attestent de ce que les différents projets, vus séparément comme ensemble, ne sont pas manifestement déraisonnables en termes d'opportunité de développement des entreprises concernées;

Considérant cependant que la dérogation doit demeurer d'interprétation restrictive et qu'il ne peut être admis qu'elle porte sur une construction, une installation ou un bâtiment qui, couvrant l'intégralité ou la quasi-intégralité d'une zone, dénaturerait totalement celle-ci et la rendrait impropre à sa destination essentielle;

Considérant que les parties posent la question du périmètre à l'aune duquel doit s'apprécier l'impact du projet envisagé sur la zone au plan de secteur dans laquelle il se situe; qu'il est admis, s'agissant de vérifier l'admissibilité en zone d'habitat de fonctions non résidentielles que lorsque la zone est fort étendue, il y a lieu d'apprécier la mise en péril de la zone en fonction des caractéristiques de cette zone en un endroit donné du territoire; que les parties requérantes, s'agissant d'apprécier une dérogation, s'abstiennent de définir un périmètre précis, se limitant à renvoyer à "l'échelle de vie des riverains"; qu'elles n'apportent par ailleurs pas d'élément concret quant aux caractéristiques du périmètre qu'elles jugent pertinent;

Considérant que, si l'on examine une vue aérienne, comme le suggèrent les parties requérantes, et les représentations des lieux que contient la notice d'évaluation des incidences (en particulier la "localisation des entreprises", pp. 37-38/126), il apparaît que le quartier dans lequel sont situés les sites des S.A. SCIMA et ETS JOSKIN est déjà caractérisé, avant la réalisation des projets envisagés par les différents permis critiqués, par une activité industrielle, par la présence de différentes entreprises et la proximité immédiate de l'autoroute ainsi que d'un accès à celle-ci; qu'il y a lieu de rappeler que la situation préexistante concernant le groupe JOSKIN, hors les éléments à régulariser, est bien régulière et d'une superficie nettement supérieure à celles que les parties requérantes prétendent reconnaître sur la base des seuls permis qu'elles jugent réguliers, perdant ainsi de vue le caractère définitif de ceux qu'elles contestent;

Considérant que les parties requérantes ne démontrent pas que la réalisation des projets visés par les différents permis délivrés à la suite des demandes introduites en mai 2012, qu'ils soient envisagés séparément ou même considérés ensemble, est susceptible de modifier la situation existante en une mesure déraisonnable pour les riverains;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième "du défaut de motifs légalement admissibles, adéquats et pertinents et de l'erreur dans les motifs";

Considérant qu'elles soutiennent que l'acte attaqué révèle que son auteur a méconnu l'objet réel de la demande qui lui était soumise et que cela a eu un impact notamment sur la détermination de la nécessité de faire procéder à une étude d'incidences, et sur la décision d'octroyer le permis en question; qu'elles relèvent que sous l'exposé des raisons pour lesquelles l'auteur de l'acte attaqué estime qu'une étude d'incidences n'est pas nécessaire, il est précisé, en page 9, que les incidences sont limitées et peu complexes eu égard au processus de fabrication et d'assemblage, alors que, selon elles, le permis octroyé concerne non pas l'activité de fabrication mais celle de commercialisation; qu'elles en déduisent que la partie adverse s'est tout simplement trompée sur les données factuelles qui concernent spécifiquement la demande de permis, ce qui démontre encore à quel point les diverses activités sont liées; qu'elles jugent que cette erreur a eu un impact fondamental sur l'évaluation que devait faire l'administration "puisque'il est en soi différent d'évaluer l'impact d'une surface de commercialisation de [celui] d'une surface de fabrication de machines"; qu'elles ajoutent que, comme exposé au premier moyen, la partie adverse devait par ailleurs se poser la question du lien entre les différentes demandes introduites en mai 2012, de telle manière que l'erreur commise sur l'objet réel de la demande a nécessairement également induit la partie adverse en erreur sur la question de savoir si cette demande était ou non liée aux autres demandes de permis concomitantes;

Considérant que, dans le mémoire en réplique et dans leur dernier mémoire, les parties requérantes s'en réfèrent à leur requête unique;

Considérant que le troisième moyen des parties requérantes repose sur un postulat erroné; que les considérations en question de l'acte attaqué ont trait à l'appréciation de la nécessité d'imposer ou non la réalisation d'une étude d'incidences; qu'il a été démontré sous l'examen du premier moyen que, contrairement à ce que prétendent les parties requérantes, une évaluation globale des différents projets pour lesquels différentes demandes de permis ont été introduites en

mai 2012 a bien été réalisée; que, en l'occurrence, une notice d'évaluation des incidences identique a été jointe à chaque demande de permis et que les incidences des différents projets y sont appréciées de manière globale en sorte que l'appréciation d'un critère précis faite dans le permis délivré pour un seul des cinq projets tient néanmoins bien compte de l'impact des cinq projets envisagé globalement; que la circonstance qu'il est fait état d'éléments ou nuisances en rapport avec un autre des cinq projets ne démontre dès lors pas d'erreur dans les motifs, mais emporte au contraire la confirmation d'une appréciation globale de la situation et des projets pour les sites des sociétés anonymes SCIMA et ETS JOSKIN;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 5.375 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 358,33 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit septembre deux mille seize par :

M ^{me} GUFFENS,	président de chambre,
M ^{me} VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.