

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 253.143 du 2 mars 2022

A. 235.725/XIII-9565

En cause : **1. MANIGART** Paule,
 2. LAMBÉ Anne,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 M^e Delphine De VALKENEER, avocat,
 rue de Linthout 167/9
 1200 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la commune de Martelange,
ayant élu domicile chez
M^{es} Iolie COUFOPANDELIS et
Louis VANSNICK, avocats,
place Flagey 18/5
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 20 février 2022, Paule Manigart et Anne Lambé demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 1^{er} février 2022 par laquelle il octroie à la commune de Martelange un permis d'urbanisme ayant pour objet « la construction de la salle de Grumelange et l'aménagement de la place villageoise » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 25 février 2022, la commune de Martelange demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

Par une ordonnance du 21 février 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} mars 2022.

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

M^e Delphine De Valkeneer, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Aurélie Vandenberghe *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Louis Vansnick, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur au Conseil d'État, a été entendue 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. En ce qui concerne les faits antérieurs au 20 septembre 2021, il convient de se référer à l'exposé qui en est fait dans l'arrêt n° 251.539 de cette même date, lequel a suspendu l'exécution du permis d'urbanisme du 15 juillet 2021 ayant le même objet que l'acte attaqué.

2. Le 1^{er} décembre 2021, la commune de Martelange transmet au fonctionnaire délégué un complément de notice d'évaluation des incidences, ainsi que des plans.

3. Le 23 décembre 2021, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne retire le permis d'urbanisme accordé le 15 juillet 2021 précité.

4. Le même jour, il sollicite l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF).

5. Le 1^{er} février, le même fonctionnaire délégué octroie à nouveau le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Huit plans d'architecte y sont annexés : les cinq plans initiaux et trois plans présentés comme répondant techniquement aux remarques émises par la zone de secours dans son avis du 18 juin 2021.

6. Le 2 février 2022, le fonctionnaire délégué réceptionne l'avis émis par la CRMSF.

7. Le 7 février 2022, ayant appris l'existence d'un nouveau permis d'urbanisme, les parties requérantes interrogent par courriel les conseils de la commune de Martelange quant aux intentions de leur cliente de mettre en œuvre ce permis.

8. Le même jour, un des conseils de la commune leur répond qu'il interroge sa cliente à ce sujet.

9. Le 11 février 2022, la commune de Martelange notifie l'acte attaqué aux parties requérantes et l'un de ses conseils les informe qu'elle entend le mettre en œuvre sans attendre.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la commune de Martelange, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. L'extrême urgence

VI.1. Thèses des parties

1. Les parties requérantes exposent, s'agissant de l'imminence de leur péril, que le 11 février 2021, un des conseils de la commune de Martelange leur a indiqué que sa cliente entend mettre en œuvre l'acte attaqué « sans attendre », ce qui ne laisse aucun doute quant au fait que les travaux d'exécution du permis attaqué vont être entamés immédiatement. Elles estiment qu'au vu de la nature des travaux, ceux-ci risquent de s'achever dans un délai incompatible avec le traitement de la demande en suspension ordinaire.

En ce qui concerne leur diligence à agir, elles indiquent avoir appris l'existence d'un nouveau permis d'urbanisme par un voisin, le 7 février 2022 et avoir interrogé le même jour les conseils de la commune de Martelange. Elles ajoutent avoir reçu la copie de l'acte attaqué le 11 février 2022. Elles concluent qu'en introduisant leur recours huit jours après la prise de connaissance de l'acte attaqué et des intentions de sa bénéficiaire, elles ont fait toute diligence.

2. Les conditions de recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence ne sont pas contestées par la partie adverse.

3. La partie intervenante, en revanche, soutient ce qui suit :

« Par conséquent, il n'est tout simplement pas sérieux – et en tout cas contraire aux droits de la défense – de déposer une demande de suspension “d'extrême urgence” de 63 pages avec 7 moyens en laissant aux parties 4 jours pour répliquer... L'ampleur de la demande de suspension et le développement des moyens témoignent à suffisance du fait que la requête n'a pas été rédigée dans l'extrême urgence... Les parties ont attendu 14 jours pour introduire leur requête et les parties adverses et intervenantes disposent de 4 jours pour défendre l'acte attaqué... Il en est d'autant plus ainsi que le dossier est connu des parties requérantes pour contester systématiquement tous les autorisations délivrées.

54. Pour rappel, par courriel du 7 février 2022, l'un des conseils de la Commune de Martelange indique au conseil des parties requérantes que : “J'interpelle la Commune de Martelange mais elle n'a jamais caché son intention de mettre en œuvre le permis” (pièce n° 3).

Et par courriel du 11 février 2022, le conseil de la Commune de Martelange n'a fait que confirmer au conseil des parties requérantes que : “la Commune de Martelange qui me confirme donc bien qu'elle entend mettre en œuvre le permis d'urbanisme sans attendre” (pièce n° 4).

Compte-tenu de l'ampleur des travaux et des inconvénients craints (nuisances sonores provoquées par les activités qui se tiendront dans la salle de village) outre le fait qu'elles ne sont pas avérées (surtout compte-tenu de la notice déposée à la suite de l'arrêt de suspension de Votre Conseil) ne sont pas susceptibles de se produire rapidement.

55. En tout état de cause, les parties requérantes ne démontrent pas que seule la procédure exceptionnelle d'extrême urgence serait de nature à prévenir utilement les inconvénients redoutés par eux alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas.

[...]

56. En l'espèce, à l'inverse des faits ayant donné lieu à l'arrêt n° 251.539 du 20 septembre 2021, aucun chantier n'est en cours. La mise en œuvre du permis requiert des démarches préalables.

Au regard de l'ampleur des travaux, il est évident que le chantier prendra nécessairement plusieurs mois, de sorte que les parties requérantes n'apportent pas la preuve qu'une procédure de suspension ordinaire ne permettrait pas d'empêcher les « inconvénients craints » ou qu'une demande de suspension serait tout simplement requise. Il en est d'autant plus ainsi que les inconvénients dénoncés ne sont susceptibles de se produire qu'une fois le bâtiment construit et mis en activité. C'est, en réalité, la construction finale et la mise en exploitation qui seront le cas échéant susceptibles – *quod non* cfr ci-dessous – d'entraîner les inconvénients craints.

Il ressort ainsi du cahier spécial des charges relatif au marché public de travaux que le délai total d'exécution du marché est de 220 jours ouvrables (sachant que la Commune n'a toujours pas donné l'ordre de débiter le chantier), de sorte que Votre Conseil aura le temps de se prononcer sur le recours en annulation avant que les inconvénients vantés ne se produisent – à supposer qu'ils se produisent, ce qui n'est nullement démontré par les parties requérantes –.

C'est, par conséquent, de manière tout à fait légère que les parties requérantes indiquent que « (...) la construction d'une maison de village et la création d'une placette – dont les dimensions sont limitées – induit une certaine rapidité dans leur exécution ». Ce d'autant plus que celles-ci indiquent à la page 29 de leur recours en annulation que « (...) dès lors que la salle de village dispose d'un gabarit d'une certaine importance ». Les parties requérantes se contredisent. Toutefois, au regard de l'importance des travaux à effectuer, il est évident que le chantier durera plusieurs mois.

57. Au lieu de considérations théoriques, les parties requérantes devaient exposer les raisons pour lesquelles une procédure de suspension ordinaire n'était pas suffisante en l'espèce.

A cet égard, il convient de relever que le chantier n'a pas encore commencé, que la durée des travaux a été estimée à 220 jours ouvrables et enfin que les soi-disant inconvénients n'apparaîtront qu'au moment de la fin de la réalisation et de la mise en activité de la salle de village. Nous insistons sur le fait que les parties

requérantes sont bien au courant de ces éléments, et notamment des délais de chantier suite à l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt de suspension de Votre Conseil n°251.539 du 20 septembre 2021 ».

VI.2. Examen

1. Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

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

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

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er} ».

2. Le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

3. En l'espèce, les parties requérantes indiquent avoir interrogé la bénéficiaire du permis sur ses intentions quant à l'exécution de celui-ci par un courriel du 7 février 2022, soit le jour même de leur prise de connaissance de l'existence de l'acte attaqué. Ayant été informées le 11 février 2022 d'une part du contenu du permis d'urbanisme délivré, d'autre part, de l'intention de sa bénéficiaire

de le mettre en œuvre sans attendre, elles ont introduit leur recours le 20 février 2022, soit neuf jours plus tard.

Partant, les parties requérantes ont fait preuve de la diligence requise pour saisir le Conseil d'Etat.

Quant à l'imminence de la réalisation du péril craint, il résulte des informations transmises aux parties requérantes par la commune que celle-ci a l'intention de mettre en œuvre son permis d'urbanisme sans attendre. Si elle allègue dans sa requête en intervention que le cahier spécial des charges prévoit un détail total d'exécution de 220 jours, elle ne le produit cependant pas, de sorte qu'il n'est pas possible de vérifier cet élément. Au vu de la nature des travaux projetés, à savoir l'aménagement d'une placette et la construction d'une salle de village de dimensions réduites, et de l'intention affichée de la commune de les exécuter « sans attendre », il est suffisamment démontré que la procédure en extrême urgence est seule en mesure de prévenir utilement certains aspects du dommage craint par les parties requérantes alors que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas.

La condition d'imminence du péril, en tant que condition de recevabilité de la demande en extrême urgence est suffisamment établie.

4. La demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence est recevable.

VII. Premier moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

Le premier moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, des articles D.II.25 et D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), du défaut de motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs.

Les parties requérantes soutiennent que l'acte attaqué n'est pas motivé de manière adéquate au regard de l'absence de mise en péril de la destination principale de la zone d'habitat à caractère rural et de la comptabilité du projet avec le voisinage et qu'il repose sur des motifs inexacts et contradictoires.

Elles estiment que les éléments repris dans la motivation du permis d'urbanisme attaqué, à propos de la manière dont la salle de village sera utilisée, ne ressortent pas du dossier administratif soumis à enquête publique. Elles font grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas mentionner sur quels documents complémentaires il se base, de sorte que ces éléments de fait ne sont pas vérifiables.

Elles considèrent que la motivation de l'acte ne permet pas de vérifier qu'une occupation de 120 personnes est proportionnée à la taille du village, comme mentionné.

Elles sont d'avis que l'énumération des utilisations possibles de la salle du village dément le caractère ponctuel de son occupation.

Selon elles, il est également contradictoire d'indiquer à la fois que la salle est destinée à de petites manifestations et que la circulation sera adaptée lors d'événements plus importants.

Elles affirment que les trois places de stationnement prévues sont insuffisantes au vu d'une occupation possible de 120 personnes.

Enfin, elles relèvent que l'acte attaqué se concentre sur les futures habitations et la Chapelle sans se soucier des habitations existantes aux abords directs du projet.

VII.2. Examen prima facie

1. L'article D.II.25 du CoDT dispose comme suit :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage ».

L'article D.II.25 du CoDT précité pose ainsi trois conditions pour qu'une activité non résidentielle puisse s'implanter dans une zone d'habitat à caractère rural. Il faut qu'il s'agisse d'une des activités que la disposition énumère, que l'activité ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec

le voisinage. Ainsi, les installations non résidentielles ne peuvent empêcher que la zone d'habitat à caractère rural remplisse pleinement sa fonction principale, à savoir la résidence.

Un projet non résidentiel qui s'implante en zone d'habitat à caractère rural doit être compatible avec le voisinage existant, c'est-à-dire qu'il doit être tenu compte de l'importance, de la nature et des caractéristiques des constructions et activités existant dans le voisinage.

Il en résulte que lorsque l'autorité administrative autorise de telles activités en zone d'habitat à caractère rural, elle doit vérifier les trois conditions précitées. En vertu de la loi du 29 juillet 1991, précitée, cet examen doit apparaître dans les motifs de l'acte.

2. La décision attaquée est notamment motivée comme suit :

« [...] »

Considérant qu'une maison de village et une place publique réservée à la convivialité sont des équipements communautaires; qu'ils se localisent au centre du village, aux abords de voiries existantes et en rapport avec un autre équipement communautaire (chapelle); Que les parcelles situées à proximité ne sont pas directement impactées par ces travaux, l'urbanisation pouvant s'y poursuivre en tenant compte que la parcelle A38d, à la lecture de l'arrêt n°251.539 du Conseil d'Etat, rendu en date du 20/09/2021, peut toujours disposer d'un accès suffisant pour l'entretien et que les éventuelles difficultés de viabilisation du terrain résultent notamment de la décision des propriétaires de scinder le bien; Que cette décision n'a pas été notifiée au Collège communal et au Fonctionnaire délégué en vue d'une urbanisation future; Que le projet ne met par conséquent pas en péril la destination principale de la zone; Qu'il sera par contre un moteur de cette urbanisation, l'objectif des équipements communautaires étant de répondre aux besoins des habitants et augmenter ainsi l'attractivité du village, notamment pour susciter la construction de nouvelles résidences; Que la délivrance du permis d'urbanisation atteste, s'il le fallait encore, de cette volonté communale;

Considérant que la maison de village est implantée perpendiculairement à la voirie, en réponse aux futures habitations qui remplaceront les anciens bâtiments insalubres (aujourd'hui démolis) situés au nord-ouest et en vis-à-vis de la chapelle Saint-Pierre existant en contrebas; qu'ainsi 3 côtés sont délimités pour accueillir la future place de convivialité; Que cette position permet de réduire les nuisances sonores pouvant intervenir sur la place lors de son occupation par rapport à la résidence située au nord-est; Qu'il en est de même de l'organisation interne de la maison de village puisque l'entrée s'effectue à partir de la place et les 46,5 m² effectivement disponibles pour les futurs occupants sont localisés en regard avec la place et la rue du Village; Qu'ainsi les locaux techniques et secondaires (hall, sanitaires, rangement) assurent une zone de transition par rapport aux espaces

nord-est; Qu'il est en outre constaté que seule la porte d'entrée donnant sur le hall à partir de la place permet au public de rejoindre l'extérieur, la salle ne comportant que deux fenêtres avec châssis oscillo-battant et un ensemble vitré fixe;

Considérant que la maison de village est destinée à remplacer un local privé mis à disposition par et dans les bâtiments de l'ASBL Point d'Eau et situé à une centaine de mètres; Qu'il s'agit de répondre aux besoins de la collectivité pour y organiser de petites manifestations (vœux et verre de l'amitié, goûter des petits avec chasse aux œufs à Pâques, fête champêtre annuelle, rassemblements des anciens, organisation pour un atelier spécifique, un baptême, un enterrement, une communion, un anniversaire, ...) dédiées de manière privilégiée aux habitants du village et encadrées par un règlement intérieur initié par les autorités communales, le règlement de police restant d'application; Qu'il est clairement exclu d'y organiser des concerts et autres manifestations bruyantes; Que l'occupation ne sera que ponctuelle avec contrôle d'un gestionnaire communal; Que cette occupation reste proportionnée puisqu'elle peut accueillir au maximum 40 personnes assises et 80 personnes debout;

Considérant que le projet prévoit 3 emplacements de parking dont un PMR et que la commune organise une circulation adaptée pour les événements plus importants de manière à permettre le parking en voirie;

Que ce dispositif reste adapté à partir du moment où l'objectif est de répondre aux besoins des habitants du village, ceux-ci pouvant se rendre aisément à la maison de village à pied ou à vélo;

Considérant que le projet est par conséquent compatible avec le voisinage;

[...] ».

Ainsi que les parties requérantes l'indiquent elles-mêmes, le permis attaqué contient une motivation relative aux conditions précitées de l'article D.II.25 du CoDT.

Les éléments de fait sur lesquels s'appuient ces motifs sont explicités dans le complément de notice d'évaluation déposé par la commune de Martelange le 1^{er} décembre 2021 dans le but de répondre aux griefs d'illégalité constatés dans l'arrêt n° 251.239 du 20 septembre 2021, précité. Partant, il est possible d'en vérifier l'exactitude.

3. S'agissant de la proportionnalité de la capacité prévue pour la salle de village, il ressort de la notice d'évaluation des incidences déposée le 1^{er} décembre 2021 que le village de Grumelange « est composé d'un peu plus de 220 habitants et nécessite un aménagement réfléchi dans son centre ». Il est précisé, en outre, ce qui suit :

« L'emprise au sol de la nouvelle construction est de l'ordre d'environ 150 m². La surface effective d'utilisation (hors stockage, toilette, etc) est limitée à environ 46.5 m². Le nombre de personnes pouvant donc assister à une manifestation ne pourra donc pas dépasser 40 personnes assises suivant les agencements intérieurs ou au plus 80 personnes debout ».

De telles précisions permettent de vérifier la proportionnalité de l'occupation de la salle. Les parties requérantes restent en défaut de démontrer une erreur manifeste d'appréciation à cet égard.

4. En ce qui concerne une utilisation ponctuelle de la salle, le fait que celle-ci puisse à la fois accueillir des événements organisés par la commune et être louée pour des événements privés, dont des exemples sont cités, n'est pas révélateur d'une quelconque contradiction. Ainsi qu'il est précisé dans la notice d'évaluation, il appartiendra à la commune de réguler l'utilisation de la salle. Aucun élément ne permet de conclure que celle-ci sera « régulière voire constante à la belle saison », comme allégué. Le grief n'est pas établi.

5. En ce qui concerne la taille des événements pouvant être accueillis dans la salle, les précisions fournies dans la notice d'évaluation concernant la mobilité ne contredisent pas les indications relatives aux manifestations destinées à s'y dérouler. En effet, compte tenu du nombre de places de stationnement prévues, lorsque 40 à 80 personnes sont prévues, une circulation adaptée permettant le parking en voirie sera nécessaire. Par ailleurs, de tels événements peuvent être qualifiés de « petites manifestations », sans qu'on puisse y déceler une erreur manifeste.

6. En ce qui concerne l'insuffisance manifeste alléguée des trois emplacements de parking prévus, elle n'est pas démontrée. Il n'est pas soutenu qu'il n'existe aucun autre emplacement de stationnement dans le village et, ainsi que l'auteur de l'acte attaqué le souligne, la position centrale de la salle de village permet aux habitants de s'y rendre sans difficulté à pied et à vélo. Par ailleurs, comme indiqué ci-avant, il est précisé que la commune prévoira une circulation adaptée lors d'événements plus importants, pour permettre le parking en voirie. Par conséquent, le grief n'est pas fondé.

7. Enfin, les parties requérantes ne peuvent être suivies lorsqu'elles affirment que l'acte attaqué ne contient aucune description des caractéristiques du quartier. En effet, ses motifs précités permettent de constater que son auteur a égard non seulement aux futures habitations et à la Chapelle mais également aux habitations existantes, dont celle des parties requérantes (« résidence située au nord-est »).

8. Le premier moyen n'est, *prima facie*, pas sérieux.

VIII. Deuxième moyen

VIII.1. Thèse des parties requérantes

Le deuxième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, des articles D.28 et D.29.14 du Code wallon de l'environnement, du défaut de motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Les parties requérantes constatent qu'un complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a été déposé par la commune de Martelange le 1^{er} février. Elles font grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir soumis ce complément à une nouvelle enquête publique.

VIII.2. Examen prima facie

1. L'article D.IV.42 du CoDT dispose comme suit :

- « § 1^{er}. Préablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord :
- 1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente;
 - 2° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité compétente en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25;
 - 3° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16;
 - 4° du Gouvernement lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er} ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, ou en l'absence de décision y relative.
- Dans les autres cas, les plans modificatifs ne sont pas acceptés, sauf à la demande du Gouvernement visée à l'article D.IV.51.
- Dans les cas visés aux points 2° à 4°, l'avis du collège communal est sollicité. Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire.

§ 2. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation préalable peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé.

§ 3. Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises :

1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement;

2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles ».

2. L'enquête publique a principalement pour finalité de porter des informations à la connaissance de l'autorité et de permettre aux participants de formuler leurs observations et réclamations en connaissance de cause sur le projet présenté par le demandeur de permis. Il en va de même s'agissant des instances consultées au cours de l'instruction de la demande de permis. Partant, il n'est pas nécessaire de recommencer l'enquête publique ou de consulter à nouveau les instances compétentes à l'occasion de la réfection d'un permis d'urbanisme annulé par le Conseil d'État lorsque le projet n'a fait l'objet d'aucune modification depuis l'arrêt ayant annulé le premier permis et que les compléments d'information ont pour seul objet de répondre aux lacunes constatées dans l'arrêt. Il en est de même dans l'hypothèse de la réfection d'un permis d'urbanisme retiré à la suite de la suspension de son exécution par le Conseil d'Etat. Les réclamants conservent la possibilité, le cas échéant, de contester à l'occasion d'un recours dirigé contre la nouvelle décision, la teneur ou l'exactitude des éléments d'information complémentaire sur la base desquels elle a été prise, et de démontrer que ceux-ci ont induit l'autorité en erreur ou ne lui permettaient pas de statuer en connaissance de cause.

Lorsque l'enquête a rempli sa fonction, il n'est pas nécessaire de la recommencer à défaut d'option nouvelle ou d'atteinte portée à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

3. En l'espèce, aucune enquête publique n'était requise et le complément corollaire déposé le 1^{er} décembre 2021 par la demanderesse de permis vise à compléter sa demande en vue de rencontrer les motifs de suspension de l'exécution du permis du 20 septembre 2021, sans modifier l'objet de la demande.

4. Le deuxième moyen n'est, *prima facie*, pas sérieux.

IX. Troisième moyen

IX.1. Thèse des parties requérantes

Le troisième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, des articles D.I.1 et D.IV.53 du CoDT, du défaut de motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une première branche, les parties requérantes soutiennent que l'acte attaqué n'indique pas de manière adéquate les raisons pour lesquelles son auteur estime que le projet est admissible au regard du bon aménagement des lieux.

Elles font grief au fonctionnaire délégué de ne pas décrire *in concreto* la nature et les caractéristiques des constructions existant dans le voisinage, à savoir les différents gabarits et typologies. Elles affirment que la distance séparant la future salle de village des limites mitoyennes de leur propriété n'est que d'1,36 mètre, de sorte que l'accès au jardin, notamment par des engins d'entretien, sera obstrué. Elles soutiennent que la seconde d'entre elles sera privée de toute vue sur la chapelle Saint-Joseph ainsi que sur la vallée. Elles en déduisent que certains motifs de l'acte attaqué sont inexacts.

Dans une seconde branche, elles estiment que le fonctionnaire délégué commet une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le fait d'implanter la salle de village à l'endroit considéré répond au critère du bon aménagement des lieux. Elles relèvent que la future place du village sera bordée sur deux côtés par la voirie principale de la commune de sorte que cet espace ne sera pas un lieu cadré et sécurisé, comme indiqué dans la décision. Elles estiment qu'une implantation alternative, entre la salle de village et la zone de plaine de jeux, aurait permis de créer un espace sécurisé mais constatent qu'elle n'a pas été examinée.

IX.2. Examen prima facie

1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer comme elle l'a fait et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Même si, en principe, seuls les motifs exprimés dans l'acte administratif peuvent être pris en considération, cette exigence doit se comprendre de manière raisonnable et elle n'empêche pas d'avoir égard aux

éléments contenus dans le dossier administratif, lesquels viendraient dans le prolongement des motifs exprimés dans l'acte, tout en éclairant la portée de ceux-ci.

Par ailleurs, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité et des parties, quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle portée par l'autorité délivrante et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste.

2. Sur la première branche

L'acte attaqué est motivé comme suit :

« [...] »

Considérant que le plan d'implantation prévoit une distance de 1,485 m entre le pignon nord-ouest et la limite de propriété voisine; Qu'au vu du permis d'urbanisation, il restera un espace non bâti de +/- 5,5 m entre les constructions délimitant la place ou nord et l'angle ouest de la maison de Village; Qu'il est constaté sur l'orthophotoplan de 2009, au moment où la résidence voisine correspondait déjà à la situation actuelle, qu'un dégagement visuel de l'ordre de 6 m existait vers la chapelle, dégagement limité par une annexe ou nord et deux arbres résineux; Qu'alors la vue était partiellement empêchée par les véhicules venant se parquer sur l'aire asphaltée, devant de porte du bâtiment subsistant alors; Qu'existaient aussi deux arbres résineux en lieu et place de l'implantation prévue pour la maison de village; Que cette situation a évolué progressivement en prévision de l'urbanisation souhaitée par la Commune par la suppression du bâtiment situé au sud-ouest de la résidence voisine et des deux arbres résineux; Que nonobstant les retards liés à la contestation systématique des dossiers introduits par l'Administration communale, l'implantation de la maison de village maintient une respiration visuelle significative après urbanisation; Qu'elle préserve pour la résidence voisine et sa zone de terrasse les vues vers la Sûre;

Considérant que la distance par rapport à la résidence sise ou nord-est permet toujours l'accès au jardin, la zone d'accès actuellement avec chemin empierré et talus enherbé sera avantageusement aménagée en béton désactivé;

Considérant que le projet vise à organiser un espace public structurant et jouant un rôle centralisateur où les activités sociales pourront se développer; que le fait d'implanter la salle de village en vis-à-vis de la chapelle permettra de cadrer cet espace de rencontre tout en réhabilitant le contexte bâti et non bâti du site classé; Que le projet prend la juste mesure de la complexité supplémentaire induite par le relief pour parvenir à la fois à assurer la mobilité, une zone plane et la continuité visuelle de l'espace; Que les revêtements de sol des abords (pavés de béton pour la placette et la voirie à hauteur des constructions précitées; béton désactivé pour les coursives de circulations; dalles gazon pour les emplacements de parkings – excepté pour l'emplacement PMR) contribuent à définir clairement l'espace du cœur du village;

Considérant que le projet présente une expression architecturale contemporaine inspirée de la typologie locale dans sa volumétrie et ses lignes de composition calmes; que par le choix du bois de parement et en toiture, il se distingue effectivement du bâti local et arbore ainsi la particularité de sa destination avec un langage architectural actuel tout en permettant son intégration satisfaisante dans le contexte bâti et en vue paysagère compte tenu de la patine que ce matériau acquiert dans le temps, en harmonie avec les matériaux traditionnels locaux (enduit blanc, toiture en ardoise); qu'il permet ainsi de ne pas rivaliser avec la Chapelle, mais contribue à sa mise en évidence;

Considérant que le projet présente une échelle en rapport avec celle du village concerné; que l'ensemble tel que conçu apportera une plus-value significative au lieu par un aménagement simple et de qualité, qui tient compte des contraintes du site (relief, tracé des voiries, parcellaire);

[...] ».

Ainsi, l'auteur de l'acte attaqué décrit le projet et explique pourquoi il s'intègre au voisinage. Il précise que « la maison de village est implantée perpendiculairement à la voirie », qu'elle « est de gabarit limité à un niveau et se situe en contrebas de la résidence sise au nord-est, son angle nord étant à 13 m au moins de l'angle le plus proche de cette résidence », qu'elle présente « une expression architecturale contemporaine inspirée de la typologie locale dans sa volumétrie et ses lignes de composition calmes », que par le choix du bois en parement et en toiture, elle « arbore ainsi la particularité de sa destination avec un langage architectural actuel tout en permettant son intégration satisfaisante dans le contexte bâti et en vue paysagère compte tenu de la patine que ce matériau acquiert dans le temps, en harmonie avec les matériaux traditionnels locaux (enduit blanc, toiture en ardoise) » et qu'elle contribue à la mise en évidence de la chapelle.

De tels motifs révèlent un examen concret du bâti environnant dans le chef de leur auteur et suffisent à indiquer les raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué estime que le projet de salle de village s'intègre au contexte urbanistique.

3. Il résulte des pièces du dossier administratif que l'accès au terrain de la première partie requérante est toujours possible via le chemin n° 11, sur une largeur réduite à 1,36 mètre, à la suite de la décision de modification des voiries prise le 2 février 2021. Par ailleurs, il résulte du plan d'implantation qu'une distance de 1,485 m sépare le pignon nord-ouest de la salle de village projetée de la limite de propriété de la première requérante. En tout état de cause, il n'est pas démontré que l'accès au jardin de la première requérante n'est plus possible pour procéder à son entretien, quelle que soit la distance prise en considération. Ce grief n'est pas sérieux.

4. En ce qui concerne l'impact visuel de la salle de village, il convient de relever que les gabarits exacts de celle-ci sont repris sur les plans joints à la demande de permis.

En outre, la notice d'évaluation des incidences mentionne ce qui suit :

« [...] »

Le recul de la salle de village par rapport à la limite de la parcelle A 38 B permet également de ne pas priver son propriétaire de la vue vers la chapelle Saint-Joseph. Certes, la vue deviendra plus restreinte lorsque l'on est orienté vers la chapelle mais elle sera entièrement préservée vers le versant forestier situé sur la berge luxembourgeoise en contrebas. Cette vue vers le fond de la vallée est mise en évidence pour sa qualité paysagère dans le schéma de développement communal ».

La deuxième partie requérante ne produit aucune photographie depuis son habitation pour démontrer une atteinte visuelle par le projet litigieux, précisément l'obstruction alléguée de la vue vers la chapelle. Les plans et photographies produites, issues de la demande de permis, ne démontrent pas que les parties requérantes seront privées de toute vue sur la chapelle et sur la vallée. Par conséquent, une erreur dans les motifs à cet égard n'est pas établie.

La première branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

5. Sur la seconde branche

Il ressort de l'acte attaqué que le projet est pensé de manière à positionner la place du village entre la chapelle et la salle de village, afin de constituer un cadre adapté, sécurisé et structuré. Le plan d'implantation accompagnant la demande de permis d'urbanisme permet effectivement de constater que la placette crée un espace protégé sur trois côtés. La présence de la rue du Village le long du quatrième côté ne suffit pas à démontrer que le fonctionnaire délégué a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que l'implantation de la placette à l'endroit considéré permet « de cadrer cet espace de rencontre ». Les parties requérantes tentent par ce grief de substituer leur appréciation à celle de l'auteur de l'acte attaqué.

Par ailleurs, il ressort du permis d'urbanisation octroyé en date du 28 avril 2021, dans lequel s'inscrit le projet litigieux, que des alternatives ont été étudiées et écartées pour les raisons suivantes :

« [...] »

Que des alternatives ont été étudiées (déplacement de la salle de village en contrebas, déplacement de la salle de Village vers la Chapelle St-Joseph classée, réduction des dimensions du bâtiment, ...), mais que la topographie des lieux, les contraintes techniques et fonctionnelles d'une salle de village et le souhait du maître de l'ouvrage de structurer le cœur du village tout en offrant des lieux de rencontre et de détente à l'ensemble des villageois ont abouti à la demande actuelle;

Qu'il ressort à suffisance dans le dossier, plus particulièrement de la notice des incidences sur l'environnement, que des alternatives d'implantation différentes ont été étudiées;

Que l'emplacement choisi permet à la fois de sécuriser la placette mais aussi la mise en évidence du patrimoine villageois et plus particulièrement de la chapelle Saint-Joseph classée;

[...] ».

A nouveau, les parties requérantes tentent de substituer leur appréciation à celle de l'auteur de l'acte attaqué en soutenant que l'alternative qu'elles suggèrent répond aux mêmes objectifs que celle choisie, tout en assurant mieux la sécurité des villageois. Elles restent en défaut de démontrer que cette alternative a moins d'impacts sur l'environnement que celle choisie et que cette dernière est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

La seconde branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

6. Le troisième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches.

X. Quatrième moyen

X.1. Thèse des parties requérantes

Le quatrième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, des articles D.64, 65, 66, 67, 68 et 69 du Code de l'environnement, du défaut de motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Les parties requérantes soutiennent que l'acte attaqué n'est pas motivé au regard des incidences du projet sur l'environnement et quant à la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences.

Jurisprudence à l'appui, elles rappellent que la décision statuant sur un permis d'urbanisme doit prendre en compte tous les impacts du projet en relation

avec les objectifs d'évaluation des incidences sur l'environnement, ce qui implique d'examiner de manière systématique les différents critères d'appréciation énoncés à l'article D.66 du Code de l'environnement, dont notamment l'impact du projet sur les propriétés voisines et que cette analyse doit ressortir expressément de la motivation de l'acte attaqué. Elles rappellent encore qu'il revient à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de se prononcer de manière explicite et motivée sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences.

Elles estiment que la motivation du permis attaqué ne mentionne pas *in concreto* quelles sont les nuisances susceptibles d'être générées par l'activité et quelles sont les réponses adéquates et proportionnées proposées par la commune de Martelange pour les limiter. Selon elles, cette motivation apparaît stéréotypée et ne permet pas de déterminer si le fonctionnaire délégué a bien vérifié si le projet est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

X.2. Examen prima facie

1. L'acte attaqué est motivé comme suit, quant aux incidences du projet sur l'environnement :

« [...] »

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'en effet, il ressort de la présentation du projet que les travaux projetés concernent l'aménagement d'un espace public convivial et une salle de village proportionnée aux besoins du village de Grumelange, d'une surface de 150 m² au sol dont 45 m² sont utiles pour rassembler de manière privilégier les citoyens du village, ce qui correspond à une capacité maximum de 40 personnes assises et 80 personnes debout; que les choix explicités proposent des réponses adéquates et proportionnées pour contrôler les nuisances liées à l'activité; qu'il a été pris en compte par le choix de l'implantation et de l'architecture la présence au sud-ouest d'une chapelle classée et de sa zone de protection, mais aussi des ouvertures paysagères;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier 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.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement; que cette autorité a conclu

au regard du dossier présenté et de la législation en vigueur qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ».

En ce qui concerne les nuisances sonores, il indique également que « trois côtés sont délimités pour accueillir la future place de convivialité », que « cette position permet de réduire les nuisances sonores pouvant intervenir sur la place lors de son occupation par rapport à la résidence située au nord-est », qu'il en est de même « de l'organisation interne de la maison de village puisque l'entrée s'effectue à partir de la place » et que l'espace interne ouverte au public est également situé du côté de la place. Ces motifs qui ne sont pas critiqués par les parties requérantes montrent que le fonctionnaire délégué a procédé à un examen concret des nuisances possibles du projet.

Quant à l'impact sur le charroi, l'auteur de l'acte attaqué constate encore que trois emplacements de parking sont prévus au projet et précise, en s'appuyant sur la notice d'évaluation qu'une « circulation adaptée pour les événements plus importants » sera organisée par la commune « de manière à permettre le parking en voirie ». Il estime que ce dispositif « reste adapté à partir du moment où l'objectif est de répondre aux besoins des habitants du village » et que ceux-ci peuvent se rendre aisément à la maison de village à pied ou à vélo. A nouveau, ces motifs sont révélateurs d'un examen concret des nuisances en termes de charroi. Ils ne sont pas stéréotypés et les parties requérantes ne démontrent pas qu'ils sont entachés d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par conséquent, il ressort des motifs précités que l'autorité a examiné les incidences concrètes du projet sur son environnement et que la motivation du permis permet de comprendre les raisons pour lesquelles elle estime ne pas devoir imposer d'étude d'incidences et que les impacts environnementaux sont admissibles.

Le quatrième moyen n'est, *prima facie*, pas sérieux.

XI. Cinquième moyen

XI.1. Thèse des parties requérantes

Le cinquième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'article D.IV.35, 2°, du CoDT, du défaut de motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une première branche, elles soutiennent que les avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles et de l'administration wallonne du patrimoine (AWaP) n'ont pas été sollicités dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme alors qu'ils auraient dû, étant donné la proximité de la chapelle classée Saint-Joseph et la situation des travaux dans le périmètre de la carte archéologique.

Dans une seconde branche, elles reprochent au fonctionnaire délégué de ne pas indiquer les raisons pour lesquelles il n'impose pas dans l'acte attaqué, à titre de condition, l'obligation de prévoir une pierre locale pour les maçonneries alors que cette exigence avait été imposée lors de la délivrance du premier permis d'urbanisme en 2017. Elles estiment qu'il s'agit d'un revirement d'attitude injustifié.

XI.2. Examen prima facie

1. Sur la première branche

Il ressort du dossier administratif que l'AWaP a émis un avis favorable, sans aucune remarque tant d'un point de vue archéologique que d'un point de vue patrimonial sur le projet, le 30 juin 2021.

Par ailleurs, l'avis de la CRMSF a été sollicité par le fonctionnaire délégué le 23 décembre 2021. Cet avis a été émis le 1^{er} février 2022, soit postérieurement au terme du délai de 30 jours laissé à cette instance consultative. L'auteur de l'acte attaqué a dès lors pu considérer que l'avis du CRMSF était réputé favorable par défaut.

La première branche n'est pas sérieuse.

2. Sur la seconde branche

L'acte attaqué est motivé comme suit :

« [...] »

Considérant que le projet vise à organiser un espace public structurant le cœur de village, pour fédérer les initiatives et permettre aux activités sociales de se développer; Que le fait d'implanter la salle de village en vis-à-vis de la chapelle permettra de cadrer cet espace de rencontre tout en réhabilitant le contexte bâti et non bâti du site classé; Que le projet prend la juste mesure de la complexité supplémentaire induite par le relief pour parvenir à la fois à assurer la mobilité, une zone plane et la continuité visuelle de l'espace; Que les revêtements de sol des abords (pavés de béton pour la placette et la voirie à hauteur des constructions

précitées; béton désactivé pour les coursives de circulations; dalles gazon pour les emplacements de parking - excepté pour l'emplacement PMR) contribuent à définir clairement l'espace du cœur du village;

Considérant que le projet présente une expression architecturale contemporaine inspirée de la typologie locale dans sa volumétrie et ses lignes de composition calmes; Que par le choix du bois en parement et en toiture, il se distingue effectivement du bâti local et arbore ainsi la particularité de sa destination avec un langage architectural actuel tout en permettant son intégration satisfaisante dans le contexte bâti et en vue paysagère compte tenu de la patine que ce matériau acquiert dans le temps, en harmonie avec les matériaux traditionnels locaux (enduit blanc, toiture en ardoise); Qu'il permet ainsi de ne pas rivaliser avec la chapelle, mais contribue à sa mise en évidence;

Considérant que le projet présente une échelle en rapport avec celle du village concerné; que l'ensemble tel que conçu apportera une plus-value significative au lieu par un aménagement simple et de qualité, qui tient compte des contraintes du site (relief, tracé des voiries, parcellaire); [...]

Par ces motifs, le fonctionnaire délégué justifie pourquoi le choix d'un parement en bois pour la salle de ville est acceptable. Partant, leur lecture permet de comprendre les raisons pour lesquelles il n'impose pas de « choisir une pierre locale ou similaire pour les maçonneries » comme il l'avait fait dans le permis d'urbanisme accordé le 10 juillet 2017.

La seconde branche n'est pas sérieuse.

Le cinquième moyen n'est sérieux en aucune de ses deux branches.

XII. Sixième moyen

XII.1. Thèse des parties requérantes

Le sixième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'article D.IV.53 du CoDT, du défaut de motifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la contradiction dans les motifs.

Les parties requérantes constatent que l'acte attaqué impose, à titre de condition, de respecter strictement les recommandations de la Zone de secours Luxembourg, laquelle impose la création d'une issue de secours dans la salle de village, ce qui nécessite la modification des plans.

Elles constatent l'existence de plans modifiés mais rappellent qu'ils ne figuraient pas au dossier administratif et ont été ajoutés à la suite du retrait du permis délivré le 15 juillet 2021.

Elles relèvent que la création de cette issue de secours implique de trouver un emplacement respectant les normes d'accessibilité PMR et qu'ainsi la condition précitée porte sur un élément essentiel lié à la faisabilité du projet.

XII.2. Examen prima facie

L'article D.IV.53 du CoDT dispose comme suit :

« Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section ».

Les conditions dont peut être assorti un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. Elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Elles ne peuvent se référer à un événement futur ou incertain, ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Elles ne peuvent nécessiter le dépôts de plans modificatifs. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions qui assortissent la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué prévoit notamment les conditions suivantes :

« [...] »

- respecter strictement les recommandations de la Zone de Secours Luxembourg (annexe 5) et prendre dès lors en considération les plans annotés DA03a, DA04a et DA05a (ces plans illustrent les recommandations de la zone de secours - ce ne sont pas des plans modifiés);

- atteindre 1,2 m (au lieu des 1,1 m prévus) pour le couloir menant à la porte de secours et prévoir un retour de 50 cm au droit de celle-ci (côté poignée);
- porter le dégagement extérieur latéral nord à 1,5 m (au lieu des 1,485 m prévus) ».

L'auteur de l'acte attaqué se réfère aux nouveaux plans déposés par la commune de Martelange pour la réalisation de la sortie de secours, lesquels figurent bien cette issue. Partant, la réalisation de la condition imposée ne nécessitera pas de modification des plans dès lors que ceux qui sont annexés au permis accordé en tiennent compte.

Le moyen n'est *prima facie* pas sérieux.

XIII. Septième moyen

XIII.1. Thèse des parties requérantes

Le septième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'article 159 de la Constitution, des articles D.IV.2. D.IV.77, D.IV.78 et D.IV.79 du CoDT, des articles D.64, 65, 66, 67, 68 et 69 du Code wallon de l'environnement, du défaut de motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'examen sérieux et complet du dossier et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Les parties requérantes soutiennent que l'acte attaqué se fonde sur un permis d'urbanisation illégal, lequel doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution. Elles renvoient aux développements des cinq moyens développés dans leur requête en annulation et leur mémoire en réplique déposés dans le cadre de leur recours en annulation contre le permis d'urbanisation accordé le 28 avril 2021.

XIII.2. Examen prima facie

Est rédigé en méconnaissance de l'article 2, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, un moyen qui se borne à un simple renvoi aux moyens d'annulation invoqués dans un autre recours et ne contient pas lui-même un exposé de ces moyens.

Par ailleurs, si les parties requérantes joignent à leur dossier de pièces une copie du recours en annulation qu'elles ont introduit à l'encontre du permis

d'urbanisation précité, il n'en est pas de même, s'agissant de leur mémoire en réplique.

Enfin, les permis d'urbanisation en vigueur n'ont plus qu'une valeur indicative, conformément à l'article D.IV.114, alinéa 2, du CoDT. Or, la mise en œuvre de l'article 159 de la Constitution impose de constater que l'acte dont on réclame la non-application est un acte réglementaire au sens de cette disposition. Les parties requérantes n'abordent pas cette question.

Par conséquent, tel qu'il est rédigé, le septième moyen est, *prima facie*, irrecevable.

XIV. Conclusions

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune de Martelange est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 2 mars 2022 par :

Anne-Françoise Bolly,
Vanessa Wiame,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Anne-Françoise Bolly