CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 260.018 du 5 juin 2024

A. 241.195/XIII-10.268

En cause :

1. **la commune d'Engis**,
   représentée par son collège communal,
2. **N.G.**,

   ayant toutes deux élu domicile chez
   M^es^ Audrey ZIANS et
   Nathalie VAN DAMME, avocats,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5
1150 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme UNISTEEL,
ayant élu domicile chez
M^e^ Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5
1150 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 12 février 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 11 décembre 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre, sous conditions, à la société anonyme (SA) Unisteel un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hall de stockage de produits métallurgiques sur un bien sis rue de la Tour Malakoff à Hermalle-Sous-Huy (Engis), cadastré 4^e^ division, section B, n° 267R et, d'autre part, l'annulation de cet acte.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 11 mars 2024, la SA Unisteel demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M^me^ Louise Ernoux-Neufcoeur, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 25 avril 2024, les parties ont été convoquées à l'audience du 30 mai 2024.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Jean Dambourg, *loco* M^es^ Audrey Zians et Nathalie Van Damme, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e^ Damien Jans, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Louise Ernoux-Neufcoeur, auditeur adjoint, a été entendue en son avis.

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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 25 juillet 2022, la SA Unisteel introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hall de stockage de produits métallurgiques sur un bien sis rue de la Tour Malakoff à Hermalle-sous-Huy (Engis), cadastré 4^e^ division, section B, n° 267R.

Le projet prévoit également la construction d'un bâtiment administratif à deux niveaux (comprenant une conciergerie, un bureau, un réfectoire et des sanitaires pour le personnel et les transporteurs), l'installation d'un système

d’épuration individuelle, la création d’un parking de quatre emplacements pour camion et quatorze emplacements pour voiture, ainsi que l’érection d’un merlon de 3 mètres de haut recouvert de végétation.

Le bien se situe en zone d’activité économique industrielle (ZAEI) au plan de secteur de Liège, approuvé par un arrêté de l’exécutif régional wallon du 26 novembre 1987.

Le projet est également repris en « aire n° 5 – Espace bâti de gabarit moyen » du règlement communal d’urbanisme de la commune d’Engis, devenu guide communal d’urbanisme (GCU).

Le 22 septembre 2022, le dossier de demande est déclaré incomplet par la fonctionnaire déléguée, compétente en vertu de l’article D.IV.22, 6°, du Code du développement territorial (CoDT). Après le dépôt de documents complémentaires, un accusé de réception de dossier complet est établi le 4 avril 2023.

4. Divers avis sont sollicités et émis en cours de procédure administrative, parmi lesquels l’avis favorable conditionnel du 26 avril 2023 de la cellule RAVel du SPW mobilité et infrastructures et l’avis favorable du 2 mai 2023 de la direction des voies hydrauliques de Liège.

Si l’avis du collège communal de la commune d’Engis est sollicité, il n’est pas émis dans le délai imparti, en sorte qu’il est réputé favorable par défaut, en application de l’article D.IV.38, alinéa 2, du CoDT.

5. Le 20 juillet 2023, la fonctionnaire déléguée propose de délivrer, sous conditions, le permis d’urbanisme sollicité.

6. Le 7 septembre 2023, la fonctionnaire déléguée informe la SA Unisteel de la clôture de la procédure par un refus tacite, à la suite du dépassement du délai imparti pour statuer.

7. Le 8 septembre 2023, la SA Unisteel introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon contre le refus tacite intervenu.

8. Le 17 octobre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l’aménagement du territoire et de l’urbanisme du SPW adresse sa première analyse sur le recours.

9. Le 27 octobre 2023, la commission d’avis sur recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable.

10. Le 30 novembre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de l’Aménagement du territoire d’octroyer, sous conditions, le permis d’urbanisme.

11. Le 11 décembre 2023, le ministre décide d’octroyer, sous conditions, le permis d’urbanisme sollicité.

Il s’agit de l’acte attaqué.

IV. Intervention

12. La requête en intervention introduite par la SA Unisteel, bénéficiaire de l’acte attaqué, est accueillie.

V. Débats succincts

13. L’auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d’avis que les deux moyens de la requête sont fondés.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La requête

14. Le premier moyen est pris de la violation des articles 163, 166, 167 et 173 du GCU de la commune d’Engis, approuvé le 2 juin 1995, des articles D.IV.5 et D.IV.40, alinéa 3, du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l’erreur de fait et de droit dans les motifs, et de l’erreur manifeste d’appréciation.

15. Les parties requérantes exposent que le bien concerné par le projet litigieux est situé en « aire n° 5 – Espace bâti de gabarit moyen » et en « aire n° 9 – Espace portuaire » au GCU.

Elles estiment que le projet s'écarte du GCU sur les points suivants :

- le bâtiment administratif, hébergé dans un volume secondaire, est accolé au volume principal en façade avant en développement perpendiculaire, soit d'une manière non autorisée par l'article 163 du GCU ;
- le volume principal présente une hauteur de 11,062 mètres à la corniche, soit une hauteur supérieure aux 10 mètres préconisés par l'article 166 du GCU ;
- la toiture du volume principal n'est pas plate, comme requis par l'article 167 du GCU, mais à versants ;
- les façades du volume principal comportent des soubassements en béton, soit un matériau de parement non repris dans ceux limitativement autorisés par l'article 173 du GCU.

Elles soutiennent que l'auteur de l'acte attaqué aurait dû identifier ces écarts, motiver en quoi ils pouvaient être octroyés conformément à l'article D.IV.5 du CoDT et organiser une annonce de projet conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3, du même code. Elle font valoir que tel ne fut pas le cas en l'espèce, alors qu'il ressort de l'acte attaqué, que « le projet est conforme au […] guide communal d'urbanisme » et que « la demande ne requiert pas de mesure de publicité ».

B. La note d'observations et la requête en intervention

16. Les parties adverse et intervenante estiment que les parties requérantes se méprennent en qualifiant le hall industriel de volume principal et le bâtiment administratif de volume secondaire. Elles affirment que le bâtiment administratif, qui est en réalité le volume principal, ne s'élève pas à plus de 8,58 mètres et présente une toiture plate et des façades ne comportant pas de soubassement en béton, de sorte qu'il est conforme au GCU, comme l'a considéré la fonctionnaire déléguée.

Elles ajoutent que l'acte attaqué confirme que le bâtiment principal est celui consacré à la gestion de l'entreprise, en ce qu'il indique que c'est le hall de stockage qui est adjoint d'un bâtiment administratif et non l'inverse.

Elles précisent enfin que le projet litigieux ne se trouve pas en aire n° 9 au GCU, sachant toutefois qu'elles considèrent que cet élément ne pouvait avoir de conséquence.

VI.2. Examen

17. Conformément à l'article D.III.8 du CoDT, le GCU est un document à valeur indicative.

Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter des indications d'un schéma ou d'un guide – tel le GCU – sont énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, lequel est rédigé comme il suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

En outre, l'article D.IV.40, alinéa 3, du CoDT prévoit notamment que les demandes de permis impliquant un ou plusieurs écarts au GCU sont soumises à annonce de projet.

18.1. Il n'est pas contesté que le bien concerné par le projet est situé en « aire n° 5 – Espace bâti de gabarit moyen » du GCU de la commune d'Engis.

L'article 5 du GCU, repris sous le titre I « Généralités » de la partie 1 « Prescriptions communes à l'ensemble du territoire communal », comporte notamment les définitions suivantes :

« 12. Développement longitudinal (fig. 2) :
Un volume secondaire est accolé au volume principal en développement longitudinal lorsqu'il est accolé à une des façades latérales du volume principal.

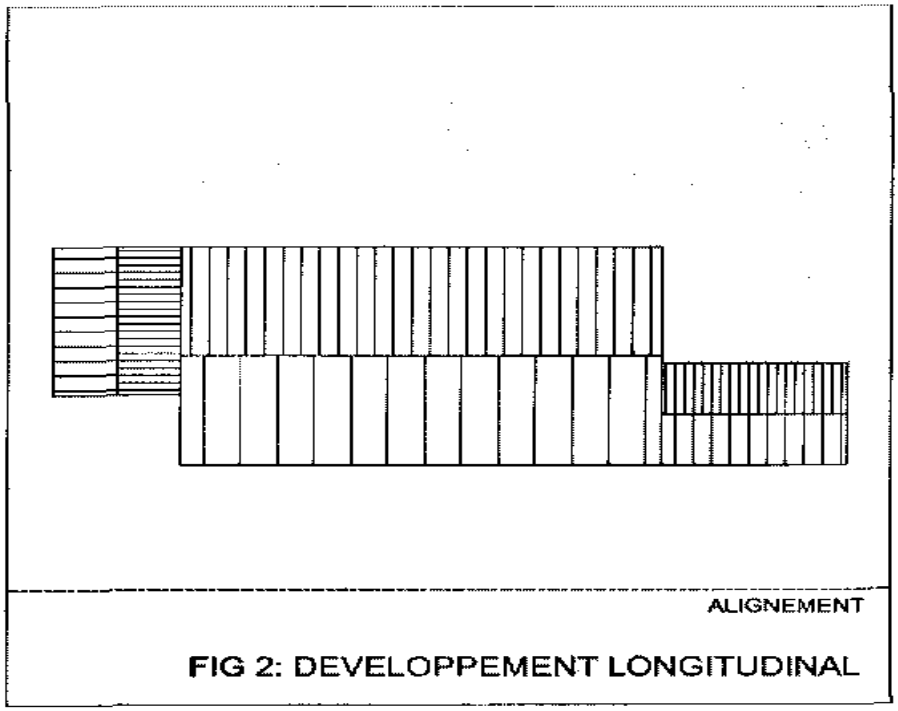

FIG 2: DEVELOPPEMENT LONGITUDINAL

13. Développement perpendiculaire (fig. 3) :
Un volume secondaire est accolé au volume principal en développement perpendiculaire lorsqu'il est accolé à la façade avant ou à la façade arrière du volume principal.

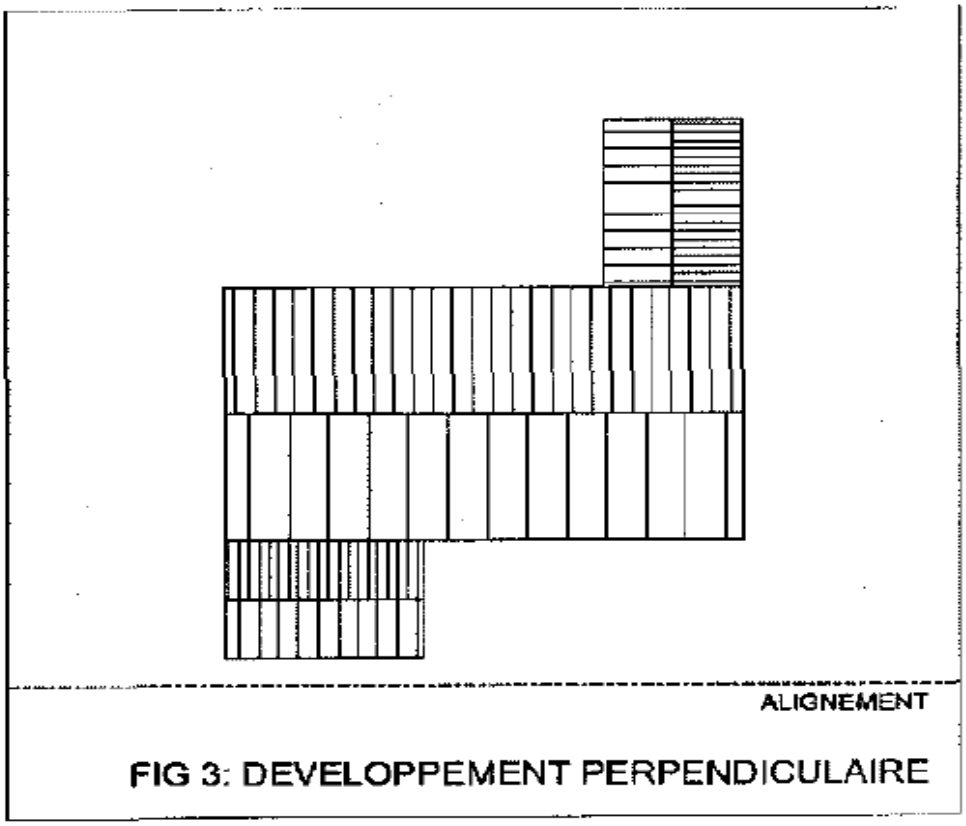

FIG 3: DEVELOPPEMENT PERPENDICULAIRE

[…]

50. Volume principal :
Le volume principal d'un terrain est celui qui comprend l'habitation ou qui correspond au corps de logis. En l'absence d'habitation ou de corps de logis, le volume principal d'un terrain est celui dont le gabarit est le plus important.
Il sert de référence en ce qui concerne l'implantation, le gabarit, les matériaux et les baies.

51. Volume secondaire :
Volume complémentaire par rapport au volume principal ».

Le GCU prévoit, sous le titre V « Espace bâti de gabarit moyen » de la partie 2 « Prescriptions particulières aux différentes unités spatiales », applicable à l'aire n° 5, notamment ce qui suit :

« SECTION I : IMPLANTATION

[…]

Agencement des volumes
Art. 163. La zone de bâtisse d'un terrain comporte un volume principal et peut également comporter un ou plusieurs volumes secondaires :
- accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière;
- accolés au volume principal en développement longitudinal;
- distincts du volume principal.

[…]

SECTION II – GABARIT ET CARACTERISTIQUES DES VOLUMES

Volume principal
Art. 166. La hauteur du mur gouttereau du volume principal n'excède pas 10 mètres.

Toiture du volume principal
Art. 167. La toiture du volume principal est plate.

[…]

SECTION IV – MATÉRIAUX

Parement des façades
Art. 173. Les matériaux de parement des façades d'un même volume s'harmonisent entre eux et avec ceux des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent règlement. Ils sont choisis parmi les possibilités suivantes :
- la brique brun-rouge de texture rugueuse ;
- la brique en terre cuite ou en béton brun-rouge ou grise, d'échantillonnage uniforme, à l'exception des briques de type flammée ou qui ne sont pas autorisées ;
- le zinc pré-patiné ou de couleur anthracite soit pour le bardage, soit pour le parement de volumes secondaires ;
- le bardage métallique de texture non réfléchissante de couleur bleu foncé, vert moyen à foncé ou grise ;
- le bois, pour autant que sa superficie totale soit inférieure à 50 % de la superficie totale de la façade.

[…] ».

18.2. Le projet litigieux est décrit dans la demande de permis comme il suit :

« Construction d'un hall de stockage de produits métallurgiques (poutrelles, tôles, tubes).
Le hall d'une hauteur de 12,00 m comprend 5 travées de 26 m de largeur sur 96 m de longueur, soit une surface de 12.480 m^2.
Un bâtiment administratif à 2 niveaux de 8,58 m sur 12,64 m est construit en façade avant. Il comprend :
Au rez-de-chaussée le bureau, le réfectoire et les sanitaires pour le personnel et les transporteurs A l'étage, le logement du concierge
(voir note explicative du projet) ».

La note explicative jointe à la demande de permis précise ce qui suit :

« 1/Hall de stockage
Construction d'un hall d'une superficie de 12.480 m^2 pour l'entreposage de produits métallurgiques : poutrelles, tôles, produits non ferreux.
Le hall comporte 5 travées de 26 mètres de large, de 96 mètres de long et d'une hauteur maximale de 12,0 mètres.
La structure des halls est métallique.
La partie inférieure des façades sur une hauteur de 4,80 m est réalisée avec des éléments en béton préfabriqué.
La partie supérieure et la toiture sont réalisées en tôle nervurée et pré-laquée.
[…]
2/ Bâtiment administratif annexé au hall
Sur la façade avant du hall, côté rue [est] annexé un petit immeuble à 2 niveaux :
Le rez-de-chaussée est occupé par les bureaux, le réfectoire et les sanitaires pour le personnel et les transporteurs.
L'étage sert d'habitation pour le concierge.
Les façades sont recouvertes de matériaux identiques à celui du hall principal.
[…] ».

18.3. S'agissant de qualifier juridiquement les volumes principal et secondaire au sens de l'article 5, points 50 et 51, du GCU, le contrôle du Conseil d'État est complet.

Il ressort de la demande de permis et de la note explicative y annexée que le projet autorisé par l'acte attaqué prévoit notamment que l'étage du bâtiment administratif est affecté à l'habitation pour le concierge.

La question se pose de savoir si la présence de l'habitation du concierge dans le bâtiment administratif a pour conséquence de devoir qualifier celui-ci comme étant le « volume principal » au sens de l'article 5, point 50, du GCU, alors qu'il y est spécifié que « le volume principal d'un terrain est celui qui comprend l'habitation qui qui correspond au corps de logis ». En cas de réponse affirmative, il

n’y aurait pas lieu d’apprécier si le bâtiment administratif présente ou non un gabarit plus important que le hall de stockage.

Ce point n’ayant pas été débattu, il y a lieu de rouvrir les débats quant à ce.

Il s’ensuit que le premier moyen ne peut pas être tranché dans le cadre des débats succincts.

VII. Second moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La requête

19. Le second moyen est pris de la violation de l’article D.66 du livre I^{er} du Code de l’environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du devoir de minutie, ainsi que de l’erreur quant aux motifs de fait et de droit et de l’erreur manifeste d’appréciation.

20. Les parties requérantes font valoir que la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement jointe au dossier de demande de permis est à ce point lacunaire qu’elle n’a pas permis à l’autorité compétente de statuer en toute connaissance de cause quant aux incidences du projet sur l’environnement, en particulier sur deux points. Outre un extrait de la notice d’évaluation, elles reproduisent un passage de la note explicative du projet.

Concernant la mobilité et l’accessibilité du site, elles relèvent que la notice d’évaluation ne dit rien du trajet qui sera emprunté par les camions de transport vers les marchands de fer, alors que le projet est situé à environ 100 mètres d’une zone d’habitat à caractère rural. Elles soulignent que cette notice est également muette quant aux modalités précises de l’approvisionnement par voie fluviale, alors que le projet ne dispose pas d’accès direct à un quai portuaire, de sorte que les marchandises devront être acheminées du quai au hall de stockage projeté et alors que le quai portuaire en question n’est pas identifié, s’agissant soit du port de Hermalle-sous-Huy, soit celui d’Engis, situés à des endroits différents et n’impliquant pas le même trajet pour les camions de livraison de marchandises. Elles font valoir, à cet égard, que la rue du Pont menant au port de Hermalle-sous-Huy est dans un état déplorable et que, pour atteindre le quai portuaire d’Engis, plus

éloigné du projet, les camions devront transiter par le réseau viaire reliant Liège à Huy, lequel est déjà bien chargé.

Concernant l'activité de stockage elle-même, elles relèvent que la notice ne contient aucune explication alors que le projet est situé à environ 100 mètres d'une zone d'habitat à caractère rural, étant notamment muette sur les horaires de livraison (entrée des marchandises) et de transport (sortie des marchandises) ou sur les nuisances sonores, s'agissant de la manutention de produits métalliques, surtout eu égard au fait que le bâtiment est plus haut que ce qui est autorisé par le GCU.

Elles sont d'avis que la lecture de l'acte attaqué ne permet pas d'apprécier si l'autorité compétente a correctement évalué les incidences du projet quant à la mobilité et l'accessibilité du site ainsi qu'aux nuisances de l'activité de stockage, notamment sur la zone d'habitat à caractère rural, l'acte attaqué n'abordant pas ces différents points.

B. La note d'observations et la requête en intervention

21. Les parties adverse et intervenante indiquent que l'acte attaqué fait siens les avis de la cellule RAVeL et de la direction des voies hydrauliques de Liège.

Elles exposent que la note explicative du projet et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement témoignent du fait que la circulation engendrée par le projet est très faible, l'approvisionnement se faisant par voie fluviale (quai d'Hermalle-sous-Huy) et l'évacuation des barges s'effectuant par camion, dont le nombre ne dépasse pas quatre par jour.

Elles en infèrent que c'est légitimement que la note explicative précise que « le trafic engendré par le stockage est limité ». Si elles admettent l'existence d'une petite imprécision dans l'estimation de « +/- quatre camions par jour », puis de « cinq camions par jour », elles estiment que cela ne suffit pas pour considérer que l'autorité compétente n'était pas en possession de toutes les informations à ce sujet pour prendre sa décision.

VII.2. Examen

22. L'article D.66, § 1er, du livre Ier du Code de l'environnement dispose comme il suit :

« La notice d'évaluation des incidences comporte au minimum les informations suivantes :

1° une description du projet, y compris en particulier :
a) une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et, le cas
échéant, des travaux de démolition;
b) une description de la localisation du projet, en accordant une attention particulière à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées;
2° une description des éléments de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet;
3° une description de tous les effets notables, dans la mesure des informations disponibles sur ces effets, que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant :
a) des résidus et des émissions attendus ainsi que de la production de déchets, le cas échéant;
b) de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;
4° il est tenu compte des critères de l'annexe III, le cas échéant, lors de la compilation des informations conformément aux points 1° à 3° ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Elle doit dès lors contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si celle-ci a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière. L'autorité peut en effet se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies au cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande. En outre, il appartient à celui qui dénonce les lacunes ou les insuffisances de la notice de démontrer que celles-ci ont été de nature à induire en erreur l'autorité administrative ou l'ont empêchée de statuer en connaissance de cause.

Par ailleurs, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle 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 fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées.

23. En l’espèce, s’agissant de la mobilité et l’accessibilité du site, la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement jointe à la demande de permis mentionne ce qui suit :

« 6) Modes de transport prévus et les voies d’accès et de sortie :
- Pour le transport de produits : approvisionnement par voie fluviale (quai d’Hermalle-sous Huy); évacuation par camions (+/- 4 camions par jour)
[…]
- Localisation des zones de parking : sur le site

[…]

14) Nombre d’emplacements de parkings : 4 emplacements pour camions ; 14 emplacements pour voitures ».

La notice explicative du projet, également jointe à la demande de permis, précise ce qui suit :

« 1/ Hall de stockage

Construction d’un hall d’une superficie de 12.840 m^2 pour l’entreposage de produits métallurgiques : poutrelles, tôles, produits non ferreux.

[…]

Ces produits sont approvisionnés par voie fluviale via le port de Hermalle sous Huy ou celui d’Engis - voir courrier du Port autonome de Liège (voir courrier annexé).

Ils sont stockés dans le hall et redistribué[s] par camions vers des marchands de fers.

Le trafic engendré par le stockage est limité.

On estime de 1 à 2 péniches de 1.500 tonnes par mois l’arrivage des matériaux par voie fluviale et à 5 camions par jour le transport vers les marchands de fers ».

Le courrier du Port autonome de Liège dont question dans l’extrait précité, daté du 29 avril 2022 et repris au dossier administratif, confirme que les quais dont il est le gestionnaire, tant au port d’Hermalle-sous-Huy qu’au port d’Engis, sont accessibles pour effectuer tous les transbordements nécessaires à l’activité.

En outre, dans le cadre de l’instruction administrative, ont notamment été émis l’avis favorable conditionnel du 26 avril 2023 de la cellule RAVel du SPW mobilité et infrastructures et l’avis favorable du 2 mai 2023 de la direction des voies hydrauliques de Liège.

L’auteur de l’acte attaqué, faisant sienne la proposition d’octroi conditionnel du permis établie par la fonctionnaire déléguée le 20 juillet 2023, expose ce qui suit :

« Concernant la mobilité et l’accessibilité au site, il y a lieu de se référer aux avis du SPW-MI-Cellule RAVeL et Direction des Voies hydrauliques de Liège;
Que la Cellule RAVeL indique notamment :
“ Nous remettons un avis favorable sur le projet moyennant le respect des conditions suivantes :
o Maintien de l’assiette du RAVeL en pristin état;
o Aucun travaux ne pourra être exécuté en empruntant le RAVeL.
o Interdiction de circuler ou de stationner avec des véhicules motorisés sur le RAVeL que ce soit durant les travaux ou ultérieurement. Aucun accès carrossable ne sera donc établi vers le RAVeL.
o La circulation et la sécurité des usagers sur le RAVeL doivent être assurées de façon continue pendant toute la durée des travaux. Aucune fermeture du RAVeL ne sera donc autorisée”.
Que la Direction des voies hydrauliques de Liège indique notamment :
“ Il apparaît que le bien faisant l’objet de la demande de permis se trouve en zone d’aléas d’inondation à valeur de risque très faible. Il peut également être noté que ce bien n’a pas été touché par les sévères inondations du mois de juillet 2021. Cependant, il convient de relever la présence d’un axe de ruissellement à valeur élevée (teinte rouge à la cartographie) traversant la partie nord de la parcelle concernée. Idéalement, le projet d’aménagement du site ne devrait pas faire obstacle à l’écoulement de cet axe de ruissellement.
Notons qu’il est regrettable que l’activité développée sur un terrain longeant la Meuse n’y soit pas directement liée.
Par ailleurs, cette demande de permis d’urbanisme ne présente pas d’incidence pour la voie d’eau et ses dépendances” ».

Il en ressort que les problématiques de la mobilité et l’accessibilité du site, ainsi que du stockage ont bien été abordées dans le cadre de l’instruction administrative et que l’auteur de l’acte attaqué en a tenu compte dans sa décision. Il ne peut être conclu au terme de débats succincts que les carences alléguées par les parties requérantes ont été de nature à empêcher l’auteur de l’acte attaqué de statuer en connaissance de cause ou l’ont induit en erreur.

Par ailleurs, le degré de précision de la motivation formelle de l’acte attaqué quant aux problématiques concernées dépend de l’instruction administrative intervenue ou qui aurait dû avoir lieu. Or, il y a lieu de relever qu’alors que la commune, première partie requérante, avait la faculté d’émettre un avis sur le projet litigieux dans le cadre de l’instruction administrative, elle s’en est abstenue. Il y a lieu de tenir compte de cette circonstance pour apprécier dans quelle mesure la motivation de l’acte attaqué est inadéquate.

Il s’ensuit que le second moyen ne peut pas être tranché dans le cadre des débats succincts.

24. Par conséquent, les conclusions du rapport ne peuvent être suivies. Il convient de rouvrir les débats et de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la SA Unisteel est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 5 juin 2024, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Lionel Renders