

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 244.336 du 30 avril 2019

A. 219.232/XIII-7665

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif
LES AMIS DU PARC PELTZER-LA TOURELLE,**
2. **HANSEN** Éric,
3. **JEGHERS** Claire,
4. **ARNOULD** Jean-Louis,
ayant tous élu domicile chez
M^e Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme JEAN WUST,**
2. **la Société anonyme ENTOUR-ÂGES,**
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 28 juin 2016, l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) LES AMIS DU PARC PELTZER-LA TOURELLE, Éric HANSEN, Claire JEGHERS et Jean-Louis ARNOULD demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 25 avril 2016 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société anonyme (S.A.) ENTOUR-ÂGES, et à la S.A. ÉTABLISSEMENTS JEAN WUST, relativement à un bien sis rue Grétry 11 à Verviers, cadastré 1^{ère} division, Verviers, section E, n° 11W, X,Y, T et section E, n° 9V, W, Y et section D, n° 418T5, ayant pour objet :

- l'aménagement d'un parc et son ouverture au public;
- la construction d'un bâtiment MR/MRS/RS et ses accès reprenant 81 lits en maison de repos, 41 en maison de repos et de soins, 31 en convalescence, 26 résidences services, 64 places de parking en paysager;
- la rénovation et l'aménagement d'une villa existante et de ses accès, un restaurant, 4 salles de séminaire, 2 appartements, 27 places de parking;
- la construction de quatre résidences à appartement et de leur accès comprenant 48 appartements (dont deux proposés à des personnes trisomiques ou, à défaut, à toute personne présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et deux à des personnes à revenus médians, modestes ou précaires, un local associatif, un service de proximité, 37 places de parking en sous-sol et 42 places en paysager);
- la construction d'un volume intégrant un carport et une cabine haute tension pour les immeubles à appartements, l'aménagement d'une plaine de jeux;
- l'aménagement d'une aire de fitness et de deux pistes de pétanque;
- l'abattage d'un arbre remarquable et d'autres arbres;
- l'aménagement d'un rond-point en domaine public;
- l'aménagement d'une bande de décélération vers la MR/MRS/RS en domaine public;
- le placement de trois totems.

II. Procédure

Par une requête introduite le 13 mai 2016, l'A.S.B.L. LES AMIS DU PARC PELTZER-LA TOURELLE, Éric HANSEN et Claire JEGHERS demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'acte attaqué précité.

Par une requête introduite le 17 mai 2016, la société anonyme (S.A.) JEAN WUST et la S.A. ENTOUR-ÂGES demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes.

Un arrêt n° 234.745 du 17 mai 2016 a accueilli la requête en intervention introduite par les S.A. JEAN WUST et ENTOUR-ÂGES, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, ordonné l'exécution immédiate de l'arrêt, accordé une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros à la partie adverse à la charge des parties requérantes et liquidé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 22 janvier 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 février 2019 à 09.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Louis DEHIN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Émilie LEBEAU, *loco* M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Francis HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le parc Peltzer, appartenant à un sieur Jacques Peltzer, jouxte le centre-ville de Verviers et est compris entre la rue de Franchimont au sud, la rue de la Marne à l'est, la rue Grétry au nord et l'avenue Peltzer à l'ouest ainsi que la rue de Liège au sud-ouest.

Le bien est situé en zone de parc d'intérêt paysager au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par un arrêté royal du 23 janvier 1979.

Il est inclus dans le périmètre du plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 6 approuvé par un arrêté royal du 25 août 1967. L'acte attaqué considère que ce plan est implicitement abrogé par le plan de secteur avec lequel il est incompatible.

Il est situé en zone de parc d'intérêt paysager et dans une zone de protection des ensembles architecturaux au schéma de structure communal (S.S.C.) adopté par le conseil communal le 26 février 2011.

Le 10 décembre 2014, le Ministre régional wallon en charge du Patrimoine a refusé d'inscrire le parc sur la liste de sauvegarde. L'A.S.B.L. LES AMIS DU PARC PELTZER-LA TOURELLE, Éric HANSEN et Jean-Louis ARNOULD ont saisi le Conseil d'État d'un recours en annulation dirigé contre ce refus (A. 215.445/XIII-7277).

2. Le 13 mars 2015, la S.A. ENTOUR-ÂGES et la S.A. ÉTABLISSEMENTS JEAN WUST déposent, relativement à une partie du parc (hors château Peltzer), d'une superficie de 46.368 m², une demande de permis d'urbanisme auprès du fonctionnaire délégué qui en délivre récépissé.

La demande a pour objet de réaliser les actes et travaux suivants sur un bien sis à Verviers, rue Grétry, 11 et cadastré section E, n^{os} 11w, 11x, 11y, 11t, 9v, 9w, 9y, 9x et section D, n^o 418t5 en partie :

- l'aménagement d'un parc et son ouverture au public;
- la construction d'un bâtiment MR/MRS/RS et ses accès reprenant 81 lits en maison de repos, 40 lits en maison de repos et de soins, 30 lits en convalescence, 26 résidences services, 64 places de parking en paysager;
- la rénovation et l'aménagement d'une villa existante, et de ses accès, en un restaurant, 4 salles de séminaire, 2 appartements, 27 places de parking;
- la construction de 4 résidences à appartements et de leurs accès, comprenant 48 appartements (dont 2 proposés à des personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toute personne présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et 2 à des personnes à revenus médians, modestes ou précaires), 1 local associatif, 1 service de proximité, 37 places de parking en sous-sol et 42 places en paysager;
- la construction d'un volume intégrant un car-port et une cabine haute tension pour les immeubles à appartements;
- l'aménagement d'une plaine de jeux;
- l'aménagement d'une aire de fitness et de deux pistes de pétanque;
- l'abattage d'un arbre remarquable et d'autres arbres;
- l'aménagement d'un rond-point en domaine public;
- l'aménagement d'une bande de décélération vers la MR/MRS/RS en domaine public;
- le placement de 3 totems.

La demande est accompagnée notamment d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'un rapport urbanistique et d'une étude d'incidences réalisée en février 2015 par la S.A. PISSART, ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT.

Elle nécessite des dérogations ou des écarts par rapport au plan de secteur, au règlement communal sur les bâtisses et au règlement communal sur la publicité visuelle.

3. Le 23 mars 2015, le fonctionnaire délégué signale aux demandeurs de permis que leur dossier est incomplet et il énumère les pièces manquantes. Les documents complémentaires réclamés sont déposés le même jour.

4. Le 22 avril 2015, le fonctionnaire délégué accuse réception d'un dossier complet de demande de permis d'urbanisme.

L'accusé de réception indique que le projet s'écarte, sur les points qu'il mentionne, du plan de secteur (zone de parc d'intérêt paysager), du règlement communal sur les bâtisses et du règlement communal sur la publicité visuelle.

5. Une enquête publique est organisée du 30 avril au 29 mai 2015; dix-neuf lettres de réclamations ou d'observations ont été introduites.

6. Les avis suivants ont été émis au sujet de la demande de permis :

- cellule aménagement-environnement de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) : avis favorable du 30 avril 2015;
- direction des routes de Verviers : avis favorable du 7 mai 2015;
- service d'incendie de Verviers : rapport du 7 mai 2015;
- commission communale consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) : avis favorable conditionnel du 6 mai 2015;
- département de la nature et des forêts (D.N.F.) : avis favorable conditionnel du 1^{er} juin 2015;
- collège communal de Verviers : avis favorable conditionnel du 9 juin 2015.

7. Les demandeurs de permis déposent des documents complémentaires le 30 juillet 2015.

Le même jour, le fonctionnaire délégué signale aux demandeurs que les pièces complémentaires sont "incomplètes".

Le 2 décembre 2015, des documents complémentaires sont à nouveau déposés, lesquels sont une fois de plus déclarés incomplets par le fonctionnaire délégué car certains éclaircissements doivent être apportés.

Un troisième jeu de documents complémentaires est adressé le 18 décembre 2015 au fonctionnaire délégué qui, le 6 janvier 2016, délivre un accusé de réception "des plans modificatifs relatifs à l'exécution des travaux dont objet". Un accusé de réception correctif est délivré le 27 janvier 2016; il y est précisé que le délai pour statuer est de 130 jours.

8. Une seconde enquête publique est organisée du 27 janvier au 26 février 2016; au cours de cette enquête, 16 lettres de réclamation ou d'observations ont été envoyées.

9. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande modifiée :

- direction des routes de Verviers : avis du 24 février 2016;
- C.C.A.T.M. : avis favorable conditionnel du 14 janvier 2016;
- collège communal : avis favorable conditionnel du 11 mars 2016;
- conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) : avis du 4 avril 2016.

10. Le 21 mars 2016, le conseil communal adopte trois délibérations marquant un accord de principe sur l'acquisition à titre gratuit du parc aménagé et des infrastructures, sur les charges d'entretien incombant à la ville et la participation financière des résidents du projet du Domaine du Parc Peltzer et sur l'acquisition par la ville de quatre appartements.

11. Le 25 avril 2016, le fonctionnaire délégué accorde, sous les conditions que la décision énumère, à la S.A. ENTOUR-ÂGES et à la S.A. ÉTABLISSEMENTS JEAN WUST le permis d'urbanisme que celles-ci sollicitaient en vue de réaliser leur projet relatif au Domaine du Parc Peltzer.

La décision du 25 avril 2016 constitue l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le premier moyen dénonce l'incompétence de l'auteur de l'acte, la violation de l'article 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en particulier celle de ses paragraphes 4, 6 et 7, ainsi que l'erreur manifeste d'appréciation :

- en ce que, première branche, l'accusé de réception a été délivré le 23 mars 2015 et que le permis attaqué a été délivré le 26 avril 2016;
- alors que le délai que prévoit l'article 127 pour prendre la décision expirait le 3 août 2015 et qu'au terme de ce délai, le fonctionnaire délégué perd sa compétence;
- de telle sorte que le fonctionnaire délégué n'était plus compétent pour connaître de la demande de permis et qu'il appartenait aux demanderesse d'introduire le recours "dans les trente jours du 3 août auprès du Gouvernement si elles ne voulaient pas se trouver face à un refus définitif";
- et en ce que, seconde branche, l'auteur de l'acte attaqué, pour justifier sa compétence, a fait application de l'article 127, § 7, dernier alinéa, du CWATUP, lequel permet au demandeur et moyennant l'accord de celui-ci de produire des plans modificatifs ou un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences et en ce qu'il a délivré sur cette base un nouvel accusé de réception;
- alors que "le défaut de demande de prolongation combiné à l'accusé de réception du 30 juillet 2015 ne peut avoir pour effet de déclencher le mécanisme dérogatoire";
- et alors qu'aucun plan modificatif n'a été déposé, seuls étant demandés des plans explicatifs ou d'exécution et non des plans au sens de l'article 311 du CWATUP, la preuve étant qu'à l'exception du plan (non modificatif) des zones et emprises, les autres plans, datés du 13 mars 2015, n'ont pas été modifiés.

B. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes répliquent qu'il résulte des pièces du dossier que, dès le 23 mars 2015, un accusé de réception de "dossier complet" a été donné et que les documents transmis à cette date sont présumés assurer la complétude du

dossier puisque, à la suite de leur réception, "le 2 mars 2016" (lire : 22 avril 2015), le fonctionnaire délégué, lui-même, a fait procéder à l'enquête publique du 30 avril au 29 mai 2015; conformément au CWATUP, une telle enquête publique ne pouvait être organisée sans que le fonctionnaire délégué ait considéré le dossier comme complet pour le soumettre à la population.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes estiment que l'article 127, § 7, du CWATUP est de stricte interprétation et n'a pas été respecté, soutenant que ce ne sont pas des plans modificatifs mais des plans anciens qui ont été déposés pour "permettre de faire courir fictivement un nouveau délai".

Elles exposent, par ailleurs, que les plans ont été déposés le 2 décembre 2015 et que les documents demandés par la suite ne rentrent pas dans l'hypothèse de l'article 127, § 7, précité. Elles en déduisent que le fonctionnaire délégué était incompétent pour délivrer le permis le 25 avril 2016.

IV.2. Examen

Recevabilité

Le premier moyen est irrecevable en tant qu'il dénonce une erreur manifeste d'appréciation sans que la requête en annulation précise en quoi consiste cette erreur manifeste.

Fond : sur les deux branches du moyen réunies

La lettre du 23 mars 2015 du fonctionnaire délégué, loin de s'analyser comme l'accusé de réception d'un dossier complet, fait part aux demanderesses de permis que leur dossier est incomplet et énumère les pièces manquantes. Elle précise que le document "ne vaut pas accusé de réception" et que "conformément à l'article 127 [...] la procédure recommence à dater de la réception de ces compléments".

Des pièces complémentaires sont déposées le même 23 mars 2015 selon le récépissé délivré par le fonctionnaire délégué.

Le 22 avril 2015, le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception d'un dossier complet qui mentionne notamment ce qui suit :

" Suite aux compléments réclamés en date du 23/03/2015, j'ai l'honneur d'accuser réception de votre demande de permis d'urbanisme relative à l'exécution des travaux dont objet. Ce complément de dossier a été reçu dans mes services le 23/03/2015. De cette manière, le dossier peut être considéré comme complet".

Il s'ensuit que, conformément à l'article 127, § 2, alinéa 3, du CWATUP, combiné avec le paragraphe 4, alinéa 2, le délai qui est ici de 130 jours, a commencé à courir le 23 mars 2015, date de la réception des documents complémentaires précités.

La première enquête publique a lieu du 30 avril au 29 mai 2015.

Après cette enquête publique, des nouveaux documents complémentaires sont transmis le 30 juillet 2015 "suite à la demande de compléments d'informations" et comportent notamment un plan d'aménagement du parc (bancs, poubelles, luminaires, etc.). Un récépissé en est donné aux demandeurs de permis. Ce dépôt intervient avant l'expiration du délai initial de 130 jours courant à compter de la réception des documents manquants faisant l'objet de l'accusé de réception du 2 avril 2015.

Dans sa lettre du 30 juillet 2015, le fonctionnaire délégué considère que ces documents complémentaires transmis sont incomplets et énumère les documents manquants, parmi lesquels figurent, entre autres, un plan figurant le lien entre la MR/MRS/RS et l'hôpital contenant les indications mentionnées dans la lettre, un plan d'égouttage, un plan répondant aux modifications demandées par le service d'incendie, des plans plus précis pour les logements P.M.R.

De nouveaux documents complémentaires sont transmis le 2 décembre 2015 et comprennent, entre autres, un plan montrant le lien entre la MR/MRS/RS et l'hôpital et un plan d'implantation reprenant les accès au parc et les aménagements + détails + liaison entre l'hôpital et le parc.

Un récépissé de compléments de dossier pour une demande de permis d'urbanisme atteste "qu'un dossier de demande de permis d'urbanisme a été déposé [...] le 2 décembre 2015". Dans une lettre du 15 décembre 2015, le fonctionnaire délégué considère à nouveau que ces documents sont incomplets et qu'en vue de compléter le dossier et de préciser certains points des documents fournis ce jour, des documents supplémentaires sont requis "afin de pouvoir m'apporter certains éclaircissements". Les documents manquants listés sont des conventions claires avec les services concernés par les logements médians et une garantie que le parc devienne public et qu'il le reste (en cas de revente, par exemple, convention avec la ville).

De nouveaux documents sont déposés le 18 décembre 2015. Les architectes des auteurs du projet indiquent transmettre "les 2 conventions en 5 exemplaires (dont un original) concernant le dossier repris sous rubrique". Ces conventions semblent correspondre aux documents demandés le 15 décembre 2015, mais ne paraissent pas inclure des plans modificatifs.

Un accusé de réception de "plans modificatifs relatifs à l'exécution des travaux" est délivré le 6 janvier 2016, suivi d'un accusé de réception "correctif". Ces accusés de réception mentionnent que "ces plans ont été réceptionnés dans mes services le 18/12/2015". Ils précisent que le délai pour statuer commence à courir à partir "du dépôt par le demandeur de ces plans modificatifs, soit le 18/12/2015".

À cette date, la procédure administrative est recommencée.

L'article 127, § 4, du CWATUP fixe le délai dans lequel la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis doit non seulement être adoptée mais également être notifiée au demandeur et au collège communal. Il n'est pas contesté qu'en l'espèce, ce délai est de 130 jours.

Le texte de l'article 127, § 4, *in fine*, permet de conclure que le délai de décision imparti au fonctionnaire délégué est un délai de rigueur puisque, à défaut de décision du fonctionnaire délégué dans le délai imparti, le permis est réputé refusé. Et le recours au Gouvernement est possible dans le délai de trente jours réglé à l'article 127, § 6, alinéa 1^{er}.

L'article 127, § 7, du CWATUP, tel qu'il était applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, dispose comme suit :

" Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidence sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune, à l'avis des services ou commissions visés au § 2, ainsi qu'à l'avis du collège communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au § 2, alinéas 5 et 7. À défaut, ils sont réputés favorables.

Dans les cas visés au présent paragraphe, les délais visés aux §§ 4 et 6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences".

L'application de cette disposition requiert qu'aient été produits, outre le cas échéant un complément de notice ou d'étude d'incidences, des documents qui peuvent être qualifiés de "plans modificatifs". Le texte de l'alinéa 1^{er} fait d'ailleurs état de "modifications envisagées".

La production de précisions et d'un complément de notice sans dépôt de plans modificatifs ne permet pas l'application de l'article 127, § 7.

Par ailleurs, il ressort du texte de l'alinéa 3 de cette disposition qu'en cas de modification de la demande, le nouveau délai ne commence à courir "qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs".

La décision attaquée indique ce qui suit :

" Considérant que, en date du 30/07/2015, des documents complémentaires ont été déposés; que, ce même jour, les documents ont été déclarés incomplets car ces derniers nécessitaient certains éclaircissements;

Considérant que, en date du 02/12/2015, d'autres documents complémentaires ont été déposés; que, en date du 15/12/2016, les documents ont été déclarés incomplets car ces derniers nécessitaient certains éclaircissements;

Considérant que le demandeur a introduit des documents complémentaires en date du 18/12/2015: que les compléments portent sur :

- La modification du rapport urbanistique,
- Le plan montrant le lien entre la MR/MRS/RS et l'hôpital,
- L'adaptation et accessibilité PMR,
- L'égouttage,
- Le plan d'implantation reprenant les accès au parc et les aménagements, détails, liaison entre l'hôpital et le parc,
- Les corrections suite aux remarques de la Zone de Secours VHP,
- La description et l'estimation des travaux suivants :
 - o les travaux à réaliser en voirie;
 - o les travaux d'égouttage;
 - o les plantations d'alignement rue Grétry et Avenue Peltzer;
 - o la réalisation du lien entre la MR/MRS/RS et l'hôpital;
 - o l'aménagement d'un rond-point au croisement de l'Avenue Peltzer et de la rue de Liège;
 - o l'aménagement du parc.
- Le complément de note juridique qui prévoit la garantie du caractère public du parc ainsi que de l'affectation des appartements destinés aux personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et à des personnes à revenus médians, modestes ou précaires ou similaires".

Le fonctionnaire délégué a ainsi regroupé tous les envois de documents complémentaires pour considérer qu'ils ont été introduits globalement le 18 décembre 2015 et faire courir le délai à cette dernière date.

En l'espèce, les nouveaux plans transmis par les demandeurs de permis au fonctionnaire délégué les 30 juillet et 2 décembre 2015 peuvent être qualifiés de "modificatifs".

Ils ont cependant été considérés comme "incomplets" par le fonctionnaire délégué qui, par une lettre du 15 décembre 2015, a demandé des pièces supplémentaires, nécessaires au titre "d'éclaircissements". Ces pièces, à savoir les deux conventions déposées le 18 décembre 2015, ont donné lieu aux récépissés de janvier 2016. Dans ceux-ci, il est indiqué que le délai pour statuer a recommencé à courir le 18 décembre 2015, soit à la date à laquelle le fonctionnaire délégué estime que les plans modificatifs déposés peuvent être considérés complets.

L'article 127, § 7, précité, mentionne que le délai visé au § 4 prend cours "à dater du dépôt contre récépissé (...) des plans modificatifs". Ce paragraphe ne précise pas formellement, comme au paragraphe 2, que les documents doivent être complets pour déclencher le départ du délai. Cependant, l'autorité n'est en mesure d'instruire la demande que lorsqu'elle est en possession des éléments pour ce faire. Partant, le récépissé dont il est question dans la disposition précitée doit se comprendre comme étant celui qui constate le caractère complet du dépôt des plans modificatifs, soit celui par lequel le fonctionnaire délégué estime être en possession des renseignements nécessaires pour appréhender les modifications des plans déposés.

En considérant, en l'espèce, que le délai de 130 jours a recommencé à courir le 18 décembre 2015, date à laquelle les plans modifiés déposés sont complets, le fonctionnaire délégué ne méconnaît pas l'article 127, § 7, précité. Ce délai venait à expiration le 26 avril 2016. La décision attaquée, prise le 25 avril 2016 et envoyée le même jour aux demanderesses et au collège communal, a été adoptée dans le délai de 130 jours.

Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le deuxième moyen dénonce la violation des articles 88 et 127 du CWATUP (en particulier les paragraphes 1^{er} et 3 de l'article 127), l'erreur manifeste d'appréciation, la violation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre

2015 concernant les valeurs limites de bruit dans les agglomérations de plus de 100.000 habitants, celle de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et celle "de la norme indicative fixée notamment par l'AGW du 17 décembre 2016" :

- en ce que, première branche, le fonctionnaire délégué a estimé pouvoir délivrer l'autorisation demandée et donc écarter les dispositions réglementaires applicables au cas d'espèce;
- alors qu'aucune des conditions permettant de lui attribuer cette compétence telle que précisée dans l'article 127, § 1^{er}, n'était remplie dans le cas d'espèce et qu'en constatant le contraire, le fonctionnaire délégué a commis une erreur manifeste d'appréciation et méconnu les obligations de motivation découlant de la loi du 29 juillet 1991;
- en ce que, deuxième branche, "si par impossible le Conseil d'État considérait que les conditions de l'article 127, § 1^{er}, du CWATUP étaient remplies, le fonctionnaire délégué a écarté purement et simplement le plan de secteur et le plan communal d'aménagement n° 6 adopté par un arrêté royal du 25 août 1967";
- alors que les conditions invoquées pour les écarter n'étaient pas remplies;
- et en ce que, troisième branche, le fonctionnaire délégué a estimé que l'implantation d'un home à cet endroit était conforme au bon aménagement des lieux et qu'il restructurait et reformait les lignes de force du paysage;
- alors que, au vu de la configuration des lieux, l'emplacement choisi ne rencontrait nullement les critères minimum pour cet établissement ainsi que "pour tout autre habitat en Région wallonne" [sic] et que dès lors, le fonctionnaire délégué a commis une erreur manifeste d'appréciation en jugeant admissible à cet endroit un home pour personnes âgées et, par la suite, tirer les implications sur une qualification communautaire du projet et, par conséquent, appliquer les règles dérogatoires de l'article 127 du CWATUP.

Dans les développements de la première branche de leur moyen, les parties requérantes reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de s'être immédiatement déclaré compétent alors qu'il ne disposait pas de tous les éléments justifiant de sa compétence. Elles affirment que le projet ne correspond pas à la notion d'équipement communautaire en ce qu'il porte sur la construction d'un restaurant, de quatre salles de séminaires, de quatre "résidences à appartement" comportant quarante-huit appartements, et l'aménagement d'une aire de fitness.

Elles soulignent que seuls quatre appartements sont destinés à des personnes défavorisées ou à revenus médians et que les prix seront plus élevés que

pour des logements de base de Verviers, les appartements n'étant pas accessibles à des revenus modestes.

Quant à la maison de repos, elles font observer qu'il ne s'agit pas d'un nouveau projet de home mais d'une concentration de différentes implantations gérées par la société ENTOUR-ÂGES. Elles affirment que le prix moyen du domaine du parc, fixé à 55 euros par jour est inaccessible pour la majeure partie de la population verviétoise sans qu'il soit admissible, selon elles, de se référer à l'intervention des centres publics d'action sociale (C.P.A.S.).

Elles en déduisent que l'accessibilité à tous de la résidence service et l'absence de but de lucre ne sont pas démontrés. Elles prétendent que le but visé par les destinataires du permis qui sont des entrepreneurs ou des "tenanciers" [sic] de maisons de repos haut de gamme n'est pas étranger au but de lucre et que l'investissement a pour mission principale, comme pour toute entreprise commerciale, de réaliser un bénéfice.

Elles dénoncent une erreur manifeste d'appréciation.

S'agissant de la deuxième branche du moyen, les parties requérantes soutiennent que la condition relative aux lignes de force du paysage ne serait pas remplie dès lors que l'opération à mettre en œuvre tend à fortement modifier un parc, d'anciens jardins et à les remodeler par l'implantation de nombreux immeubles (5), des routes, des car ports, etc., et que les implantations sont réparties sur l'ensemble du site, de telle sorte qu'il y a une modification importante du paysage et de ses lignes de force.

Dans une troisième branche, les parties requérantes exposent que la maison de repos est destinée à s'implanter dans une partie du site où les normes de bruit sont dépassées, ce qui démontre l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que la "situation sonore" du site considéré serait manifestement incompatible avec l'implantation d'une maison de repos.

B. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes maintiennent et amplifient dans leur mémoire en réplique leurs arguments qu'elles invoquent pour contester, d'une part, que le projet rencontre de manière durable les besoins de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie et, d'autre part, que les niveaux de bruit atteints sont admissibles pour une maison de repos.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes soutiennent que pour pouvoir qualifier les infrastructures d'équipements communautaires, il convient d'apprécier la situation, raison pour laquelle elles maintiennent que le moyen doit être examiné également sous l'angle de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elles affirment à nouveau que "l'on cherche en vain où l'intérêt communautaire dépassant ce bon aménagement des lieux est rencontré" en l'espèce. Selon elles, il y a manifestement "déplacement de la notion" et erreur manifeste d'appréciation.

V.2. Examen

Sur la recevabilité

Les parties requérantes ne précisent pas, dans leur requête, en quoi l'acte attaqué méconnaît le plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 6 que vise la deuxième branche du moyen selon laquelle la partie adverse l'aurait écarté "purement et simplement". En réalité, l'acte attaqué considère que ce plan a été abrogé comme étant incompatible avec le plan de secteur. La requête en annulation ne conteste pas ce motif qu'elle n'évoque même pas. Le deuxième moyen est imprécis et, partant, irrecevable en tant qu'il invoque ce P.C.A.

Il en va de même en tant que le moyen dénonce la violation de "la norme indicative fixée notamment par l'A.G.W. du 17 décembre 2016" non autrement précisée et postérieure à l'acte attaqué, s'il ne s'agit pas d'un doublon de l'arrêté du 17 décembre 2015 déjà invoqué en tête du moyen.

En ce qui concerne la troisième branche du moyen, les parties requérantes ne se plaignent pas du bruit qu'elles seraient obligées de subir en raison des activités projetées mais du bruit auquel seraient, selon elles, exposés les résidents de la MR/MRS/RS, ce bruit étant causé par des facteurs préexistants et extérieurs au parc.

Un tel préjudice ne leur est pas personnel.

En ce qui concerne la première partie requérante, ce grief ne relève pas de son objet social qui comporte les éléments suivants :

- la protection de la zone de parc d'intérêt paysager que constitue l'ensemble du Château Peltzer, du Parc Peltzer et du Parc de la Tourelle, ainsi que de sa biodiversité remarquable à proximité du centre de la ville de Verviers;
- la conservation des caractéristiques spécifiques du site, notamment des constructions appelées "le château" et "la maison", les arbres remarquables, la faune et la flore, les statuts précisant qu'à cet égard, l'association entend provoquer le débat public face aux dangers et aux conséquences d'une urbanisation potentielle du site;
- des actions collectives de sensibilisation et d'information de la population et des mandataires publics afin que ces derniers prennent conscience de la richesse de ce patrimoine existant, du rôle et de la valeur qu'il représente pour le bien-être de la communauté et des générations futures;
- la défense des intérêts des riverains de ladite zone de parc en matière d'environnement, d'urbanisme ou de sécurité relevant tant du domaine public que privé, ainsi que la promotion d'un aménagement harmonieux et respectueux de l'environnement dans la zone de parc et ses alentours immédiats, particulièrement en matière de circulation routière, d'espaces verts, ou de constructions.

La défense des intérêts des riverains n'habilite pas la première partie requérante à s'ériger en défenseur du bien-être acoustique des futurs résidents de la maison de repos face aux nuisances sonores supposées en provenance des espaces non compris dans le parc.

Les autres parties requérantes n'expliquent pas en quoi le dépassement allégué des normes de bruit affecterait leur situation personnelle.

Le moyen est irrecevable en sa troisième branche.

Sur le fond

Première branche

L'article 127, § 1^{er}, 7°, du CWATUP dispose que "par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué : [...] 7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaire".

La procédure de délivrance des autorisations réglée par l'article 127 du CWATUP s'applique de plein droit, à l'exclusion de la procédure ordinaire, dès que les conditions de son application sont réunies. Il s'agit d'une procédure exceptionnelle et les conditions de son application doivent être interprétées

restrictivement, comme y invite d'ailleurs le législateur lui-même qui dispose que l'article 127 s'applique par dérogation à la règle de compétence du collège communal établie aux articles 84 et 89 du CWATUP. Il appartient au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant la raison pour laquelle le projet relève de cet article.

La première branche du moyen conteste la compétence du fonctionnaire délégué pour la raison que le projet ne porte pas, selon les parties requérantes, sur une construction ou un équipement de service public ou communautaire.

Il s'agit donc d'une question de qualification et non d'appréciation en opportunité, de telle sorte que le moyen manque en droit en tant qu'il dénonce une erreur manifeste d'appréciation.

La notion de "constructions et équipements de service public ou communautaire" peut être interprétée à la lumière de l'article 28, § 1^{er}, du même Code qui définit la zone de services publics et d'équipements communautaires comme suit :

" Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

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

L'article 28 distingue ainsi :

- les activités d'utilité publique, pour lesquelles on peut délivrer les permis nécessaires aux constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou privée dans le cadre d'une mission de service public;
- les activités d'intérêt général, pour lesquelles on peut autoriser les constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

C'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment ou l'équipement va abriter qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement.

S'agissant des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est généralement admis qu'est communautaire,

l'équipement ou la construction qui est au service de la communauté, c'est-à-dire qui est accessible à tous à des conditions raisonnables sans qu'un but de lucre soit essentiellement visé, étant précisé que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente.

Il a aussi été jugé ce qui suit :

" À côté de ces constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social sont aussi visés les «constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général» et qui peuvent dès lors être qualifiés d'équipements communautaires. Cette notion offre un champ plus large que celui auquel réduiraient des conditions d'accessibilité physique et d'absence de but de lucre à titre principal. Il ressort en effet de la seconde phrase dudit alinéa que c'est la finalité poursuivie par l'activité qui est déterminante pour opérer la qualification de l'équipement «communautaire». À cet égard, la mise à disposition de certains équipements utiles à la satisfaction des besoins de vie contemporains n'est pas nécessairement érigée en service public ou assurée par l'initiative privée à but non lucratif. Lorsque le secteur privé se fait le promoteur d'une infrastructure ouverte au public dans une perspective de profit, la qualification d'équipement communautaire ne peut être admise qu'à la double condition qu'il soit démontré que cette infrastructure constitue un équipement non seulement utile mais nécessaire à la satisfaction de besoins de vie de la population et que son agencement est tel qu'elle a une réelle dimension collective" (arrêts n° 238.941, du 9 août 2017 et n° 239.526, du 24 octobre 2017).

La réunion de ces conditions doit être vérifiée par l'autorité compétente et faire l'objet d'une motivation circonstanciée.

En l'espèce, le préambule de l'arrêté attaqué justifie la compétence du fonctionnaire délégué comme suit :

" 5. Compétence du Fonctionnaire délégué :

Considérant que le Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne est compétent pour traiter la présente demande de permis d'urbanisme; que, en effet, la présente demande relève de l'art. 127 § 1^{er}, 7°;

[...]

Considérant que le projet, objet de la présente demande vise clairement à promouvoir l'intérêt général; qu'en effet, il remplit les conditions suivantes :

1. mise à disposition du public et au service de la communauté en le valorisant par :
 - Ouverture du parc à la communauté : le parc est réaménagé (cheminements, plaine de jeux, etc.) et désormais rendu public par le biais du présent projet. Toute personne désireuse de s'y promener, reposer, détendre, etc... pourra y accéder. Cela concerne tant les résidents du Domaine que leur famille et amis. Mais aussi les riverains du Domaine et plus généralement toutes personnes extérieures.
 - Maintien du caractère paysager du parc : le projet permet d'assurer le maintien, l'entretien et l'embellissement du parc conformément à la volonté du législateur lorsqu'il a défini concrètement la zone de parc à l'article 39 du CWATUP. En plus de son ouverture au public, il évite, par une absence

XIII - 7665 - 18/33

d'entretien une banalisation paysagère du site par un boisement spontané des espaces actuellement libres.

- Création de lieux d'échanges : la plaine de jeux accessible et équipée pour les personnes à mobilité réduite, les pistes de pétanque en bordure de la MR/MRS/RS, le restaurant, etc., sont des lieux qui favorisent les échanges entre les différentes générations, mais aussi sont des points de rencontres du public et promeuvent l'intérêt général commun.
- Les cheminements au sein et aux alentours du parc : le parc est accessible depuis l'extérieur par 3 entrées «principales» (rue de Franchimont, rue Grétry et avenue Peltzer). Les cheminements piétonniers internes ont été étudiés de manière à donner une ouverture sur la nature tout en la respectant et de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Des connexions et interactions sont créées via ces différents cheminements entre les différentes composantes du site.
- Les MR/MRSIRS ont pour vocation de satisfaire l'intérêt général eu égard à l'évolution de la démographie et au constat d'une population vieillissante. Dans ce cadre, la concentration, sur un même site et à proximité directe d'un centre hospitalier, d'infrastructures adéquates et de qualité répond au besoin de chacun (hébergement, restauration, détente, etc. ...). Le Conseil d'État a d'ailleurs considéré qu'une maison de repos participait à l'objectif d'intérêt général en raison notamment du fait que l'hébergement des personnes âgées constitue un besoin social inévitable, et donc une préoccupation obligatoire de la commune : «Considérant, quant à la seconde branche du premier moyen que, comme il a été dit lors de l'examen de la première branche, l'autorité peut s'écarter d'une directive dépourvue de caractère réglementaire pour des motifs touchant à l'intérêt général; que l'acte attaqué rappelle que les autorités publiques compétentes pour délivrer les permis d'urbanisme doivent, conformément à l'article 1^{er} du CWATUPE, tenir compte de leur obligation de rencontrer "de manière durable les besoins sociaux, économiques, et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager"; que les considérations de l'acte attaqué selon lesquelles "l'hébergement des personnes âgées constitue un besoin social inévitable, donc une préoccupation obligatoire de la Commune", "l'offre ne rencontre pas la demande actuellement et (..) la viabilité de la maison de repos visée doit donc être assurée", "le refus de l'extension projetée «mènerait à moyen terme à la fermeture de l'institution, ce qui serait préjudiciable aux aînés de notre Commune", et "la priorité donnée à l'aspect social de la présente demande n'est pas préjudiciable aux autres critères à prendre en compte dans l'évaluation du projet", ne sont pas étrangères aux objectifs d'intérêt général énumérés à l'article 1^{er} du CWATUPE» (C.E., n°133.927, 15 juillet 2004, Gauthier et crts.).
- Le projet est situé à proximité directe d'une autre zone de services publics et d'équipements communautaires, le Centre Hospitalier Peltzer La Tourelle. Cette localisation optimale et la complémentarité entre ce centre hospitalier et l'ensemble formé par la MR/MRS/RS constituent une opportunité de développer des liens fonctionnels entre ces 2 pôles. Cette complémentarité est affirmée par la liaison aménagée et sécurisée qui est créée entre le Domaine du Parc et le Centre Hospitalier Peltzer La Tourelle qui renforce encore le caractère communautaire et social du projet en facilitant les allées et venues entre le centre hospitalier et la MR/MRS/RS.

- Les résidences-services se composent de logements individuels accueillant des personnes âgées qui ne pourraient pas y résider sans les services *ad hoc* qui y sont liés.

Le Conseil d'État a admis que la construction de résidences-services pour personnes âgées pouvait être considérée comme un équipement communautaire : «que, dans l'article 2.5 des lois coordonnées du 18 décembre 1991, concernant les équipements pour personnes âgées, un bâtiment de résidences-services est décrit comme étant composé de "entités d'habitats individuels où les personnes âgées peuvent habiter de manière indépendante et d'équipements communautaires de prestations de services auxquels elles peuvent faire appel de manière facultative"; (...); qu'il peut difficilement être contesté qu'un bâtiment destiné à recevoir, dans une relative indépendance, des personnes âgées qui ne pourraient pas y séjourner plus longtemps sans les équipements communautaires dont il s'agit, doit être considéré comme un équipement communautaire» (C.E., n° 45.125, 2 décembre 1993, De Vloo).

- La maison de repos et la maison de repos et de soins sont projetées dans l'intérêt général d'une population vieillissante et dans le but de regrouper sur un seul et même site trois maisons de repos existantes afin de restreindre l'isolement des personnes âgées et pour une meilleure prise en compte de leur personne.
- Les résidences à appartements participent également à promouvoir l'intérêt général. En effet, elles renforcent la dimension intergénérationnelle du projet en favorisant d'une part, la mixité d'âges et de générations en proposant une offre diversifiée d'appartements de 1, 2 ou 3 chambres et d'autre part, la mixité sociale en proposant 2 logements destinés à des personnes trisomiques autonomes ou à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonomes et 2 logements à des personnes aux revenus médians, modestes ou précaires ou similaires.
- Les résidences à appartements contribuent également à l'équilibre financier du projet notamment en ce qui concerne la prise en charge de l'entretien du parc.
- La pérennité du concept intergénérationnel : cette pérennité est garantie par la mise en place des outils suivants :
 - Une convention-cadre (Annexe 8) est conclue entre les différents propriétaires et l'ASBL «Écovie», afin de garantir la mise en œuvre et la pérennité du projet. Cette Convention traite du fonctionnement particulier du projet, et notamment, l'affectation des locaux (local associatif, restaurant, etc.,...), de la philosophie du projet et de sa pérennité, de la contribution financière à l'entretien, mais aussi à l'ASBL «Écovie», de l'introduction et du fonctionnement général de l'ASBL «Écovie», etc.
À côté de cette convention-cadre régissant l'ensemble du projet, des actes de base particuliers à chaque entité du projet en fixeront le fonctionnement : un acte de base pour les résidences «Le Chêne», «Le Marronnier», «Le Châtaignier» et «Les Pins», un acte de base pour la MR/MRS/RS, et un acte de base pour le restaurant.
Ces différentes conventions confèrent ainsi un caractère consolidé au projet par la nécessité d'obtenir des majorités qualifiées pour en modifier les affectations.
 - La création d'une ASBL destinée à animer les parties communes générales du site et notamment à mettre en place un système de volontariat, le projet pédagogique du parc, l'organisation d'activités (Annexe 4) ainsi que le maintien qualitatif du parc;
 - Le local associatif établi dans la résidence «Le Chêne»;

- La charte de vie destinée à émettre les grands principes de vivre ensemble auxquels les résidents du Domaine adhèrent;
- L'architecture et l'agencement du projet : l'implantation des bâtiments, la restructuration du parc favorisant la promenade et les échanges;
- La participation et l'implication active des futurs résidents à la philosophie intergénérationnelle et mixte du projet.

2. L'accessibilité à tous à des conditions raisonnables qui se définit en plusieurs catégories :

- La mobilité et les cheminements : le site est conçu et adapté de manière à le rendre accessible aux jeunes et moins jeunes, aux personnes valides et à mobilité réduite;
- L'attractivité tant en termes d'offre diversifiée : les résidences à appartements sont composées de logements de taille différente. De plus, 2 appartements sont destinés aux personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonomes et 2 appartements sont destinés aux personnes à revenus médians, modestes ou précaires ou similaires;
- L'attractivité tant en termes de budget : la société «ENTOUR-ÂGES» pratiquera une politique tarifaire équivalente aux institutions de soins privées dont l'offre de services est équivalente pour certains critères à ce que le projet escompte développer. De plus, un tableau comparatif montre les tarifs pratiqués par des structures équivalentes pour certains aspects du projet afin de permettre une ouverture à tous malgré une volonté de développer un projet qui va au-delà des normes et des critères habituels de ce type d'infrastructure. Ce point est particulièrement développé dans la note juridique faisant partie intégrante du dossier (p. 71 + p.14 de la note juridique complémentaire).

3. Absence de but essentiellement lucratif : en effet, le but premier à l'initiative du projet est de :

- Dynamiser un quartier refermé sur lui-même.
- Ajouter et ouvrir au public un parc, en y développant un intérêt botanique de nature à attirer les passants et promeneurs et donc ne pas se limiter à agrémenter la vue de quelques riverains.
- Mettre en œuvre un projet novateur concrétisant les valeurs sociétales actuelles, à savoir le partage, la solidarité et le respect.
- Répondre aux besoins de la Ville de Verviers en termes de création de logements et de résidences-services.
- Répondre à l'exclusion constatée des personnes âgées en endiguant ce phénomène par la coexistence des MR/MRS/RS et des immeubles à appartements (y compris local associatif et service de proximité) et du restaurant.
- Et en intégrant la personne âgée dans le tissu urbain.
- Assurer une offre de qualité en termes de prise en charge de la personne âgée pour la Ville de Verviers et ses habitants et éviter une délocalisation de ces personnes dans des communes plus éloignées.

Toutes les composantes du projet sont liées entre elles par une convention-cadre qui gère la copropriété. L'intergénérationnel sera garanti en outre par la création de l'ASBL «Écovie».

Considérant aussi qu'un projet à dimension intergénérationnelle s'inscrit précisément dans le concept de réalisation d'équipements communautaires; que, en effet, le caractère intergénérationnel est l'essence même du projet du «Domaine du Parc». Ses différentes composantes forment un tout

indissociable et garantissent la proximité, la mixité et les rencontres, sur fond de solidarité, d'entraide et de partage. En outre, le parc, par sa composante d'espace vert public, assure le lien entre des personnes de générations différentes et garantit un ensemble communautaire à caractère intergénérationnel dont les finalités sont les suivantes :

1. Promouvoir la solidarité et les échanges entre générations : en (re)créant la qualité de vie que procurent les contacts humains entre personnes d'âges différents, des contacts que l'habitat pavillonnaire et la vie professionnelle hyperactive ont pour effet de raréfier;
2. Reconstituer, sans les contraintes et la promiscuité, l'idée des «familles élargies» d'antan qui faisaient vivre sous le même toit au moins 3 générations et en garantissant une mixité sociale.
3. Conserver pour les seniors un maximum d'autonomie beaucoup plus longtemps que si elles demeuraient isolées;
4. Améliorer la qualité de vie d'une population vieillissante grâce à un système intelligent d'entraide;
5. Satisfaire ainsi le besoin d'indépendance et de sociabilité pour les seniors en maintenant la personne âgée dans des lieux de vie sociale;
6. Mettre fin aux «ghettos» pour les personnes âgées;
7. Faciliter la vie des (jeunes) ménages : en soulageant ces (jeunes) ménages professionnellement actifs et souvent débordés en les faisant bénéficier de menus services procurés par les seniors et en allégeant leur quotidien;
8. Assurer la diversité sociale et tisser un lien social entre toutes les générations;
9. Et ainsi favoriser la cohésion sociale;
10. Créer un lien social, en promouvant la solidarité qui existait jadis et en privilégiant les échanges intergénérationnels où chacun y met du sien et apporte sa pierre à l'édifice, en respectant la vie privée et le bien-être de chacun, tout en restant centré sur les seniors.
11. Promouvoir l'aménagement d'espaces pour le tissage de liens, provoquer des envies d'échange et entretenir des relations;
12. Ouvrir la nature au public par l'ouverture d'un parc actuellement privé qui devient public de par sa cession à la Ville de VERVIERS et son affectation au domaine public et l'agréments d'un parcours bucolique et didactique;
13. Créer un espace de jeux comme vecteur de rencontres;
14. Offrir, par l'intermédiaire de l'ASBL «Écovie», une diversité d'activités en contact avec la nature : le «Domaine du Parc» permet sur un même lieu de se promener, de faire des rencontres et de se restaurer avec sa famille et ses amis, mais aussi de bénéficier de services de «proximité»;
15. Permettre à des associations locales de se réunir et de partager des valeurs communes;
16. Permettre à toutes personnes de partager un repas en famille ou entre amis à deux pas de la MR/MRS/RS dans un cadre magnifique pouvant se prolonger par une balade, etc.

Considérant que les résidents du Domaine du Parc, en adhérant au projet, s'investissent dans la vie en communauté et souscrivent à un système de bénévolat où chacun profite des disponibilités et des aptitudes propres à chaque génération pour permettre de s'entraider.

Considérant que ce système de bénévolat est assuré par l'ASBL «Écovie» qui est notamment la gardienne de la gestion des relations et des activités intergénérationnelles;

Considérant que chaque résident du Domaine doit en outre se conformer à la convention-cadre du «Domaine du Parc» qui assure la coexistence et la gestion des diverses composantes du projet;

Considérant que le projet constitue incontestablement un ensemble indissociable des éléments qui le composent :

- Le parc paysager : ce parc arboré est maintenu dans sa fonction actuelle de parc et devient public, les aménagements qui y sont réalisés (gestion différenciée, cheminements, etc.) laissent place à des ambiances naturelles variées, la Villa Peltzer est restaurée tout en conservant son aspect extérieur, les vues vers et depuis la Villa restent intactes et la haute valeur paysagère et botanique du parc conserve, à l'identique, sa structure paysagère actuelle.
- Le bâtiment abritant la maison de repos, la maison de repos et soin et les résidences-services et les lits en convalescence (MS/MRS/RS) : ces infrastructures apportent une solution adaptée aux personnes âgées bénéficiant de la proximité du Centre Hospitalier Peltzer et donc d'une facilité et une sécurité non négligeables;
- Le restaurant : il offre aux résidents du Domaine l'opportunité de sortir de leur quotidien et de «recevoir» leurs proches dans un environnement différent de celui de la maison de repos et dans un cadre verdoyant et renforce la volonté de faire vivre ensemble des personnes de tous âges, de tous milieux;
- Les résidences à appartements : elles permettent d'offrir, à une mixité de personnes (isolées, en couple, en famille, jeunes, pré-seniors) des logements de qualité qui s'intègrent au bâti existant et qui respectent la beauté du parc. Ces appartements sont de différents types :
 - o 44 appartements (1 à 3 chambres);
 - o 2 appartements destinés à des personnes aux revenus médians, modestes ou précaires ou similaires;
 - o 2 appartements destinés pour les personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonomes".

Dans le préambule de l'arrêté attaqué, il est également indiqué, en réponse aux réclamations, dans une section intitulée "En matière de procédure : application de l'article 127 du CWATUP", ce qui suit :

- " Considérant [...] que, le local associatif, les immeubles à appartements et le service de proximité sont des éléments qui ne servent pas directement le caractère communautaire du projet, mais dont la combinaison avec tous les autres éléments garantit les aspects intergénérationnels et communautaires; qu'ils sont nécessaires à la réalisation optimale du projet;

Considérant que la réclamation portant sur les appartements destinés aux personnes trisomiques autonomes montre une incompréhension de la part du réclamant; que, en effet, ces logements sont destinés à des personnes trisomiques non dépendantes. En outre, ces mêmes logements [sont] adaptables aux besoins des personnes en fonction de leur handicap;

Considérant dès lors qu'il n'y a pas lieu de considérer le public visé comme étant restreint car atteint d'un handicap trop ciblé, mais dont le degré de handicap se trouve dans un certain éventail d'une part et, d'autre part, pouvant évoluer; que dès lors il est présomptueux de présenter ces logements comme étant dénués d'intérêt dans le cadre du marché acquisitif.

Considérant de plus que la convention avec la Ville de Verviers montre que toute personne présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome répond au caractère social du projet;

Considérant aussi qu'au départ, de la présente procédure, ces logements étaient destinés à être loués, que néanmoins, par la conclusion de la convention d'acquisition des 4 appartements, approuvée par le Conseil Communal du 21.03.2016, leur affectation est désormais totalement garantie;

Considérant que, en séance du 21 mars 2016, le Conseil Communal décide de marquer son accord sur le projet de convention du 17/03/2016 quant à l'acquisition d'appartements, destinés à des personnes trisomiques autonomes et personnes à revenus médians modestes ou précaires ou similaires, pour une superficie globale de 291,4 m² au sein du projet du Domaine du parc Peltzer, au prix de 1850€/m² hors frais et hors TVA;

Considérant que cette décision stipule clairement que «ces appartements seront destinés à des personnes souffrant d'un handicap soit physique, soit mental ou, à défaut, à des personnes à revenu médian ou modeste»;

Considérant dès lors que la Ville se porte volontaire afin d'assurer la destination des logements pour personnes à revenus médians et personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome; le projet de convention approuvé par le Conseil Communal du 21 mars 2016 prévoit expressément que si la Ville a le droit de céder totalement ou partiellement ses droits et obligations à une ou plusieurs autre(s) institution(s), cela se fera sous la condition d'apporter la garantie absolue de l'affectation prioritaire des appartements à des personnes à revenus médians, modestes ou précaires ou à des personnes trisomiques autonomes et sans limites dans le temps".

Certaines composantes du projet, prises individuellement, apparaissent comme étant en soi des équipements communautaires. Il en va ainsi du réaménagement du parc (actuellement privé et peu entretenu) et de son ouverture au public, avec au surplus l'aménagement de sentiers accessibles aux personnes à mobilité réduite, de la création d'espaces communs tels que la plaine de jeu, des pistes de pétanque (à proximité de la passerelle qui relie la MR/MRS/RS au parc), ainsi que d'un parcours didactique et d'un arboretum. Peuvent y être ajoutées la construction de deux appartements destinés à des personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à des personnes autonomes présentant un handicap physique ou mental et la construction de deux logements destinés à des personnes aux revenus médians, modestes ou précaires ou similaires.

Par ailleurs, la motivation de l'acte attaqué démontre que la construction de l'infrastructure comprenant la maison de repos, la maison de repos et de soins et les résidences-services, bien qu'étant gérées par des sociétés privées dans une perspective de profit, constitue un équipement non seulement utile mais nécessaire à la satisfaction de besoins de vie de la population et que son agencement est tel qu'elle a une réelle dimension collective.

L'objectif est en effet de regrouper les services de trois maisons de repos existantes sur un même site, à l'intérieur d'un parc réaménagé et à proximité d'un hôpital dans le centre de la ville de Verviers, et dans un environnement offrant une

certain mixité sociale et visant à remédier à l'isolement des personnes vieillissantes, sans que les prix soient supérieurs au tarif pratiqué par des établissements privés n'offrant pas les mêmes caractéristiques.

Les autres composantes du projet prennent place dans un site intergénérationnel qui forme un ensemble indissociable axé autour du parc Peltzer. C'est la volonté de créer un ensemble communautaire et intergénérationnel qui crée entre les différentes composantes du projet un lien d'interdépendance tel que celles-ci seraient incomplètes l'une sans l'autre.

Pour les raisons qu'exprime le préambule de l'arrêté attaqué, le projet pris dans sa globalité peut être considéré comme participant à la promotion de l'intérêt général sans dénaturer la notion d'équipement communautaire.

Par conséquent, la motivation de la décision attaquée, précitée, justifie suffisamment la compétence du fonctionnaire délégué pour connaître de la demande de permis d'urbanisme relative à des constructions et équipements communautaires au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUP.

En ce qui concerne les griefs développés par les parties requérantes :

- leur allégation suivant laquelle les demandeurs de permis poursuivent un but de lucre, ne peut en toute hypothèse mener à une disqualification de la notion d'équipement communautaire pour ce seul motif;
- si l'auteur de l'acte attaqué a délivré un accusé de réception d'un dossier complet le 22 avril 2015 et a entamé à ce moment l'instruction de la demande, cela ne l'empêchait pas de demander par la suite des renseignements supplémentaires en particulier après le dépôt de plans modificatifs et ce, en vue de statuer en pleine connaissance de cause sur un projet, au demeurant modifié;
- sur le vu des constatations contenues dans l'étude d'incidences, il n'est pas exact d'affirmer que la maison de repos pratiquerait des tarifs significativement supérieurs à ceux qui sont proposés par le secteur associatif ainsi que par le secteur public. Par ailleurs, la nécessité d'une intervention des C.P.A.S. pour combler la différence entre les prix pratiqués dans les maisons de repos et les pensions modestes est un problème général et bien connu. Les arguments des parties requérantes s'analysent au surplus en grande partie sur ce point à des critiques de pure opportunité, étrangères à l'acte attaqué;

- la dimension collective du projet ne peut être mise en doute compte tenu des infrastructures qui sont mises en commun au profit des résidents et des habitants du quartier;
- les arguments critiquant en réplique le caractère intergénérationnel de l'équipement sont également de pure opportunité et sont impuissants à établir que cette notion aurait été dénaturée. L'auteur de l'acte attaqué a d'ailleurs pris la précaution de réclamer des garanties au sujet du caractère public du parc, de son entretien et de l'affectation de quatre appartements, composantes préalables de l'effectivité du projet intergénérationnel.

Par conséquent, aucun grief n'est fondé.

La première branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche

L'article 127, § 3, du CWATUP dispose comme suit :

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

La disposition permet de s'écarter du plan de secteur en ce que celui-ci range le bien en zone de parc, zone dont l'affectation est déterminée par l'article 39 du CWATUP.

La deuxième branche du moyen conteste que la condition relative aux lignes de force du paysage soit remplie en l'espèce.

Une application correcte de la disposition précitée s'effectue en trois étapes consécutives, indépendantes les unes des autres, et requiert que l'autorité ait d'abord une perception exacte des lignes de force du paysage, qu'elle se représente ensuite l'impact du projet sur celles-ci et qu'elle établisse enfin la manière selon laquelle le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose.

L'appréciation selon laquelle un projet, respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage relève du pouvoir discrétionnaire de l'autorité. Un

riverain ne peut pas y opposer sa propre conception sans démontrer une erreur manifeste d'appréciation.

Dans le préambule de l'arrêté attaqué, son auteur considère que la condition relative au paysage est remplie en l'espèce et il énonce les motifs suivants :

" III. Rôle du projet dans le paysage

Considérant que le Conseil d'État, dans son arrêt C.E., n° 227.137, 16 avril 2014, d'Oultremont et crts, s'exprime très clairement quant à la démarche en 3 temps à adopter : «s'agissant de la seconde condition, une application correcte de l'article 127 § 3, du CWATUP requiert que l'autorité ait d'abord une perception exacte des lignes de forces du paysage, qu'elle se représente ensuite l'impact du projet sur celles-ci et qu'elle établisse enfin la manière selon laquelle, à son sens, le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose» (C.E., n° 227.137, 16 avril 2014, d'Oultremont et crts);

Considérant que les lignes de force du paysage sont des lignes d'origine naturelle ou artificielle mettant en évidence la structure générale du paysage, servant de guide pour le regard et soulignant les perspectives dans le paysage;

Considérant que les lignes de force du paysage du site sont les suivantes :

1. Le relief du site : une situation de plateau au Nord et au centre du site, qui se caractérise par la présence d'arbres d'alignement dans les voiries périphériques, d'écrans végétaux plus ou moins larges et hauts et d'arbres remarquables, cadre les vues paysagères. C'est à partir de ce plateau que les plus belles vues sur le parc se développent. Il n'existe, à cet endroit, pas de vues longues depuis et vers le site.

Au pied de ce plateau, au Sud du site, la topographie est fortement marquée par une rupture importante de niveau au droit du mur des anciennes serres du parc.

À cet endroit, le site est visible depuis les voiries qui l'entourent et depuis la bretelle de sortie de l'autoroute E 42 qui débouche sur la rue de Franchimont en contrebas du site. Il s'agit de la principale vue longue et directe vers le site.

2. La végétation : la végétation se compose de différents éléments. Tout d'abord, le parc est arpenté d'arbres remarquables et d'arbres présentant un intérêt écologique ou paysager qui en cadrent les vues.

Ensuite, il est structuré par des arbres d'alignement que l'on retrouve à divers endroits du Domaine et notamment :

- Au cœur du parc : un alignement de hêtres d'une hauteur de 20-25 mètres est orienté Nord-Sud et divise le plateau en 2 sous-espaces verts. D'une part, à l'Est, se trouve un sous-espace composé de prairies qui s'étendent jusqu'à la propriété voisine (hors périmètre du projet) qui renferme le Château Peltzer.

Cet alignement constitue un fond d'écran au décor qui s'ouvre vers ledit Château.

Le projet conserve cet alignement à l'identique et les constructions qui seront réalisées à cet endroit (résidences à appartements) épousent et s'intègrent de manière à le respecter.

D'autre part, à l'Ouest, se trouve un second sous-espace arboré faisant office de cour d'honneur à la Villa Peltzer et rendant intime cet espace.

- En périphérie : les alignements d'arbres se retrouvent en bordure de voiries essentiellement du côté de la rue Grétry (au Nord et à l'Ouest).
- Ceintures vertes : on retrouve également 2 écrans végétaux. Un, au Nord, qui est composé de feuillus sur une largeur de 5-10 mètres. Et un autre, au Sud-Est, qui est composé de feuillus et conifères et dont la largeur peut atteindre par endroit 45 mètres.

3. La structure paysagère du parc se caractérise également par la présence, sur (Villa Peltzer) et en dehors (Château Peltzer) du site, de bâtiments de haute qualité architecturale qui occupent une position focale dans les perspectives du paysage.

La Villa Peltzer est de style Louis XVI et fait partie du patrimoine urbain verviétois depuis 1927. Elle fut conçue par Charles Vivroux, descendant d'une célèbre famille d'architectes verviétois. Le Château Peltzer a été édifié en 1898 et présente un style éclectique et néogothique.

Considérant que le site est donc visible depuis les voies de communication qui l'entourent et donc du domaine public;

Qu'il est par ailleurs visible depuis la bretelle de sortie de l'autoroute E42 qui débouche sur la rue de Franchimont, ce qui en fait le premier élément visible de la Ville de Verviers, en sortant de l'autoroute, et qui a poussé les auteurs de projet à lui donner un aspect architectural discret et contemporain reflétant l'image de modernité et d'ouverture que la Ville de Verviers entend donner;

Qu'il n'existe pas de vues longues depuis et vers le site car il prend place dans un contexte largement urbanisé et les voiries qui l'entourent sont bordées d'arbres en alignement, ce qui limite fortement les vues longues. La seule vue longue et directe provient de la sortie d'autoroute (E42);

Considérant que, afin de respecter ces lignes de force du paysage, le projet prévoit les aménagements suivants :

- L'implantation du bâtiment abritant la MR/MRS/RS au Sud du site dans la zone du dénivelé le plus important du parc. La principale vue longue et directe vers le site (bretelle de sortie de l'autoroute E42) est conservée et le bâtiment qui sera visible et constituera un élément marquant de l'entrée de Ville présente un aspect architectural discret et contemporain reflétant l'image de modernité et d'ouverture que la ville de Verviers entend donner. De par son implantation, l'accès au bâtiment est direct et aisé depuis la rue de Franchimont et depuis la sortie de l'autoroute. Situé en contrebas du site, son impact visuel depuis le parc est fortement diminué puisque intégré au relief existant, sa hauteur côté parc est limitée (environ 2 niveaux et demi du côté parc).
- La restauration de la Villa «Peltzer» existante qui est aménagée en restaurant, salles de séminaire et logements conserve ses façades et son aspect extérieur ainsi que sa volumétrie. L'ensemble de ses vues vers le parc sont conservées.
- L'implantation des immeubles à appartements sur le plateau au Nord du site évitant l'abattage des arbres remarquables et préservant l'alignement d'arbres (hêtres) plantés perpendiculairement à la rue Grétry à l'intérieur du site, ainsi que les vues paysagères qui font du parc un espace vert de haute qualité paysagère. Les immeubles à appartements «Le Chêne» et «Le Marronnier» (R+2) sont implantés au plus près de la rue Grétry créant localement un front bâti semi-ouvert, tout en maintenant au maximum l'écran végétal existant (créé également par les alignements d'arbres en voirie) qui limite déjà les vues directes et diminuant ainsi l'impact visuel pour les riverains. Initialement, ces 2 immeubles présentaient des gabarits de R+3, mais les auteurs de projet ont décidé de les réduire en R+2 pour en diminuer les nuisances visuelles par rapport au voisinage.
- La restauration des murs d'enceinte et grilles bordant le parc.

Considérant que chaque entité est dotée de stationnements aménagés à l'aide de matériaux prioritairement drainants de façon à favoriser au maximum l'infiltration et à les intégrer au parc;

- Le parc quant à lui est maintenu en grande partie dans sa fonction actuelle de parc. Il sera ouvert au public et de nouveaux cheminements dédiés aux modes doux et accessibles aux personnes à mobilité réduite sont créés permettant ainsi de liaisonner la rue Grétry, l'avenue Peltzer et la rue de Franchimont. Il est agrémenté d'une plaine de jeux mixte accessible aux PMR (Nord-Est du site; rue Grétry), de pistes de pétanque (à proximité de la passerelle qui relie la MR/MRS/RS au parc), ainsi que d'un parcours didactique et d'un arboretum.

Le parc ainsi conservé et ouvert conjugue des usages de proximité à l'attention des riverains et des résidents du Domaine, à ceux d'un parc urbain où il fait bon de s'y promener et détendre. On y trouve des espaces ouverts dédiés au public, composés de prairies de fauche, de prairies fleuries et de surfaces engazonnées ou arbustives de sous-bois.

Ces aménagements font place à des ambiances naturelles et les cheminements piétons (tant de liaison et jonction utilitaires que les sentiers de promenade) respectent les lieux.

L'ouverture du parc au public permet aussi aux espaces verts environnants (parcs ou espaces urbains) de se mettre en réseau. Le projet s'accroche sans conteste aux trames vertes et corridors écologiques, mais aussi aux maillages végétaux existants, tels que les arbres d'alignement des voiries, les haies et les boisements divers.

Le projet s'accorde également à conforter les liaisons douces inter-quartiers et inter-sites en maintenant ou en recréant les relations essentielles à la mobilité douce. Le parc joue le rôle de convergence des flux (piétons, vélos) formant des interfaces fonctionnelles avec la rue Grétry, l'avenue Peltzer et la rue de Franchimont, l'Hôpital CHCPLT, etc.

Considérant que le projet se fonde essentiellement sur les composantes existantes du paysage actuel, à savoir :

- Les nombreux arbres remarquables et la présence d'une espèce végétale protégée qui sont maintenus et protégés sur le site et mis en valeur au moyen de l'arboretum et du parcours didactique;
- Le relief du site qui présente à la fois un plateau peu pentu dans les parties Nord et centrale du parc et à partir duquel se développent les principales vues paysagères qualitatives sur le site et un dénivelé plus important dans la partie Sud qui permet d'implanter au plus bas du site le bâtiment abritant la MR/MRS/RS afin de réduire son impact visuel dans le parc;
- La ceinture verte en limite du parc faisant office d'écran végétal.
L'ensemble de ces éléments paysagers qui définissent les lignes de force du paysage sont préservés dans l'aménagement proposé par les auteurs de projet.

Considérant que le projet respecte et met en valeur ces éléments du paysage de la manière suivante :

- Les arbres remarquables seront, par la mise en place d'un plan d'entretien de gestion différenciée, soignés, élagués et entretenus régulièrement alors qu'aujourd'hui, certains sujets sont malades ou dangereux (bois morts). L'entretien réside actuellement à la réalisation de tontes des gazons. Aucune taille de formation ou d'entretien, aucun nettoyage des massifs n'est réalisé sur les arbres et arbustes. Des plantes invasives se sont également installées sur le site (Renouée du Japon et Berce du Caucase);
- Les aménagements et implantations des bâtiments respectent le relief du sol de façon à préserver les arbres remarquables et les vues paysagères qualitatives existantes sur le site. Les bâtiments sont intégrés au paysage par l'adaptation de leur gabarit au site et à sa morphologie de façon à réduire au maximum leurs impacts environnementaux;

- Le parc, aujourd'hui privatif, sera valorisé par son ouverture au public et sa mise en relation directe avec les besoins locaux : espaces de détente et de jeux, arboretum, espace de liaison douce inter-quartiers, etc.;
- Le parc sera pour le public un espace de découverte de la nature : un parcours didactique informera le visiteur (au sens large) de la présence d'une espèce végétale protégée et de ses particularités, précisera les essences des arbres rencontrés tout au long du parcours, le mode d'entretien du parc en vue de pérenniser et de recréer des milieux écologiques réservoirs de biodiversité;
- Par la mise en place d'un plan de gestion différenciée, le parc assurera un réservoir de biodiversité locale qui sera mis en valeur et amélioré. Ce mode de gestion sera garant du meilleur compromis entre la valorisation écologique et les usages tout en répondant à des enjeux économiques de gestion : «entretenir autant que nécessaire et aussi peu que possible».

Considérant dès lors que les éléments dérogatoires à la zone sont interdépendants avec le projet global du fait qu'ils sont intrinsèquement liés au concept intergénérationnel et aux contraintes spécifiques liées au projet (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, acte de base, système de gestion, etc.) et qu'ils sont nécessaires à la réalisation du projet, mais également qu'il n'existe pas d'autre site alternatif présentant les caractéristiques du Domaine".

Ces motifs précités permettent de constater qu'après avoir décrit les lignes de force du paysage et l'impact du projet sur celles-ci, l'autorité expose les raisons pour lesquelles elle estime que le projet litigieux tantôt respecte ces lignes de force du paysage, tantôt aboutira à une recomposition du paysage (aménagements et mises en valeur), c'est-à-dire à la création d'un paysage dont les lignes de force seront modifiées, et en quoi cette recomposition est acceptable. La matérialité de ces motifs n'est pas réellement contestée par les parties requérantes.

La création ou la mise en valeur d'un paysage qui s'appuie sur les lignes de force existantes de celui-ci tout en les modifiant entre bien dans les prévisions de l'article 127, § 3, du CWATUP. Par ailleurs, le projet prend le soin de préserver en grande partie le paysage que forme l'intérieur du parc, même si celui-ci est restauré.

La deuxième branche de deuxième moyen n'est pas fondée.

Le troisième moyen ne peut être accueilli en aucune de ses trois branches.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le troisième moyen dénonce une erreur manifeste d'appréciation et une violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs :

- en ce qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été initiée et que celle-ci s'est soldée par un refus du Ministre du Patrimoine qui écarte, sans motif, l'ensemble de l'enquête publique, les pétitions ainsi que l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.) qui concluait à l'inscription sur la liste de sauvegarde et la nécessité de sauvegarder le bien;
- en ce qu'un recours en annulation a été introduit contre cette décision du Ministre du Patrimoine devant le Conseil d'État, que ce recours est en cours d'instruction et fait l'objet d'une requête en mesures provisoires connexe à la présente affaire, que le fonctionnaire délégué a dû remettre un avis dans le cadre de cette procédure et a une connaissance certaine de la demande d'inscription sur la liste de sauvegarde, mais qu'il n'en a pas tenu compte dans l'instruction du dossier (de permis d'urbanisme) alors qu'il avait connaissance du recours (ayant déposé un dossier et un mémoire en réponse);
- alors que, comme la décision rejetant la demande d'inscription n'était pas définitive, vu le recours devant le Conseil d'État, le fonctionnaire délégué devait motiver sa décision et donner les raisons pour lesquelles il "ne délivrait pas l'autorisation [?] malgré le fait que [de?] cette procédure d'inscription dépendait le caractère admissible ou non du projet, la C.R.M.S.F. désirant la protection du site et donc son rejet et une décision d'inscription (empêchant la délivrance de cette autorisation) pouvant toujours intervenir".

B. Le mémoire en réplique et le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes, qui entendent rappeler les conditions dans lesquelles a été rendu l'arrêt en référé, renvoient à l'argumentaire développé en termes de requête.

VI.2. Examen

Au moment de l'adoption de l'acte attaqué, le 25 avril 2016, le Ministre du Patrimoine avait décidé, le 10 décembre 2014, de ne pas inscrire le parc Peltzer

sur la liste de sauvegarde comme l'avait demandé l'A.S.B.L. LES AMIS DU PARC PELTZER - LA TOURELLE.

À ce moment, la procédure d'inscription était donc close et le fonctionnaire délégué, saisi d'une demande de permis d'urbanisme, n'avait pas à en tenir compte. La légalité de la décision administrative attaquée s'apprécie en fonction des circonstances existant le jour de son adoption.

Si le recours en annulation que l'A.S.B.L. LES AMIS DU PARC PELTZER-LA TOURELLE, Éric HANSEN et Jean-Louis ARNOULD ont formé le 31 mai 2015 contre le refus d'inscription est antérieur à la délivrance du permis attaqué, ce recours, à défaut de suspension demandée par les requérants et ordonnée par le Conseil d'État, n'a pas de caractère suspensif. L'omission du fonctionnaire délégué d'y avoir égard ne peut donc pas justifier l'annulation du permis d'urbanisme.

Si, postérieurement cette fois à l'acte attaqué, l'A.S.B.L. LES AMIS DU PARC PELTZER - LA TOURELLE et Éric HANSEN ont introduit, selon la procédure d'extrême urgence, une demande de mesures provisoires demandant qu'il soit interdit de mettre en œuvre le permis d'urbanisme du 25 avril 2016 aussi longtemps qu'il n'aura pas été statué par le Conseil d'État sur la demande d'annulation dirigée contre le refus d'inscription, cette circonstance est étrangère à la légalité dudit permis d'urbanisme, lequel ne trouve pas son fondement dans ce refus.

Enfin, l'arrêt n° 244.335 rendu ce jour conclut au rejet du recours en annulation dirigé contre le refus d'inscription.

En outre, l'acte attaqué dans la présente instance a eu égard à la valeur paysagère et architecturale du site.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à cette demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un quart chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 800 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente avril deux mille dix-neuf, par :

Simone GUFFENS,
Anne-Françoise BOLLY,
Luc DONNAY
Céline MOREL,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.