

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.423 du 16 novembre 2016

A. 214.641/XIII-7208

En cause : 1. **VAN DER VEKEN** Marie-Paule,
 2. **THIERRY** Bernard,
 3. **LAMBEAUX** Laurent,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la Société privée à responsabilité limitée
LNG-ASSOCIATES,**
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,
2. **la Société coopérative à responsabilité limitée
COLIM,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 janvier 2015 par Marie-Paule VAN DER VEKEN, Bernard THIERRY et Laurent LAMBEAUX qui demandent l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne le 28 octobre 2014 à la S.P.R.L. LNG ASSOCIATES et le SPW-Direction des routes du Luxembourg, pour un bien sis rue de la Station à

[...] Florenville, cadastré 1^{ère} division, section B, n^{os} 249c, 252a et 253e2, ayant pour objet la construction d'une surface commerciale et les aménagements et modifications à apporter à la voirie régionale";

Vu la requête introduite le 10 février 2015 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) LNG-ASSOCIATES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 mars 2015 accueillant cette intervention;

Vu la requête introduite le 26 février 2015 par laquelle la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) COLIM demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 16 mars 2015 accueillant cette intervention;

Vu la lettre du 1^{er} avril 2015 adressée au Conseil d'Etat par le troisième requérant;

Vu la lettre du 23 mai 2015 adressée au Conseil d'Etat par la première requérante;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

Vu le rapport de M. BORN, 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 de la seconde partie requérante, de la partie adverse et de la seconde partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 juillet 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 octobre 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me X. DRION, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour la première partie

intervenante, et Me Y.-A. HUBERT, loco Me P. CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. BORN, auditeur;

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

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

1. Selon les parties requérantes et la seconde partie intervenante, le 28 mars 2011, la S.P.R.L. SERDI CONSULT introduit, auprès du collège communal de Florenville, un dossier de demande de permis socio-économique en vue de l'implantation d'un supermarché sur un bien sis rue de la Station à Florenville et cadastré 1^{ère} division, section B, n° 249c, 252a et 253e2.

2. Le 12 mai 2011, le collège communal refuse la demande de permis socio-économique.

3. Le 28 juin 2011, le permis socio-économique est délivré, sur recours, par le comité interministériel pour la distribution.

4. Selon les parties requérantes et la seconde partie intervenante, le 3 octobre 2012, la S.P.R.L. SERDI CONSULT introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction de la surface commerciale sur le bien précité.

Ce bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Sud-Luxembourg, adopté par l'arrêté royal du 27 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

5. Lors de l'instruction de la demande, plusieurs instances sont consultées :

- le 10 octobre 2012, le commissaire voyer donne un avis favorable conditionnel;
- le 22 octobre 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis favorable conditionnel;
- le 26 octobre 2012, la direction des routes du service public de Wallonie (S.P.W.) donne un avis favorable conditionnel;
- le 13 novembre 2012, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) donne un avis favorable conditionnel;

- le 30 novembre 2012, le service régional d'incendie (S.R.I.) donne un avis favorable conditionnel;
- le 18 décembre 2012, le collège communal de Florenville donne un avis favorable.

6. Le 22 janvier 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande de permis. Cet avis est libellé comme suit :

" Considérant que l'objet de la demande est repris au plan de secteur Sud-Luxembourg, arrêté royal du 27/03/1979;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone d'habitat à caractère rural, art. 27;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une voirie communale - rue de la Station;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une route nationale (N85) - rue de Neufchâteau;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une route nationale (N85) - rue de la Station;

Vu l'avis favorable conditionnel du département de la Nature et des Forêts du 13 novembre 2012;

Vu l'avis favorable conditionnel du Commissaire voyer du 10 octobre 2012;

Vu l'avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M. du 22 octobre 2012;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGO1 «Routes et Bâtiments» du 26 octobre 2012;

Vu le rapport du Service Régional d'Incendie du 30 novembre 2012;

Vu le rapport du Collège Communal du 18 décembre 2012;

Vu l'enquête publique ayant eu lieu du 4 au 18 octobre 2012, dont il ressort 31 lettres (26 donnant un accord sur le projet et 5 faisant part de diverses doléances);

Considérant que les réclamations portent essentiellement sur :

- le manque de sécurité du site pour les usagers motorisés ou piétons et les inconvénients que les aménagements de voiries envisagés généreraient pour les riverains;
- l'emplacement, non situé sur l'axe Arlon-Bouillon, qui augmentera le charroi de livraison par le centre de Florenville;
- le risque de nuisances sonores dues aux livraisons de nuit et aux frigos;
- le manque d'intégration du projet dans le contexte semi-rural;
- le caractère incomplet de la notice d'évaluation des incidences quant aux conséquences sur l'environnement des travaux projetés;
- le nombre d'emplacements de parking estimé insuffisant compte tenu de la situation du projet qui ne permet pas aisément l'accessibilité par les modes de déplacement doux;
- le fait que la situation du projet ne contribuera pas à renforcer l'attractivité du centre Florenville;

Considérant que ces remarques sont recevables et en grande partie fondées, notamment en ce qui concerne les observations liées à sa localisation, tenant compte des éléments suivants :

- le terrain concerné se situe dans la courbe intérieure de la voirie régionale, où la disposition des lieux, largement hors noyau de l'entité, rend le contrôle de la vitesse automobile délicat et la visibilité fortement limitée; que cette disposition nécessiterait en effet la mise en oeuvre de moyens lourds (aménagement de voiries, placement de radars et extension du trottoir) non directement liés à la présente demande; qu'il est en outre peu aisé de favoriser les modes de transports doux (piétons, vélos,...) par le choix d'un tel emplacement situé à 1.300 mètres du centre, là où les véhicules sortant de l'entité prennent de la vitesse et les véhicules entrants ne ralentissent pas encore, et à environ 25 mètres en contrebas de l'altitude du centre, ce qui est susceptible de décourager ces usagers faibles venant du centre; que dès lors, la clientèle sera plus que probablement exclusivement constituée d'usagers se rendant sur le site en véhicules motorisés; que l'efficacité et la rentabilité des travaux d'aménagements envisagés pour les piétons et pour sécuriser les manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules, dont le coût à payer par la collectivité n'est par ailleurs pas mentionné, risquent d'être compromises par une localisation inadéquate;
- l'échelle du projet et sa destination entreront inévitablement en conflit avec le contexte peu dense d'habitat pavillonnaire, d'autant plus que la mise en oeuvre du projet nécessite un déboisement et des déblais intempestifs, travaux préalables déraisonnables au regard des quantités importantes de terres à évacuer sur cette parcelle, alors qu'il existe plusieurs sites beaucoup plus accessibles à partir des zones d'habitat denses, à moins de 500 mètres du centre, à la même altitude et sur terrain plat n'ayant besoin d'aucun déboisement ni de modification de relief du sol particulière;
- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne répond pas de manière explicite aux remarques des riverains quant aux nuisances évoquées, notamment sur le plan sonore en fonction des horaires d'activité, ni aux observations du Département de la Nature et des Forêts en ce qui concerne l'intérêt de la faune et de la flore locales relevées sur le site; d'autre part, aucune indication n'est donnée sur la quantité de déblais ni le ou les endroit(s) où seront évacuées les terres, alors que cet aspect ne peut être ignoré au regard des quantités illustrées au travers des coupes et élévations;

Sur base de ces constats, je ne puis qu'émettre un avis défavorable au projet présenté. La localisation du projet devra impérativement être revue de manière à se situer :

- en relation réelle avec le centre de l'entité de Florenville (par exemple : rue Fâche Sainte-Anne), de manière à permettre une accessibilité aisée à tous les usagers, sans nécessiter de mettre des moyens parallèles onéreux pour assurer leur sécurité;
- sur un terrain susceptible d'accueillir le projet sans interventions lourdes sur le site tel que la modification considérable du relief naturel et le déboisement";

7. Le 19 février 2013, le collège communal délivre le permis d'urbanisme demandé.

8. Le 22 mars 2013, le fonctionnaire délégué suspend le permis d'urbanisme délivré pour les raisons suivantes :

" Considérant que le Conseil d'Etat indique, dans son arrêt n° 222.393 du 5 février 2013, que lorsqu'un projet forme un tout indissociable avec des aménagements de voirie, la délivrance du permis relève de la compétence exclusive du Fonctionnaire délégué en vertu des dispositions de l'article 127 du CWATUPE;

Considérant que dans le cas présent, le fonctionnement de la surface commerciale projetée par la S.P.R.L. SERDI CONSULT est indissociable des aménagements de voirie prévus pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers (trottoir, bande centrale et tourne-à-gauche);

Considérant par conséquent qu'en vertu de l'article 108, § 1^{er}, 1°, du CWATUPE, la procédure suivie par le Collège communal pour prendre sa décision n'est pas régulière; que la demande devait être introduite directement en mes services;

Considérant par ailleurs qu'aucun élément du dossier :

- ne quantifie les importants déblais à évacuer;
- ne permet de visualiser la situation projetée sur le site en vue éloignée, et donc de démontrer son intégration paysagère;

Considérant par conséquent que le Collège communal manquait d'information pour pouvoir affirmer de manière objective qu'aucune incidence notable n'est générée par le projet, que la qualité du cadre et des conditions de vie de la population sont protégées et améliorées, et que les ressources naturelles sont préservées et utilisées rationnellement et judicieusement, en instaurant un équilibre entre les besoins humains et le milieu de vie;

Considérant dès lors que selon les dispositions de l'article 108, § 1^{er}, 2°, du CWATUPE, le permis octroyé par le Collège communal n'est pas correctement et/ou suffisamment motivé, conformément à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs".

9. Selon les parties requérantes et la seconde partie intervenante, le 2 août 2013, le collège communal de Florenville décide de retirer sa décision du 19 février 2013 octroyant le permis d'urbanisme à la S.P.R.L. SERDI CONSULT.

10. Le 2 juin 2014, une nouvelle demande de permis d'urbanisme est introduite, pour le même projet de construction de surface commerciale, auprès du fonctionnaire délégué conjointement par la première intervenante et le service public Wallonie - direction des routes du Luxembourg.

11. Le 4 juin 2014, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande de permis. Son courrier précise que :

" Ce courrier ne préjuge en rien sur le caractère complet de votre dossier. Un courrier ultérieur vous préviendra de la suite de la procédure".

12. Le 24 juin 2014, le fonctionnaire délégué écrit à la première intervenante pour l'informer que le dossier de demande de permis "a été reçu dans [ses] services le 04/06/2014 et peut être considéré comme complet".

La lettre indique que la demande doit être soumise à enquête publique qu'il appartient à l'administration communale d'organiser. Le collège communal doit également se voir adresser le dossier de demande de permis afin de solliciter l'avis du service régional d'incendie. Le courrier informe, enfin, son destinataire que la demande "a été soumise par [ses] soins à l'avis des services suivants qui disposent d'un délai de trente jours pour [lui] communiquer leur avis".

13. Lesdits services donnent les avis suivants :

- le 26 juin 2014, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3), département de l'environnement et de l'eau, service des eaux souterraines, service extérieur donne un avis favorable;
- le 10 juillet 2014, le S.T.P.- direction des services techniques - zone sud donne un avis favorable (selon l'acte attaqué);
- le 11 juillet 2014, la direction générale opérationnelle routes et bâtiments (DGO1) - direction des routes donne un avis favorable conditionnel (selon l'acte attaqué);
- le 23 juillet 2014, le département de la nature et des forêts donne un avis favorable conditionnel.

14. L'enquête publique a lieu du 27 juin 2014 au 11 juillet 2014. Cinq réclamations sont déposées à cette occasion.

15. Le 8 juillet 2014, le commissaire voyer donne un avis favorable.

16. Le 18 juillet 2014, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable à l'unanimité.

17. Le 5 août 2014, le collège communal donne un avis favorable.

18. Le 6 octobre 2014, la deuxième partie intervenante, la S.C.R.L. COLIM écrit à la DGO1, direction des routes du Luxembourg, qu'elle est la propriétaire des parcelles sur lesquelles le projet litigieux doit s'implanter.

Elle indique aussi que :

- " La S.C.R.L. COLIM s'engage à céder gratuitement à la Région wallonne, à première demande, l'assiette de terrain accueillant les accès au site sur base d'un plan à définir entre parties".

19. Le 8 octobre 2014, la première intervenante adresse un courrier électronique au fonctionnaire délégué pour lui proposer d'inclure "une condition au permis visant l'ajout d'une porte de secours".

20. Le même jour, un autre courriel est adressé au fonctionnaire délégué pour donner de nouvelles précisions sur la demande de permis, dont le fait que "le magasin envisagé a la particularité que la surface au sol est importante car pour répondre aux demandes des riverains l'ensemble des livraisons se font via un espace complètement couvert (fermé) pour le camion".

21. Le 10 octobre 2014, la première partie intervenante adresse un nouveau courrier électronique au fonctionnaire délégué pour lui communiquer "l'étude de marché COLRUYT permettant de définir le flux de visiteurs sur le site, le nombre de voitures entrant et sortant sur le parking, le nombre d'emplacements utilisés par le personnel et les clients, de même que le pourcentage d'utilisation du parking en fonction des jours de la semaine".

Ce courrier précise aussi que "les formules appliquées sont liées à l'expérience commerciale de COLRUYT dans la zone géographique et aux habitudes de la clientèle".

22. Le 21 octobre 2014, la première partie intervenante adresse encore un courriel relatif au bassin de rétention d'eau pour le site en projet.

23. Le 22 octobre 2014, un dernier courriel est envoyé avec une annexe indiquant le mode d'aménagement du futur magasin.

24. Le même jour, la première partie intervenante envoie un courrier recommandé au fonctionnaire délégué, lequel contient, pour l'essentiel, les pièces envoyées par les précédents courriers électroniques.

25. Le 28 octobre 2014, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité qui constitue l'acte attaqué. Ce permis est motivé comme suit :

" Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la DIRECTION DU LUXEMBOURG de la Direction Générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie, en date du 04/06/2014;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural (art. 27) au plan de secteur SUD-LUXEMBOURG, arrêté royal du 27/03/1979;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une voirie communale - rue de Neufchâteau;

Considérant que le bien jouxte la route régionale (N85) - rue de la Station;

Considérant que la demande est sollicitée par une personne de droit public au sens de l'article 127 § 1, 1^o;

Considérant que l'objet de la demande concerne une construction ou un équipement de service public ou communautaire selon l'article 127 § 1, 7^o;

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

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

Considérant le complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement reçu en date du 23/10/2014;

Vu le rapport décrivant le parti architectural, les options d'aménagement, le déboisement et boisement du site ainsi que la modification sensible du relief du sol;

Considérant qu'il s'agit d'une surface commerciale pouvant être qualifiée de moyenne (990 m² de surface accessible au public) inscrite en zone urbanisable au plan de secteur (ZHR); que le projet n'est pas soumis à permis d'environnement;

Considérant que le projet est desservi par une voirie régionale, qu'un dispositif spécifique est prévu pour améliorer l'accessibilité au site;

Considérant que les habitations voisines les plus proches sont situées à ± 55 mètres des bâtiments au nord et à 80 mètres au sud-ouest (parkings); que 2 habitations sont situées à ± 50 mètres des bâtiments au sud-est de l'autre côté de la voirie régionale;

Considérant qu'un dispositif de replantation est joint à la demande; que des mesures particulières sont prévues pour réduire les nuisances par rapport aux livraisons et au bruit;

Considérant que le nombre de parkings (97 places) rencontre les besoins habituels et particuliers d'une moyenne surface commerciale telle que décrite;

Considérant que les bâtiments projetés sont de gabarit n'excédant pas deux niveaux; que des mesures paysagères accompagnent les parkings, mais aussi les constructions;

Considérant que le traitement des eaux usées et eaux de surface a été évoqué et évalué;

Considérant que les demandeurs ont esquissé les principales solutions de substitution;

Considérant qu'un permis socio-économique a été délivré le 28 juin 2011 pour ce projet;

Considérant dès lors que le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément à l'article 330, 3°, du CWATUP;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 27/06/2014 au 11/07/2014;

Considérant que cinq réclamations ont été introduites, que ces réclamations sont recevables et partiellement fondées, qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée; que ces réclamations peuvent être synthétisées comme suit :

- Les incidences du projet sur l'environnement :

- La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est incomplète, inexacte, contradictoire;
- La préservation de la faune et de la flore et le contexte géologique ne sont pas pris en compte;
- Les nuisances sonores (charrois, livraisons, frigos).

- La localisation du projet :

- non-respect du plan de secteur (destination et compatibilité avec le voisinage);
- la déstructuration du tissu commercial de Florenville (ainsi que les aspects économiques et concurrentiels);
- absence d'alternative et de son évaluation;
- non prise en compte d'une future salle polyvalente implantée au sud-ouest;

- La mobilité :

- La circulation va être augmentée, la sécurité routière n'est pas assurée et la capacité de stationnement est insuffisante (98 contre 120 initialement);
- Les aménagements sur la voirie régionale (accessibilité de la zone de stationnement) ne sont pas adéquats;
- Impossibilité d'évaluer le charroi quotidien;

- L'absence d'impact sonore du projet (charroi, livraisons, frigos) n'est pas garantie;

- Equipement électrique est-il suffisant;

- L'intégration urbanistique du projet n'est pas démontrée :

- Modification du relief du sol;
- Impact paysager;
- Contexte avec des habitations unifamiliales en ordre ouvert.

Considérant que la limitation de vitesse et la pose de radars préventifs n'est pas du ressort de la police de l'aménagement du territoire;

Considérant que le CWATUP ne peut se substituer au Code de l'environnement; que le projet sera tenu de respecter les conditions intégrales imposées dans le cadre d'une déclaration environnementale s'il échet;

Considérant que l'évaluation de l'évolution des valeurs foncières des propriétés riveraines n'est pas du ressort de la police de l'aménagement du territoire;

Considérant que la complétude d'un dossier de permis d'urbanisme ne prévoit pas une étude préalable géotechnique, ni des documents d'exécution; que les

circonstances urbanistiques existantes ne présentent pas d'indice particulier laissant présumer des contraintes physiques majeures;

Considérant que la gestion des marchés publics est sans rapport avec la délivrance ou le refus d'un permis d'urbanisme;

Considérant que la CCATM sollicitée a transmis, en date du 18/07/2014, un avis favorable à l'unanimité de ses membres;

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - D.E.E. - Service des Eaux souterraines - Service extérieur, sollicité en date du 24/06/2014 et transmis en date du 27/06/2014 est favorable;

Considérant que l'avis du STP - Direction des Services Techniques - Zone Sud, sollicité en date du 24/06/2014 et transmis en date du 10/07/2014 est favorable;

Considérant que l'avis de la DGO1 «Routes et Bâtiments» - Direction des Routes, sollicité en date du 24/06/2014 et transmis en date du 11/07/2014 est favorable conditionné comme suit :

- Que l'ensemble des remarques imposées dans le dossier soient respectées lors de la construction;
- Que les plans de l'atelier d'architecture Dispa-Roveerst SPRL datés du 09/09/2013 soient respectés.

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - Nature et Forêts - Direction d'Arlon, sollicité en date du 24/06/2014 et transmis en date du 24/07/2014 est favorable conditionné comme suit :

- Les travaux de défrichage ne pourront être réalisés durant la période comprise entre le 1^{er} avril et le 30 juin. Ceci afin de maximiser la réussite des nichées d'oiseaux;
- Les plantations devront être réalisées dès la première saison idoine suivant l'occupation des lieux;

Considérant que le Service Régional d'Incendie a remis son rapport en date du 08/08/2014 (annexe 1);

Considérant que l'avis du Collège communal de et à FLORENVILLE, sollicité en date du 24/06/2014 et transmis en date du 07/08/2014 est favorable conditionné comme suit :

- Deux radars préventifs seront installés à charge du demandeur;
- Tous les aménagements sur la route régionale prévus sur le plan seront réalisés avant l'ouverture du magasin au public et à charge du demandeur;
- Toutes les plantations prévues devront être plantées à charge du demandeur, dès la première saison idoine;

Vu mon arrêté de suspension du permis d'urbanisme délivré par le Collège communal pour le même objet en date du 19/02/2013;

Considérant que les motivations (annexe 2) avancées par le Collège communal sont pertinentes, qu'elles rencontrent suffisamment les remarques, issues de l'enquête publique en sus des motivations déjà avancées;

Vu mon avis défavorable en date du 22/01/2013 sur une demande de permis d'urbanisme pour le même objet;

Considérant en particulier :

- L'état d'avancement du schéma de structure communal en cours d'élaboration a permis de mieux appréhender les enjeux communaux. Il en découle que le quartier de la gare doit être fortement densifié et que la rue de la Station qui demeure un axe routier significatif (notamment la liaison à la E411 via Neufchâteau) doit être considérée comme un lien privilégié entre le site de la Gare et le centre de la ville. En tant que tel elle doit progressivement s'aménager selon un parti urbain (bâti continu) et non poursuivre l'urbanisation lâche constatée aujourd'hui afin d'assurer à terme la réintégration de la gare dans la ville. Cet élément essentiel justifie la présence d'une moyenne surface commerciale de ce côté de la ville. Elle contribuera au bon aménagement des lieux préconisé;
- Le plan de plantations, validé par le D.N.F., confirme l'objectif d'intégration souhaité, plus particulièrement en ce qui concerne la cicatrization paysagère suite à l'importante modification de relief du sol; ce plan de plantations pourrait utilement être complété par l'obligation de végétaliser les murs de soutènement dont l'impact ne peut être considéré comme négligeable;
- Les aménagements de sécurité sur et aux abords de la N85 sont appuyés par l'intervention directe de la DGO1 - Direction des routes du Luxembourg en tant que co-demandeur pour le présent dossier et gestionnaire de la rue de la Station. Ces aménagements constituent une charge d'urbanisme au même titre que les plantations.
- L'engagement du propriétaire de céder à titre gratuit quitte et libre de toute charge au domaine public la zone permettant la réalisation des trottoirs;
- Un bassin d'orage enterré est prévu dans la partie Est et correspond à une capacité de 100 m³ de nature à améliorer la rétention des eaux en cas de fortes pluies;
- Le plan d'affectation décrit précisément la surface de 990 m² accessible au public;

Considérant qu'un accès direct depuis le local sanitaire vers l'extérieur doit être prévu pour répondre aux exigences du Service Régional d'Incendie;

Considérant que les aménagements aux abords des parkings doivent limiter les aires imperméabilisées non indispensables pour leur bon fonctionnement;

Considérant que le projet doit davantage permettre une lecture unitaire des volumes et limiter le jeu arbitraire des matériaux;

DECIDE :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par LNG ASSOCIATES et par le SPW- Direction des Routes du Luxembourg est octroyé.

Article 2: Le permis devra respecter les conditions suivantes :

- L'avis du S.R.I. et en particulier aménager une porte donnant vers l'extérieur depuis le sas desservant les sanitaires et l'accès aux locaux de l'étage (voir annexe 1);
- Sont considérés comme charge d'urbanisme :
 1. les aménagements de la voirie et de ses abords;
 2. le bassin d'orage enterré de 100 m³;
 3. les plantations y compris la végétalisation des murets de soutènement;
 Les points 1 et 2 seront réalisés préalablement à l'ouverture du magasin.

Le point 3 sera effectué dès la première saison idoine après achèvement du gros oeuvre fermé.

- La cession au domaine public sera exécutée dès réquisition par le gestionnaire de la voirie sur base de l'alignement mieux décrit sur le plan d'implantation;
- L'aire asphaltée à droite de l'accès au site sera limitée suivant la trajectoire du camion accédant au quai de déchargement;
- Les façades apparentes du volume à toit plat seront traitées selon le point 2 de la légende, les colonnes étant soulignées par une teinte ocre plus soutenue. L'angle sud reste rehaussé par du grès sinémurien;
- Le volume à toiture à versants couvrant le quai de déchargement et la zone vidange conserve le parement en grès sinémurien au niveau de ses extrémités apparentes sur une longueur de 6 m et de 3 m en pignon nord-est. Le solde ardoisé ou crépi des pignons est réalisé en bardage en bois de teinte gris moyen de la patine naturelle;
- Le volume d'appel à versants soulignant l'entrée sera adapté tel que :
 - Le pignon nord-ouest soit traité de manière similaire au pignon nord-est de l'autre volume à toiture à versants;
 - La façade sud-ouest soit entièrement traitée avec un parement en grès sinémurien à l'exception de la partie droite en porte-à-faux, laquelle sera réalisée en bardage bois de teinte gris moyen de la patine naturelle en continuité du pignon adjacent également bardé de bois; la colonne supportant l'angle sera de teinte grise. Le retour de la façade sous porche sera traité en grès sinémurien dans le prolongement logique de la façade principale;

Pour rappel, la pose d'une pierre en grès sinémurien nécessite une épaisseur de 15 à 20 cm et non 10 cm comme illustré sur les plans.

- Le demandeur précisera auprès du Fonctionnaire délégué et du Collège Communal avant tout début des travaux l'endroit retenu pour l'évacuation des terres et roches excédentaires;

En cas de découverte fortuite lors de la mise en oeuvre du permis, la DGO4 - Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie doit être immédiatement avertie au numéro de téléphone [...] conformément aux articles 522 et 523 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 juin 2004 paru au Moniteur belge le 9 août 2004. Cette information doit être répercutée aux entreprises chargées de la mise en oeuvre ainsi qu'à leurs éventuels sous-traitants".

Le requérant écrit que la délivrance du permis d'urbanisme est portée à la connaissance des réclamants par un courrier du collège communal de Florenville du 4 novembre 2014;

Considérant que, par des lettres recommandées des 23 mai et 1^{er} avril 2015, Marie-Paule VAN DER VEKEN et Laurent LAMBEAUX demandent respectivement à se désister de leur recours;

Considérant que rien ne s'y oppose et qu'il y a lieu de décréter leur désistement;

Considérant que la partie adverse oppose au recours une fin de non-recevoir prise du défaut d'intérêt du requérant; qu'elle constate aussi qu'il n'a pas introduit de réclamation lors de l'enquête publique;

Considérant que le requérant est domicilié rue de la Station, 76 A à Florenville, soit en face du projet litigieux, de l'autre côté de la rue précitée; qu'il justifie dès lors de l'intérêt requis; que le défaut de participation à l'enquête publique ne rend pas son recours irrecevable;

Considérant que la fin de non-recevoir est écartée;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er} et 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'incompétence de l'auteur de l'acte;

que le requérant observe que le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué le 28 octobre 2014, alors que, soutient-il, à cette date, le "fonctionnaire délégué n'était plus compétent ratione temporis et le permis d'urbanisme était refusé en manière telle que, ce faisant, le fonctionnaire délégué viole les dispositions visées au moyen";

qu'il se réfère à la décision attaquée où il est indiqué que "la demande complète de permis a été adressée au fonctionnaire délégué [...] en date du 04/06/2014", ainsi qu'aux délais visés à l'article 127, §§ 2 et 4, du CWATUP;

qu'il conclut que le dies a quo était le 4 juin 2014, que le délai de 130 jours réglé à cet article a pris cours le 5 juin 2014 et a pris fin le 12 octobre 2014;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse observe que le fonctionnaire délégué a accusé réception de l'acte attaqué le 4 juin 2014 et que le délai devait, comme le soutient le requérant, venir à expiration le 12 octobre 2014, mais elle note aussi que le fonctionnaire délégué a également sollicité les avis de plusieurs services le 24 juin 2014, tout comme la commune de Florenville qui a sollicité l'avis du service d'incendie par un courrier du 8 juillet 2014; qu'elle en infère que le délai d'un mois imparti aux autorités ou services consultés expirait, dès lors, pendant la période du 16 juillet au 15 août 2014, ce qui, en application de l'article 4, alinéas 1^{er}, 2^o, et 3, impliquait la suspension du délai prescrit pour la consultation de ces autorités ou services et, partant, du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer;

qu'elle conclut que le moyen manque en fait;

Considérant que les parties intervenantes estiment aussi que le moyen manque en fait, essentiellement pour les motifs invoqués par la partie adverse;

que la deuxième partie intervenante fait néanmoins valoir que, en vertu des articles "4, alinéa 1^{er}, 3^o, et 116, § 2, du CWATUP", les instances consultées disposaient d'un délai de trente jours à compter de la demande pour formuler leur avis sur le projet; qu'elle en infère que ces instances avaient jusqu'au 24 et 25 juillet pour donner leur avis, tandis que celui du service incendie pouvait être formulé jusqu'au 7 août; qu'elle ajoute qu'il faut tenir compte de l'article 4, alinéa 3, du même Code, si bien que "[l]a procédure de délivrance du permis sollicité a donc été prolongée de la période s'étendant entre le 16 juillet et la fin du délai de 30 jours" et que "[i]l y a donc lieu de prendre en compte une prolongation de la procédure équivalente à 9 jours pour les délais se terminant le 24 juillet 2014, 10 jours pour les délais se terminant le 25 juillet 2014 et 23 jours pour le délai d'avis du Service d'Incendie";

qu'elle conclut que le délai initial de 130 jours a été prolongé de 23 jours, le délai du fonctionnaire délégué devant dès lors se terminer le 4 novembre 2014, si bien que celui-ci était compétent *ratione temporis* pour adopter sa décision;

qu'elle prétend aussi que, pour le surplus, le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, à défaut pour le requérant de démontrer que ses dispositions n'ont pas été respectées;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant expose que l'article 127 du CWATUP organise une procédure dérogatoire au droit commun, que cet article prévoit trois délais d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué, applicables uniquement dans trois hypothèses déterminées;

qu'il note qu'en l'espèce les actes et travaux ne requéraient pas de mesures particulières de publicité ni l'avis de la commission communale; qu'il fait valoir que l'avis de la commission communale n'est requis que lorsque la demande de permis implique une dérogation au plan de secteur, un plan communal d'aménagement, un règlement communal d'urbanisme ou un plan d'alignement et se réfère à l'article 127, § 3, du CWATUP;

qu'il en infère que "[l]e fait que la demande de permis nécessite l'avis de «services ou commission» ou est soumise à l'avis de «services ou commissions» (au sens de l'article 116, § 1^{er}, du CWATUPE) est à cet égard irrelevant";

qu'il souligne, à titre subsidiaire, qu'une différence doit être faite entre les hypothèses visées à l'article 4, alinéa 1^{er}, 2^o, du CWATUP et à l'article 4, alinéa 2, de ce Code, que la première disposition vise, selon lui, l'hypothèse de "la consultation des services et commissions visés par le présent Code", c'est-à-dire des "hypothèses où la consultation est prévue par le CWATUPE lui-même", que, par contre, l'article 4, alinéa 2, précité ajoute que l'autorité compétente peut "décider de toute forme supplémentaire d'information, de publicité et de consultation", ce qui correspond à un principe général de la procédure administrative, qu'en l'espèce, le CWATUP ne prévoit pas l'obligation, pour les actes et travaux objet de la demande de permis, de solliciter l'avis d'un service ou d'une commission et que, en particulier, l'article 128, § 3, du CWATUP ne prévoit l'avis de la "DGO bâtiments et routes" que lorsque la demande de permis porte sur un bien situé le long d'une voie de la Région ou de la Province, alors même que la rue de la Station est une voirie communale;

qu'il en tire que l'article 4, alinéa 1^{er}, 2^o, et 4, alinéa 3, du CWATUP ne s'applique pas dans le cas présent;

qu'à titre surabondant, il observe encore que l'accusé de réception de la demande de permis du 4 juin 2014 ne prévoit pas la sollicitation de l'avis d'un service ou d'une commission et que l'article 127, § 2, alinéa 4, du CWATUP prévoit que l'accusé de réception du caractère complet du dossier de demande précise si la demande de permis fait l'objet de consultations spécifiques; qu'il note que le fonctionnaire délégué a délivré ledit accusé de réception le 4 juin 2014 et que s'il avait sollicité les avis requis dès cette date, l'article 4, alinéa 3, du CWATUP n'aurait pas dû s'appliquer et que la période de trente jours serait en effet venue à expiration le 4 juillet 2014;

qu'il conclut comme suit : "[l']on ne saurait admettre que le fonctionnaire délégué, en choisissant le moment auquel il sollicite l'avis des services et commissions concernés, puisse, de la sorte, emporter une prorogation du délai de décision";

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie adverse se réfère à l'article 4, alinéas 1^{er} et 3, du CWATUPE; qu'elle prétend que la suspension du délai de décision réglée à l'alinéa 3 n'est pas facultative et que, dès que des délais d'avis expiraient entre le 16 juillet et le 15 août, le délai de décision était prolongé de trente jours;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la seconde intervenante estime que les travaux préparatoires du décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005 révèlent que le mécanisme de

suspension des délais d'instruction du dossier est automatique et qu'il s'applique en toute hypothèse, tant quand le délai d'enquête est suspendu que quand le délai de consultation d'instances d'avis est suspendu; qu'elle note que le système n'est pas nécessairement un instrument de protection des réclamants, mais qu'il est aussi au profit des demandeurs de permis; qu'elle soutient qu'il serait contraire à la volonté du législateur et à la sécurité juridique que le délai d'instruction varie en fonction du choix des instances consultées de donner ou non leur avis dans le délai de suspension;

Considérant que, dans le dernier mémoire, le requérant soutient que la suspension automatique n'est propre qu'au déroulement de l'enquête publique, que la volonté du législateur est de protéger le droit de participer à l'enquête pendant les vacances d'été; qu'il estime que cette situation est à différencier de la consultation d'instances qui ne se fait ni dans l'intérêt du demandeur, ni dans celui du public, qu'il est logique que les instances consultées puissent choisir de ne pas attendre l'échéance de leur délai et que, si l'avis est émis avant le 16 juillet, "le délai ne sera pas prorogé puisque l'instance n'aura pas fait usage de cette faculté, ce même si théoriquement le délai de 30 jours imparti s'achevait durant cette période"; qu'il prétend, s'agissant de la consultation "des services et commissions visés par le présent Code", que la suspension du délai de décision conformément à l'article 4, alinéa 3, ne s'applique que si les services et commissions concernés ont bénéficié de la prolongation du délai de consultation en application de l'article 4, alinéa 1^{er}, 2^o, et que, dans le cas où ces instances ne font pas usage de cette prorogation, le fonctionnaire délégué ne bénéficie pas d'un délai prolongé; qu'il fait valoir ensuite que les instances consultées n'ont pas usé de cette possibilité de prolonger le délai qui leur était octroyé et que la décision du fonctionnaire délégué, prise le 28 octobre 2014, était tardive;

Considérant que le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, à défaut pour le requérant d'indiquer en quoi ses dispositions seraient violées par l'acte attaqué;

Considérant que l'article 127, § 2, du CWATUP dispose comme suit :

" § 2. La demande de permis est adressée par envoi au fonctionnaire délégué.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle doit comporter, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui doivent être joints.

Dans les quinze jours, le fonctionnaire délégué, si la demande est incomplète, adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, le fonctionnaire délégué notifie par envoi au demandeur le caractère complet du dossier, le fait que la demande nécessite ou non des mesures particulières de publicité ou la consultation de la commission communale ou des services ou commissions dont la consultation est demandée. L'avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement est sollicité soit, en l'absence du périmètre visé à l'article 136bis, § 1^{er}, lorsque la demande de permis porte sur un bien sis à proximité d'une zone visée à l'article 31, § 2, ou à proximité d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsque la demande est relative à un tel établissement.

Les services ou commissions visés à l'alinéa précédent transmettent leur avis dans les trente jours de la demande.

Lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, celles-ci s'effectuent par l'entremise de la commune.

Le collège communal transmet son avis dans les délais suivants à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué :

- 1° trente jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni avis de la commission communale;
- 2° septante jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de la commission communale.

A défaut d'être rendus dans les délais, les avis visés aux alinéas 5 et 7 sont réputés favorables";

Considérant que l'article 127, § 4, du CWATUP dispose comme suit :

- " § 4. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par envoi simultanément au demandeur et au collège communal.

L'envoi de la décision du fonctionnaire délégué intervient dans les délais suivants à dater de l'accusé de l'envoi visé au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, ou, le cas échéant, à dater de la réception des documents complémentaires visés au paragraphe 2, alinéa 3 :

- 1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni l'avis de la commission communale;
- 2° nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni avis de la commission communale;
- 3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de la commission communale.

L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut à un refus de permis";

Considérant que l'alinéa final de l'article 127, § 4, du CWATUP permet de conclure que le délai de décision est un délai de rigueur;

Considérant qu'en l'espèce, la demande qui porte notamment sur "la construction d'une surface commerciale" d'une surface accessible au public de 990 m², tombe dans le champ d'application de l'article 330, 3°, du CWATUP; que l'acte attaqué renvoie expressément à cet article; que cette demande nécessite, dès lors et à tout le moins, des mesures particulières de publicité; que le délai d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué est donc de cent trente jours, conformément à l'article 127, § 4, alinéa 2, 3° susvisé;

Considérant que le délai de décision imparti au fonctionnaire délégué prend cours à compter de "l'accusé de l'envoi visé au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, ou, le cas échéant, à dater de la réception des documents complémentaires visés au paragraphe 2, alinéa 3", selon les termes de l'article 127, § 4, alinéa 2, précité;

Considérant que les parties admettent que c'est à la réception du dossier de demande de permis que court le délai de quinze jours dans lequel le fonctionnaire délégué doit, d'une part, constater que le dossier est complet et, d'autre part, désigner les instances à consulter;

Considérant que le dossier de demande envoyé par recommandé le lundi 2 juin 2014 a fait l'objet d'un accusé de réception le mercredi 4 juin 2014; qu'il s'ensuit que, par application de l'article 9 du CWATUPE, le premier jour du délai de 15 jours était le 5 juin 2014 et que ce délai expirait le jeudi 19 juin 2014;

Considérant qu'il est admis que ce délai de quinze jours est un délai d'ordre en ce qu'il est relatif à la désignation des instances à consulter; que, partant, la désignation de ces instances par une décision du 24 juin 2014 peut sortir ses effets;

Considérant que le premier jour du délai de décision de cent trente jours est aussi le 5 juin 2014; que ce délai expirait le dimanche 12 octobre 2014 et aurait été prolongé jusqu'au lundi 13 octobre par l'effet de l'article 10 du CWATUP;

Considérant, toutefois, que l'article 4, alinéas 1^{er} à 3, du CWATUP dispose comme suit :

" Art. 4. Sans préjudice du Livre I^{er} du Code de l'environnement, s'appliquent aux informations, à la publicité, aux enquêtes publiques et aux consultations les principes suivants :

[...]

2° 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;

[...]

Le Gouvernement ou la commune peuvent décider de toutes formes supplémentaires d'information, de publicité et de consultation.

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 cet article 4 forme le "CHAPITRE III. - Des informations, de la publicité, des enquêtes publiques et des consultations" qui, lui-même, relève du "TITRE I^{er}. - Dispositions Générales"; qu'il trouve à s'appliquer en l'espèce, l'article 127 ne dérogeant pas à ses dispositions;

Considérant que l'alinéa 1^{er}, 2°, de l'article 4 du CWATUP se réfère notamment à "la consultation des services et commissions visés par le présent Code; qu'il s'agit bien des services et commissions «visés par le présent Code» et non de ceux dont la consultation serait «prévue par ce Code», comme le soutient le requérant"; que lorsque le fonctionnaire délégué demande une consultation à un service ou une commission comme le permet l'article 127, § 2, alinéa 4, ce service ou cette commission est "visé par le présent Code";

Considérant qu'il ressort de la combinaison de ces dispositions que, dès lors qu'un délai d'enquête ou de consultation commence avant le 16 juillet et court entre le 16 juillet et le 15 août, le délai de décision de l'autorité est automatiquement prolongé de toute la durée de suspension prévue; que ces textes ne font aucune distinction fondée sur les intérêts protégés par l'enquête et la consultation; que, dans le cas d'une consultation, ils n'invitent pas non plus à avoir égard au délai effectivement utilisé par l'instance consultée pour remettre son avis;

Considérant que les instances consultées l'ont été le 24 juin 2014; que, partant le délai de consultation a été suspendu entre le 16 juillet et le 15 août; qu'il s'ensuit que le délai de décision a été prolongé de la durée de la suspension qui a eu lieu entre le 16 juillet et le 15 août; qu'il s'ensuit encore que la décision prise le 28 octobre est intervenue dans le délai de décision prolongé et qu'elle n'est pas tardive;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre à l'auditeur-rapporteur de poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les désistements de Marie-Paule VAN DER VEKEN, première requérante, et de Laurent LAMBEAUX, troisième requérant, sont décrétés.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'Auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction de l'affaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.